DRINNEN & DRAUSSEN

DAS MAGAZIN FÜR BAUEN UND WOHNEN IN NIEDERÖSTERREICH

WINTER 2023/24

WOHNEN & LEBEN

HOMESTORY:
WOHNEN OHNE ÖL

PLANEN & BAUEN

EXPERTEN-TALK:
BAUEN MIT HOLZ

MENSCHEN & FREIZEIT

ARCHITEKTUR & PÄDAGOGIK:
NEUE KINDERGÄRTEN

www.noe-wohnbau.at
FÖRDERGELD
GANZ EINFACH
BEKOMMEN

SANIERTES TRAUMHAUS

Eine Raumgestalterin hat ein Haus in der Wachau modernisiert und eingerichtet.

Wir bauen in Niederösterreich Wohnqualität für Jung und Alt.
Für Familien und Singles. Für Stadt und Land. Für Heute und Morgen.

ARGE WOHNEN
niederösterreich

Ihr direkter Weg zu gefördertem Wohnraum:
www.argewohnen.at
Service-Hotline: 02846/7014-200

Oder direkt bei unseren gemeinnützigen Wohnbauträgern:

alpenland · atlas Wo wir zu Hause sind · FRIEDEN · MEIN HEIM GEDESAG · HEIMAT ÖSTERREICH · kamptal · KAW

NBG · Niederösterreichisches Friedenswerk · Schönere Zukunft · Terra · TULLNBAU · WAV · WETgruppe

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER!

Ein herausforderndes Jahr geht zu Ende. Denken wir an den Krieg in der Ukraine, an den Terror der Hamas in Israel, aber auch an die Rezession, in der sich unsere Wirtschaft befindet, die weiterhin hohe Teuerung und die hohen Zinsen. Das hat auch Auswirkungen auf Privatpersonen und Bauträger, die Wohnbauprojekte verwirklichen wollen. Hinzu kommt die unrühmliche KIM-Verordnung der unabhängigen Finanzmarktaufsicht, die die Hürden für Kredite weiter erhöht. Mit der neuen Wohnbauförderungsrichtlinie tragen wir dazu bei, dass die gemeinnützigen Wohnbauträger in Niederösterreich weiterhin neue Wohnungen bauen und vor allem bestehende Wohnungen sanieren können. Und zusätzlich entlasten wir unsere Landsleute mit dem Wohnkostenzuschuss, der vor allem unsere Landsleute im unteren Einkommensdrittel unterstützt.

Am Beispiel zweier sanierter Wohnhausanlagen verdeutlichen wir in dieser Ausgabe von „DRINNEN & DRAUSSEN", dass sich eine Sanierung nachhaltig lohnt. Auch nachhaltiges Bauen ist in Niederösterreich immer aktuell. Die Holzbauspezialisten Peter Sattler, Initiator des Holzbaupreises, und Franz Kinastberger, Spengler-, Holzbau- und Dachdeckermeister, klären im Rahmen des „Talk im Holzhaus" über die vorteilhafte Umweltbilanz des Holzbaus auf.

Die niederösterreichische Kinderbetreuungsoffensive kann mit dem Heidekindergarten in Gänserndorf ein Best Practice präsentieren. Die Einrichtung nimmt als Teilnehmer des Pilotprojekts im Laufe des aktuellen Kindergartenjahres 2023/24 rund 20 Zweijährige auf. Wir sprachen mit der Leiterin Alexandra Fuchs über die Herausforderungen, die damit einhergehen.

Ein weiteres Thema ist der seit Oktober beantragbare niederösterreichische Pflege- und Betreuungsscheck. Unter dem Motto „daheim vor stationär" wird die Pflege in den eigenen vier Wänden mit jährlich bis zu 1.000 Euro unterstützt. Die Verantwortlichen rechnen mit bis zu 47.000 Anträgen. Das Land Niederösterreich stellt dafür 47 Millionen Euro zur Verfügung.

Mit diesen und weiteren spannenden Themen wünsche ich Ihnen beim Lesen dieser Ausgabe viel Spaß!

„MIT DEM WOHNKOSTENZUSCHUSS ENTLASTEN WIR UNSERE LANDSLEUTE."

Johanna Mikl-Leitner, Landeshauptfrau

Johanna Mikl-Leitner, Landeshauptfrau

HERAUSGEBER, MEDIENINHABER, VERLEGER: Land Niederösterreich, vertreten durch die NÖ Landesregierung, p. A. Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wohnungsförderung, Benjamin Voigt, Landhausplatz 1, A-3109 St. Pölten
CHEFREDAKTEUR: Wolfgang Knabl
PROJEKTLEITUNG: Bettina Luftensteiner, Content Performance Group GmbH | Hainburger Straße 33, 1030 Wien, www.copegroup.com
ARTDIREKTION & GRAFIK: Joanna Jagiello
LEKTORAT: Susanne Spreitzer
COVERFOTO: Christof Wagner
PRODUKTION: Styria Media Design – m4!, Mediendienstleistungs GmbH & Co KG | www.styria.com/mediadesign
HERSTELLER: Druck Styria GmbH & Co KG | Styriastraße 20, 8042 Graz

„Das Magazin für Bauen und Wohnen in Niederösterreich" erscheint zweimal jährlich. Weitere Informationen erhalten Sie unter der Telefonnummer 02742/221 33 oder per E-Mail unter wohnbau@noel.gv.at.

Offenlegung gemäß Mediengesetz § 25: Medieninhaber, Verleger: Land Niederösterreich, vertreten durch die NÖ Landesregierung, p. A. Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wohnungsförderung, Landhausplatz 1, A-3109 St. Pölten

Grundlegende Richtung des Magazins: zweimal jährlich erscheinendes Informationsblatt für Bauen und Wohnen in Niederösterreich mit dem Ziel, der niederösterreichischen Bevölkerung Service und Information zum Thema Wohnbauförderung zu bieten und damit die Finanzierung der eigenen vier Wände zu erleichtern.

Urheberrechtliche Bestimmungen: Das Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Herausgebers bzw. der Autoren unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird trotz sorgfältiger Recherche keine Haftung übernommen. Abdrucke, auch auszugsweise, sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers und des Autors bzw. der Autorin gestattet.

www.noe.gv.at/datenschutz

DRINNEN & DRAUSSEN wurde international 8-fach ausgezeichnet:

14

SCHÖNER SANIEREN: RAUMGESTALTERIN BARBARA KISSLERS TRAUMHAUS IN DER WACHAU.

8

22

32

48

03 EDITORIAL
Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner: Neue Herausforderungen für unser Land.

06 WOHNKOSTENZUSCHUSS
Jetzt gleich beantragen!

08 NEUE FÖRDERUNG
Für das Leben zu Hause.

12 WOHNEN & LEBEN

14 TRAUMHAUS SANIERT
So wohnt Barbara Kissler.

20 CHECKLISTE UMZUG
Übersiedeln leicht(er) gemacht.

22 KUSCHELNEST IM FICHTENWALD
Kreativ: Franz Fichtinger & Marion Karlinger

26 PLANEN & BAUEN

28 FÖRDERUNGEN
Für Ihr leistbares Zuhause.

32 ÖKOLOGISCH WOHNEN
Expertentalk im Holzhaus.

38 SANIEREN STATT PLANIEREN ...
... im großvolumigen Wohnbau.

42 NÖ WOHNBAUFORSCHUNG
Klimafreundlich wohnen.

46 MENSCHEN & FREIZEIT

48 ARCHITEKTUR & PÄDAGOGIK
Kinderbetreuung neu gedacht.

52 ERHOLEN IN NIEDERÖSTERREICH
Tipps für jedes Viertel.

54 NATUR IM GARTEN
Fit durch die Winterzeit.

58 KINDERWERKSTATT
Glück zum Verschenken.

60 BUCHTIPPS
Rezepte, Renovierungen, Romane.

62 EINER FÜR ALLE
Der NÖ Familienpass.

EXPERTEN-TIPPS FÜR IHRE PFLANZEN.

54

Unterstützung: Die Landesregierung hat den NÖ Wohnkostenzuschuss beschlossen. Diese Unterstützung soll dazu beitragen, die finanzielle Situation der Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher zu entlasten.

WOHNKOSTENZUSCHUSS

JETZT BEANTRAGEN!

Bis 31. Dezember kann der NÖ Wohnkostenzuschuss online auf der Webseite des Landes Niederösterreich beantragt werden. Entlastet werden sollen damit Menschen mit wenig Einkommen.

Details zu diesem neuen Zuschuss präsentierten Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner und Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister bei einer Pressekonferenz im NÖ Landhaus. „Niederösterreich ist ein soziales Land, Niederösterreich ist ein starkes Land, und wir wollen vor allem jenen helfen, die besonders von Teuerung, Energiekosten und den hohen Wohnkosten betroffen sind", betonte Mikl-Leitner dabei eingangs. Die Landeshauptfrau verwies in diesem Zusammenhang auch auf das blau-gelbe Schulstartgeld: „Mehr als 170.000 Kinder und Jugendliche haben in den letzten Wochen 100 Euro erhalten, rund 30.000 können sich das Schulstartgeld noch abholen." Darüber hinaus erwähnte sie auch den Pflegescheck des Landes Niederösterreich: „Damit unterstützen wir 47.000 Familien, die Angehörige zuhause pflegen, mit 1.000 Euro pro Jahr."

45 MILLIONEN EURO

Im Bereich der Wohnkosten habe es bereits im Frühjahr den Wohn- und Heizkostenzuschuss gegeben, dafür seien rund 85 Millionen Euro aufgewendet worden, so Mikl-Leitner: „Und jetzt nehmen wir für den neuen Wohn-

zuschuss nochmals 45 Millionen Euro in die Hand." Hier habe man aber die Kriterien etwas abgeändert, „um treffsicher jenen helfen zu können, die diese Hilfe auch tatsächlich brauchen." Mit dem neuen Wohnzuschuss wolle man insbesondere das untere Einkommensdrittel entlasten, die Mittel dafür stelle der Bund. Verantwortung der Bundesländer sei es, das Geld „jenen zukommen zu lassen, die es tatsächlich brauchen".

NÖ WOHNKOSTENZUSCHUSS

Bis 31.12. einreichen!

Den neuen NÖ Wohnkostenzuschuss können Sie bis 31.12.2023 unter **www.noe.gv.at** online beantragen. Wer den Zuschuss lieber telefonisch beantragt, kann sich an die **Servicenummer 02742/9005-15970** wenden.

ENTLASTUNG

„Für jene, die bereit sind, mehr zu leisten, muss es sich auch lohnen". So sei es etwa gelungen, dass seitens der Bundesregierung statt zehn jetzt 18 Überstunden steuerlich begünstigt werden. Eine klare Forderung sei hier aber auch, dass Pensionistinnen und Pensionisten, die arbeiten, keinen Pensionsbeitrag mehr zahlen müssten: „Das würde 23 Prozent vom Bruttogehalt ausmachen und wäre eine spürbare Entlastung für Pensionistinnen und Pensionisten, die ihre Arbeitskraft zur Verfügung stellen." Besonders wichtig sei auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, hielt Mikl-Leitner weiters fest und verwies auf die Kinderbetreuungsoffensive des Landes, bei der gemeinsam mit den Gemeinden rund 750 Millionen Euro investiert werden. Aufgrund dieser Offensive würden in den nächsten Jahren zusätzlich 2.200 Personen in Niederösterreich dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen, betonte sie.

RASCHE AUSZAHLUNG

Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister fasste die wichtigsten Eckdaten zum NÖ Wohnkostenzuschuss zusammen: „Den NÖ Wohnkostenzuschuss können jene Haushalte erhalten, deren Einkommen folgende Grenzen nicht übersteigt: 20.000 Euro für eine Person mit Hauptwohnsitz in Niederösterreich und 50.000 Euro, wenn an einer Adresse mehrere Personen ihren Hauptwohnsitz haben. Die Förderhöhe beträgt 150 Euro für die erste im Haushalt lebende Person und 50 Euro für jede weitere Person. Ein Vier-Personen-Haushalt, der diese Kriterien erfüllt, erhält somit eine Einmalzahlung in Höhe von 300 Euro." Die Kriterien seien so gewählt, „um vor allem jene zu treffen, die es ganz besonders brauchen", betonte sie. „Wenn der Antrag vollständig ist, kommt es rasch zur Auszahlung", zeigte sich Teschl-Hofmeister überzeugt. Aus Erfahrungen des Wohn- und Heizkostenzuschusses im Frühjahr wisse man, dass es im Schnitt nur rund zwei Wochen dauert, „bis das Geld am Konto ist". •

Fotos: NLK Burchhart, Getty Images

Voraussetzungen: Die Förderung können Personen bekommen, die zum berechtigten Personenkreis gehören und den Hauptwohnsitz in Niederösterreich haben, das 18. Lebensjahr vollendet und das höchstzulässige Haushaltseinkommen nicht überschritten haben.

NEUE FÖRDERUNG FÜR DAS LEBEN ZUHAUSE

Lieber zuhause als stationär: Das wünschen sich viele für ihr Leben im Alter. Das Land hilft mit einem Pflege- und Betreuungsscheck, begleitetem Wohnen und einem Urlaubsbonus.

Fotos: Adobe Stock, NLK Filzwieser, Land NÖ

Noch schnell einreichen: Bis Ende Dezember 2023 kann der Pflege- und Betreuungsscheck beantragt werden.

Medizinischer Fortschritt, bessere Arbeitsbedingungen, gesündere Lebensweise und soziale Fürsorge: Das sind vier zentrale Gründe dafür, dass die durchschnittliche Lebenserwartung hierzulande seit Jahren kontinuierlich steigt. Das ist erfreulich, vor allem für jene, die auch mit 60 Jahren und mehr das Leben aktiv, gesund und umgeben von lieben Menschen genießen können. Früher oder später beginnt aber für viele eine Zeit, in der ein selbstständiges Leben nicht mehr so einfach möglich ist. Eine Zeit, in der sie auf Unterstützung angewiesen sind. Wie kann man auch diesen Lebensabschnitt möglichst angenehm gestalten? Umfragen zeigen, dass die meisten Menschen in Niederösterreich am liebsten so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen wollen. Wenn es notwendig wird, will die Mehrheit dort auch betreut werden. Niederösterreich hilft dabei mit unterschiedlichen Maßnahmen.

JETZT EINREICHEN

Seit Anfang Oktober können Pflege- und Betreuungsbedürftige den „Pflege- und Betreuungsscheck" auf der Website **www.noe.gv.at** beantragen. Am 31. Dezember 2023 endet die Antragsfrist für heuer. „Das Land Niederösterreich stellt den Landsleuten getreu dem Grundsatz ‚daheim vor stationär' für die Pflege und Betreuung in den eigenen vier Wänden zusätzlich insgesamt 47 Millionen Euro pro Jahr zur Verfügung", informiert Sozial-Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister. Bezugsberechtigte ab der Pflegestufe 3 sowie Bezugsberechtigte mit Pflegestufe 1 und 2 und einer ärztlich bestätigten Demenz erhalten jährlich 1.000 Euro. Auch Kindern und Jugendlichen ab Pflegestufe 1 steht der „Pflege- und Betreuungsscheck" zu. Die Verantwortlichen rechnen mit rund 47.000 Bezugsberechtigten. Die Verwendung der Geldmittel liegt in der Eigenverantwortung der Bezieher. Das Geld kann beispiels- »

„Unterstützung und Respekt für pflegende Angehörige."

Christiane Teschl-Hofmeister, Sozial-Landesrätin

Passender Wohnraum: Geförderte Wohnungen mit altersgerechter, barrierefreier Bauweise und Zentrumsnähe sind unter **www.noe-wohnbau.at** zu finden. Nähere Informationen gibt es auch bei der **Wohnbau-Hotline 02742/22133**.

WUSSTEN SIE DAS?

Im Jahr 2021 waren **1,7 Millionen Menschen** in Österreich mindestens **65 Jahre alt**. **Aktuell** sind es **1,8 Millionen**, im Jahr **2030** werden es **2,2 Millionen** sein, **2050 etwa 2,7 Millionen** – dieser Wert ist, im Vergleich zu 2023, ein Plus von **50 Prozent**. Diese Prognosen der STATISTIK AUSTRIA bestätigen, was man auch „mit freiem Auge" sehen kann: Unsere Lebenserwartung steigt stark. Das stellt den Pflegebedarf vor Herausforderungen. Niederösterreich hilft mit unterschiedlichen Maßnahmen.

weise für Heilbehelfe und Hilfsmittel, bauliche Maßnahmen, für die Inanspruchnahme einer sozialen Alltagsbegleitung oder auch für andere Dienstleistungen in Anspruch genommen werden.

„SIE LEISTEN GROSSES!"

Für die Pflege daheim bedarf es sehr häufig auch der Hilfe von Angehörigen. In diesem Zusammenhang sprach die Landesrätin allen pflegenden Angehörigen Respekt, Dank und Anerkennung aus: „Wer sich, oft neben Beruf und eigener Familie, auch um Eltern und Großeltern kümmert, leistet Großes", so Teschl-Hofmeister. Mit der NÖ Urlaubsaktion werden pflegende Angehörige unterstützt und dabei bestärkt, sich von ihrer herausfordernden Tätigkeit auch eine Auszeit zu nehmen. „Pflegende Angehörige erhalten für einen Urlaub in Österreich 175 Euro. Dieser Betrag wird auf 225 Euro erhöht, sofern der Aufenthalt in Niederösterreich stattfindet", hob sie hervor. Eine ganz wesentliche Entlastung sei auch das neue Projekt der „sozialen Alltagsbegleitung". Soziale Alltagsbegleiter würden älteren Personen gerne Gesellschaft leisten, bei alltäglichen Verrichtungen und hauswirtschaftlichen Tätigkeiten helfen oder bei Spaziergängen begleiten, so die Landesrätin. Zusätzlich sollen die Pflege- und Betreuungsangebote ausgebaut sowie die Ausbildung für den Pflegesektor attraktiver werden.

WICHTIG FÜR ALLE

Die aufgrund der Bevölkerungsentwicklung stetig steigenden Zahlen an Heimbewohnern bringen für das Betreuungssystem große Herausforderungen. Pflegepersonal ist daher sehr gefragt. Auch die Erfüllung des Wunsches, möglichst lange zuhause zu wohnen, entlastet das System. So ist

Fotos: Adobe Stock

Mehr Lebensqualität: Der Gemeinschaftsraum ermöglicht Geselligkeit in netter Runde.

leben. Die Wohnumgebung ist barrierefrei gestaltet, ein Grundbetreuungspaket sorgt für entsprechende Rahmenbedingungen. Mieter führen eigenständig ihren Haushalt und haben zugleich die Sicherheit, je nach Bedarf spezifische Wahlleistungen in Anspruch nehmen zu können.

Geförderte Wohnungen in Niederösterreich, die sich speziell durch eine altersgerechte sowie barrierefreie Bauweise und zentrumsnahe Lage auszeichnen, sind unter **www.noe-wohnbau.at** zu finden. Seit Beginn der geförderten Wohnmodelle für altersgerechtes Wohnen – früher unter „Betreutes Wohnen" bekannt – wurden bis Ende 2022 7.395 Wohneinheiten bewilligt, davon sind 6.066 Wohneinheiten fertig realisiert und benutzbar. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 45 m² und 65 m². Sehr wichtig für das „gesellschaftliche Leben": Es gibt einen Gemeinschaftsraum. •

FRAGEN ZUR PFLEGE ZUHAUSE?

Die **NÖ Pflegehotline** ist die erste Anlaufstelle bei Fragen rund um Pflege und Betreuung. Hier werden Sie unter anderem über Themen wie Langzeitpflege, Kurzzeitpflege, Übergangspflege, begleitetes Wohnen, 24-Stunden-Betreuung sowie den Urlaubszuschuss informiert.

NÖ Pflegehotline:
02742/9005-9095

mit dem Pflege- und Betreuungsscheck doppelt geholfen. „Pflegende Angehörige übernehmen Verantwortung und erbringen im Familienverband Leistungen, die gesellschaftlich gar nicht hoch genug eingeschätzt werden können. Der NÖ Pflege- und Betreuungsscheck hilft, die Pflege und Betreuung von pflegebedürftigen Personen durch ihre pflegenden Angehörigen und damit meist durch Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer flexibler und einfacher zu gestalten. Zudem wird auch die Finanzierbarkeit einer Tagesbetreuung oder Kurzzeitpflege erleichtert", ergänzt Landtagsabgeordneter Toni Erber, Sozialsprecher der VPNÖ.

„BEGLEITETES WOHNEN"

Das Förderprogramm „Begleitetes Wohnen" ermöglicht Menschen mit Behinderung sowie Menschen, die altersbedingt eingeschränkt sind, in einer Wohnung zu

Foto: Getty Images

WOHNEN & LEBEN

Wohnträume mit einer Sanierung verwirklichen: Das haucht Bestandsimmobilien frisches Leben ein, Wohnräume mit besonderem Flair entstehen. Natur bleibt erhalten, Bodenversiegelung ist nicht nötig. In zwei Homestorys können Sie zwei sanierte Häuser kennenlernen: Zuerst geht es in die Wachau, zum Projekt einer Raumgestalterin. Danach ins Waldviertel, wo ein Bauleiter und eine Künstlerin das hunderte Jahre alte Familienhaus erweitert haben.

SANIERUNG ZUM TRAUMHAUS

DRINNEN & DRAUSSEN WOHLFÜHLEN

Wie gemütlich ist ein Haus in der Wachau, saniert und eingerichtet von einer erfolgreichen Raumgestalterin? Wir haben Barbara Kissler besucht – und gestaunt.

Als Kind hat Barbara Kissler in den 1970er-Jahren ihre orange-blauen Kinderzimmermöbel zerlegt – und zwar zerlegt im Sinne von: auseinandergebrochen. Dass man die Möbel auseinanderschrauben hätte können, wusste sie damals nicht. In ihrem kindlichen Enthusiasmus hatte sie diese Option auch gar nicht in Betracht gezogen, zu groß war der Drang, das Zimmer zu verändern. „Es war nicht so, dass ich umstellen wollte. Ich MUSSTE umstellen", erinnert sie sich lachend. Heute ist Barbara Kissler eine gefragte Raumgestalterin. Ihre Ideen verwirklicht sie selbstverständlich mit mehr Rücksicht auf die beteiligten Möbelstücke. Wie ihr die „brachiale" Neugestaltung ihres orange-blauen Kinderzimmers damals gefallen hat? „Der Anblick war gewöhnungsbedürftig, weil die Möbel durch das Auseinanderreißen beschädigt waren." Aber: „Ich war glücklich, weil ich alles so angeordnet hatte, wie es mir besser gefiel."

REIZE IN SZENE SETZEN

Barbara Kissler trägt immer jede Menge Gestaltungsideen auf der Pinnwand ihres Herzens mit sich herum. Sieht sie Räume, Möbel, Stoffe, kommen neue Ideen dazu. Privat verwirklicht sie ihre Vorstellungen in einem Haus in der Wachau, nahe an der Donau gelegen. Wer zum ersten Mal hierherkommt, kann sich durchaus ein bisschen überwältigt fühlen. Nicht, weil es zu viele optische Reize geben würde, sondern weil die vorhandenen Reize so geschickt in Szene gesetzt sind. Das Ergebnis ist von bezaubernder Schönheit. Ein wichtiger Faktor: drei Meter hohe Glasscheiben, die den Blick auf die vielfältige Pflanzenwelt im Garten und bis auf die steilen Weinberge am anderen Donauufer wandern »

Barbara Kissler, freundliche Gastgeberin und gefragte Raumgestalterin: „Fachwissen kann man sich aneignen. Die Liebe zum Design und den ‚gewissen Blick' muss man in sich haben."

Fotos: Christof Wagner

Zwischen Wohnzimmer und Obergeschoss: Fotos der Vorfahren.

Gemütlich: Der Wintergarten verbindet Drinnen & Draußen.

„Ich gestalte mein Zuhause nicht immer wieder neu, weil ich will. Ich MUSS das tun."

Barbara Kissler, Raumgestalterin

lassen. Eine Aussicht, die man einrahmen, mit nach Hause nehmen und an die Wand hängen möchte. Lässt man den Blick durchs Wohnzimmer schweifen, kommt ebenfalls Gemäldefeeling auf: Die Balance aus weißen Stoffen, historischen Holzmöbeln und bunten Farbklecksen, die Bücher, Wurlitzer oder Kunstwerke in das Gesamtbild pinseln, schafft eine äußerst angenehme Wohlfühlatmosphäre. Entscheidend für die starke Wirkung der unterschiedlichen Blickachsen ist die Offenheit des Wohnraums. Barbara Kissler hat hier zwar keine Möbel auseinandergerissen, aber mit ihrem Gatten Ralph Wände entfernt und neue Flächen geschaffen. Entstanden ist ein luftiger, traumhaft gelegener und sehr individuell eingerichteter Wohlfühlort.

AUS WIEN IN DIE WACHAU

Barbara und Ralph sind in Wien aufgewachsen. Als Teenager lebte Barbara ein paar Jahre in Krems/Stein, wo sie auch maturierte. Danach ging es zurück nach Wien, später wollten sie und Ralph dort ein Haus kaufen. Fazit nach der Sondierung des Wiener Immobilienmarkts: „Es ist eigentlich verrückt, was Häuser teilweise kosten." Daher beschlossen die beiden: „Die Kremser Gegend ist wunderschön und mit einem ‚Hupfer' ist man in Wien. Schauen wir uns hier um!" Ganz oben auf der Wunschliste: „Ein altes Haus." Wann ist ein Haus für Barbara Kissler „alt"? „Wenn es im 15., spätestens im 18. Jahrhundert gebaut worden ist", erklärt die Gastgeberin. Eines Tages präsentierte ihr ein Makler einen Vorschlag jenseits ihres Suchprofils: ein Architektenhaus nahe der Donau. „Zwar eher jung – erbaut gegen Ende der 1990er-Jahre –, aber traumhaft gelegen", meinte der Immobilienexperte. „Ich bin mit geringen Erwartungen hergefahren, weil wir ja eigentlich etwas anderes, viel Älteres wollten", erzählt die Raumgestalterin. „Aber dann habe ich das Haus gesehen!" Es habe „sehr süß" ausgesehen, „total lieb"! Große Pluspunkte waren zudem die Lage

Zeit(los) schön: Beim Kauf dieser Pendeluhr (rechts) war Barbara Kissler zwölf Jahre jung. Seither hat sie ein Faible für alte Möbel.

und die umliegende Landschaft. „Wir gehen nur ein paar Meter zur Donau, können dort im Sommer schwimmen, Bootfahren, Wasserskifahren. In der kalten Jahreszeit ist ein Spaziergang an der Donau wunderschön."

DRINNEN & DRAUSSEN WOHLFÜHLEN

2006 haben die beiden das Haus auf dem traumhaften Grundstück gekauft und sofort mit einer umfassenden Sanierung und der Umgestaltung begonnen. Den Wintergarten sowie die Terrasse auf seinem Dach haben sie als Erweiterung dazugebaut. Die großen Glasflächen lassen sich öffnen, das Wohnzimmer bildet dann eine stufenlose Einheit mit der etwa 50 m² großen Terrasse, die die Kisslers gebaut haben. „Dann hat man im Sommer ein sehr großes, grünes Wohnzimmer, in dem die Vögel zwitschern. Da wohnst du quasi im Garten, das ist schön", berichtet die Raumgestalterin. Bei der ersten Besichtigung hat sie sofort das Potenzial der durch ein Hochwasser beschädigten Immobilie erkannt und mit ihrem „inneren Auge" gesehen, wie das Haus nach einer Umgestaltung aussehen könnte. „Jetzt schaut es anders aus als bei den ersten Ideen. Und gefällt uns noch besser", schmunzelt sie.

PELLETS STATT ÖL

Die alte Ölheizung haben die Kisslers im Zuge der Sanierung durch eine Pelletanlage ersetzt. Seit September 2023 produzieren sie mit einer 8-kWh-Photovoltaikanlage Strom. „Das ist ein gutes Gefühl, im Sommer betreiben wir damit etwa die Pumpe im Biotop", erzählt Barbara Kissler. Die Umstellung von Öl auf eine saubere Heizlösung war für das Ehepaar selbstverständlich. „Wir wollten auf keinen Fall fossil heizen. Pellets sind für die Natur viel besser." Die zerstörerische Kraft der Natur hat die Familie hier auch schon erlebt, und zwar in Form eines Hochwassers. „Der Garten ist unter Wasser gestanden, bis zum Haus ist das Wasser nicht raufge- »

PEPE, EINE „STRASSENMISCHUNG" AUS UNGARN, SCHÄTZT GEMÜTLICHKEIT.

Fotos: Christof Wagner

Harmonie in Bild und Ton: Helle Basisfarben passen zu auffälligen Elementen wie dem Wurlitzer mit seinem warmen 50er-Jahre-Klang.

kommen", erzählt die Gastgeberin. Und betont: „Mir macht das keine Angst, ich bin damit aufgewachsen. In Stein sind wir beim Hochwasser mit dem Schlauchboot durch das Haus gefahren. Sollte etwas passieren, werden wir das Haus wieder instand setzen – und neu gestalten", lacht sie. Und ergänzt: „Besser als sich zu fürchten ist, etwas Gutes für die Umwelt zu tun."

SANIEREN STATT VERSIEGELN

Der Umweltgedanke war mit ein Grund, warum Familie Kissler kein neues Haus errichtet hat. „Wozu sollte man wieder Boden versiegeln und zupflastern, wenn es so viele, so schöne Bestandsimmobilien gibt, die man kaufen und sanieren kann? Das ist doch nicht notwendig", meint sie. Zudem hat Barbara Kissler eine sehr große Vorliebe für Gebäude, Möbel und Gegenstände mit „historischem Charme". Neben zeitgenössischen Möbeln aus Frankreich verleihen Kästen und Schränke, die teils weit über 100 Jahre alt sind, ihrem Zuhause ein ganz spezielles Flair. Angereichert wird die Atmosphäre durch Familienstücke, wie eine über 200 Jahre alte Pendeluhr, eine Radierung von ihrer Mutter als junge Frau und ein Schwarzweißfoto, auf dem die Mutter als Tänzerin in der Wiener Staatsoper zu sehen ist. Der Wurlitzer aus den 1950er-Jahren gehörte einst einem Onkel. Heute sind neben Onkels Arien-Singles auch die Platten der Kisslers Teil des Wurlitzer-Repertoires: Wolfgang Ambros, The Beatles, Pink Floyd, Neil Diamond, Alice Cooper – alles Singles. Ein Song aus dem 70 Jahre alten Musikautomaten klingt wärmer als eine digitale Audioquelle und bietet auch optisch eine kleine Show: Die ausgewählte Single wird hochgehoben und dreht sich vertikal – sehr stimmungsvoll. Ein Lied allerdings kann der Wurlitzer (noch) nicht spielen: „Die AC/DC-Single ‚Highway to hell' hätte ich sehr gerne, hab sie aber noch nirgends gefunden", verrät Barbara Kissler.

„Als Kind habe ich meinen Vater beim Kauf dieser Pendeluhr begleitet."
Barbara Kissler

DESIGN-TIPP

Wer eine erfolgreiche Raumdesignerin in ihrem supergemütlichen Zuhause besucht, stellt sich – und ihr – früher oder später wohl die Frage: Wieso ist dieses Haus so ein Wohlfühlort, wie macht man das? „Da gibt's kein Patentrezept", weiß Barbara Kissler. Gemütlichkeit beruhe nicht zwangsläufig auf der Schönheit der Dinge, vielmehr müssen diese Wärme ausstrahlen. Bei der Farbgestaltung empfiehlt sie weiße Oberflächen als Basis. „Dann kann ich alles andere öfter umgestalten, und es harmoniert immer mit der Basis. Egal, ob rote Deko-Elemente zur Weihnachtszeit oder Luftig-Buntes im Sommer: Weiß passt immer."

FAMILIENTRADITION

Die Liebe zum ausgefallenen Design mit historischen Elementen hat in Barbara Kisslers Familie Tradition. Eingerahmt von vier Bildern des italienischen Künstlers Angeli steht eine knapp drei Meter hohe Pendeluhr im Wintergarten. „Die hat mein Vater bei einem Altwarenhändler gekauft, als ich zwölf war. Ich habe ihn begleitet und mir gedacht: Das hat was", erzählt sie. Aktuell sind historische Möbel relativ günstig zu haben: Den gut restaurierten Kasten aus dem 18. Jahrhundert, der zu der großen Pendeluhr „rüberschaut", hat Barbara Kissler um 600 Euro gekauft. „Wären historische Möbel derzeit voll im Trend, würde dieser Kasten viel mehr kosten", ist sie überzeugt. Ob sie das rund 300 Jahre alte Möbelstück auseinanderschneiden wird, wenn sie Veränderung will? „Nein! Den sicher nicht", antwortet sie entrüstet auf die nicht ganz ernst gemeinte Frage. Und lacht: „Aber andere Möbel vielleicht schon." •

Barbara Kissler: „Gemütlichkeit beruht nicht nur auf der Schönheit der Dinge, diese müssen auch Wärme ausstrahlen."

CHECKLISTE UMZUG
ÜBERSIEDELN LEICHT(ER) GEMACHT

Egal, ob man erstmals aus dem Kinderzimmer in eine Wohnung wechselt, oder mit „Kind und Kegel" in das eigene (Reihen-)Haus einzieht: Übersiedeln ist eine Herausforderung. Die Checkliste der NÖ Wohnbauförderung hilft beim gelungenen Start in den neuen Lebensabschnitt.

VOR DEM UMZUG ZU ERLEDIGEN

- Umzugstermin festlegen (evtl. Übersiedlungsurlaub beantragen)
- fristgerechte Kündigung des alten Mietvertrags
- Wohnungsbegehung mit Vermieter vereinbaren
- Renovierungsarbeiten (alte Wohnung) durchführen
- Ablöse mit Nachmieter klären und schriftlich bestätigen lassen
- Termin für die Wohnungsübergabe vereinbaren
- Umzugsfirma oder Transporter organisieren
- Parkmöglichkeiten rechtzeitig mit Behörden abklären/beantragen
- Helfer über Umzugstermin informieren
- Umzugskartons, Polstermaterial (z. B. alte Zeitungen) besorgen
- An- und Ummeldung von Strom- und Energielieferant, Internet sowie Festnetztelefonie
- Versicherungsunternehmen über den Umzug in Kenntnis setzen
- Abonnements kündigen bzw. ummelden (Zeitungen usw.)
- Nachsendeauftrag beantragen (nähere Informationen: www.post.at)
- anfallenden Müll fachgerecht entsorgen
- Einrichtung für die neue Wohnung planen und rechtzeitig bestellen

TIPPS FÜR IHREN UMZUG

Und tschüss: Ein Umzug ist die perfekte Gelegenheit zum Entrümpeln und Aussortieren. So müssen Sie nichts unnötig ins neue Zuhause transportieren.

Hilfsmaterial: Schachteln, Müllsäcke, Arbeitshandschuhe und Werkzeug wie Hammer, Schraubenzieher, Maßband sollten nicht fehlen.

Gute Vorbereitung: Verpacken und beschriften Sie Ihr Hab und Gut sorgfältig. Damit vermeiden Sie Transportschäden, und die Umzugshelfer können die Kartons in den richtigen Räumen abstellen. Das hilft Ihnen, den Überblick zu bewahren.

Fotos: Getty Images

GUT AUFPASSEN! AUCH IHRE PFLANZEN WOLLEN WOHLBEHÜTET TRANSPORTIERT WERDEN. PACKEN SIE DIESE ZULETZT IN DEN UMZUGSWAGEN.

„Mir ist fad!“: (Kleine) Kinder sind beim Umzug kaum hilfreich. Wer eine Betreuung organisiert, kann sich auf die Arbeit konzentrieren.

WÄHREND DES UMZUGS ZU ERLEDIGEN

- wichtige Gegenstände separat einpacken
- Umzugskartons beschriften und zukleben
- bei der Schlüsselübergabe Zählerstände kontrollieren und dokumentieren
- Übergabeprotokoll unterschreiben
- alte Wohnung besenrein verlassen
- Parkmöglichkeiten (z. B. Transporter, Umzugsfirma) schaffen
- Mietkaution bzw. Baukostenbeitrag rückerstatten lassen
- Böden der neuen Wohnung schützen (z. B. Kartons, Zeitung)
- mögliche Transportschäden vom Umzugsunternehmen bestätigen lassen (entfällt bei freiwilligen Helfern)
- auch in der neuen Wohneinheit die Zählerstände kontrollieren und dokumentieren
- Zustand des neuen Wohnobjekts dokumentieren und im Übergabeprotokoll festhalten (Vormieter auf Schäden hinweisen)

NACH DEM UMZUG ZU ERLEDIGEN

- Tür, Briefkasten und, wenn vorhanden, Gegensprechanlage beschriften
- Meldung beim zuständigen Gemeindeamt oder Magistrat
- An- und Ummeldung von Strom- und Energielieferant, Internet sowie Festnetztelefonie
- Auto am neuen Wohnort anmelden
- Freunde, Bekannte, Schulen, Universität (Studienbeihilfe), Arbeitsstelle, Sozialversicherungen, Finanzamt (Familienbeihilfe, unmittelbar nach Umzug), AMS (Arbeitslosengeld), Kirchenbeitragsstelle über die neue Adresse informieren
- eventuell Pendlerpauschale neu berechnen lassen

WILLKOMMEN DAHEIM!
Hier noch ein paar TIPPS für das bessere Einleben:

1. Bitten Sie Ihre Mithelfer um Unterstützung bei Restarbeiten wie z. B. beim Möbel-Zusammenbauen. Am besten vereinbaren Sie gleich beim Umzug einen Termin, dann werden diese Arbeiten nicht auf die lange Bank geschoben.
2. Erkunden Sie möglichst bald Ihre neue Umgebung. Wer sich dabei auch gleich den neuen Nachbarn vorstellt, lebt sich schneller ein. Motto: „Durchs Reden kumman die Leit zam.“
3. Das Schönste kommt zum Schluss: Feiern Sie mit Ihren Freunden, Bekannten und Nachbarn den Einzug in Ihr neues Zuhause!

Foto: Getty Images

PLANEN & BAUEN

Fördergeld hilft beim Verwirklichen von Wohnträumen. Mehr dazu erfahren Sie ab Seite 28. Über die wachsende Beliebtheit eines nachwachsenden Baustoffs sprechen zwei der profundesten Holzbauexperten Niederösterreichs. Schauplatz des Gesprächs: ein architektonisch spektakuläres Holzhaus. Wie Sanierungen im großvolumigen Wohnbau funktionieren und wie viel CO_2 man damit einsparen kann, erfahren Sie ab Seite 38.

FÖRDERUNG LEISTBARES ZUHAUSE

Privatpersonen und Bauträger, die ihre Wohnbauprojekte verwirklichen wollen, stehen derzeit vor gewaltigen Herausforderungen. Die neue Wohnungsförderungsrichtlinie soll helfen, diese zu meistern.

„Wir wollen auch bei schwierigen Rahmenbedingungen leistbaren Wohnraum sicherstellen."

Christiane Teschl-Hofmeister, Wohnbau-Landesrätin

Hohe Zinsen, stark gestiegene Baukosten und Grundstückspreise, strengere Kreditvergaberichtlinien. Egal, ob Privatperson oder großvolumiger Bauträger: Wer Wohnraum bauen will, steht vor großen Herausforderungen – vor allem, was die Finanzierung betrifft. „Wir sehen in unseren Abrechnungen, dass im Vergleich 2015 zu 2023 der Errichtungspreis pro Quadratmeter um fast 30 Prozent gestiegen ist", berichtete Wohnbau-Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister auf einer Pressekonferenz. Ziel sei es, weiterhin leistbaren Wohnraum zu schaffen – durch Neubau oder durch Sanierungen. Dabei sei eines klar: „Die generelle Teuerung sowie die veränderte Zinslandschaft erfordern neue Zugänge im geförderten Wohnbau."
Das sei aber nicht nur in Niederösterreich so, sondern auch in den anderen Bundesländern.

NEUE FÖRDERKONZEPTE

„Wir werden bewilligte Wohneinheiten selbstverständlich der Reihe nach abarbeiten. Wir halten uns an unsere Zusagen und haben nie aufgehört zu bauen", betonte Teschl-Hofmeister. Im gemeinnützigen Wohnbau gebe es keinen Stillstand. Allerdings sei aufgrund der Rahmenbedingungen bei einigen Projekten noch nicht mit dem Bau begonnen worden, weil man sonst zu hohe Mieten hätte und somit Leerstand produzieren würde. „Es befinden sich derzeit niederösterreichweit knapp 5.000 Wohneinheiten im Bau. Zudem wurden heuer bereits 300 Millionen Euro Förderungsdarlehen an gemeinnützige Bauträger ausbezahlt", so die Landesrätin weiter. Damit auch bei schwierigen Rahmenbedingungen leistbarer Wohnraum geschaffen werden kann, hat Teschl-Hofmeister mit Expertinnen und Experten ein Maßnahmenpaket ausgearbeitet.

Fotos: Land NÖ, NLK Filzwieser

Informierten zum Thema „Bauen und Wohnen in Niederösterreich“: Manfred Damberger, Obmann der GBV-Landesgruppe Niederösterreich, Wohnbau-Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister und Stefan Graf, Geschäftsführender Gesellschafter und CEO von Leyrer + Graf (v.l.n.r.).

GROSSVOLUMIG: NEUES FÖRDERMODELL

Eine der vier zentralen Maßnahmen: Die Förderung im großvolumigen Wohnbau zukunftsfit denken. Basis dieses Plans ist eine Anpassung an die veränderte Zinslandschaft. Bisher bestand die Förderung des großvolumigen Wohnbaus aus einem verzinsten und rückzahlbaren Förderungsdarlehen (Haftungsdarlehen), bei dem das Land NÖ als Bürger und Zahler fungierte. Zinssteigerungen, die über eine bestimmte Höhe hinausgehen, wurden vom Land NÖ übernommen. Dieses Modell war während der Null- und Niedrigzinsphasen für alle Beteiligten attraktiv, jetzt ist es aber aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung alles andere als ideal, da es zu einer außergewöhnlich hohen Belastung des Budgets und zu einer Nicht-Kalkulierbarkeit führt. Daher habe man, so die Landesrätin, gemeinsam mit Expertinnen und Experten aus dem Bereich der Finanz, Verwaltung, dem Bankenwesen und der Bauträgerschaft an einem neuen Modell gearbeitet, das bei generell weniger Bautätigkeit und unter schwierigen Rahmenbedingungen besser fördern solle, um leistbare Mieten zu erhalten.

DIE DETAILS

„Wir gewähren ein Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds zu fixen und planbaren Zinsen und einen Zuschuss auf 20 Jahre, mit einem degressiven Zinssatz von 4,5 Prozent“, betonte die Landesrätin. Jährlich investiere man dafür bis zu 134 Millionen Euro aus dem Wohnbauförderungsfonds, das heißt: Das Land nimmt so viel Geld wie noch nie für den Wohnbau in die Hand. „Wir stellen damit sicher, dass trotz der schwierigen wirtschaftlichen Verhältnisse eine Planbarkeit für Mieter, Wohnbauträger und das Budget des Landes geschaffen werden kann“, führte die Landesrätin aus. Mit dem neuen Modell könne die monatliche Belastung für die Mieter gering gehalten und trotzdem pro Jahr bis zu 1.800 Wohneinheiten im neuen Modell errichtet werden.

SANIEREN STATT VERSIEGELN

Zum zweiten Punkt „Mehr Sanierung im Sinne von weniger Bodenverbrauch“ hielt Teschl-Hofmeister fest, dass bereits in der ersten Beiratssitzung 2023 stark auf die Sanierung Wert gelegt worden sei. Mit einer erhöhten Förderung wolle man der Bodenversiegelung entgegentreten und den Trend der letzten Jahre in Richtung Sanierung unterstützen. Statt neu zu bauen würden viele Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher im Eigenheimbereich ein vorhandenes Haus sanieren oder um eine Wohneinheit erweitern. Das Land Niederösterreich unterstütze hier »

Großvolumiger Wohnbau: Ein neues Fördermodell soll auch bei reduzierter Bautätigkeit und hohen Zinsen leistbare Mieten sichern.

Mehr Sanierung, weniger Bodenverbrauch: Neue Annuitätenzuschüsse helfen Sanierern, die ein Bankdarlehen brauchen.

„Bald übergeben wir 2.000 Einheiten an Mieter und Eigentümer."

Manfred Damberger,
Obmann der GBV-Landesgruppe NÖ

mit verschiedenen Zuschüssen und lege zukünftig einen Schwerpunkt auf Annuitätenzuschüsse. Dafür würden in einem ersten Schritt die Annuitätenzuschüsse von 2 Prozent (mit Energieausweis) bzw. 3 Prozent (ohne Energieausweis) auf 4 Prozent angehoben, betonte die Landesrätin. Damit wolle man vor allem jenen unter die Arme greifen, die sich eine Sanierung ohne Bankdarlehen nicht leisten könnten. Dafür nehme man je nach Zahl der Anträge mehrere Millionen Euro zusätzlich in die Hand. Ein nächster Schritt sei die Attraktivierung der Sanierung im großvolumigen Wohnbau.

JUNGES WOHNEN

Weiters werde man weiterhin einen Fokus auf leistbares „Junges Wohnen" legen, damit sich junge Menschen eine eigene Wohnung leisten könnten. Dafür hat Niederösterreich speziell für Jüngere bis 35 Jahre ein eigenes Fördermodell entwickelt, welches aufgrund eines geringen Eigenfinanzierungsbeitrags von maximal 4.000 Euro besonders attraktiv ist.

SPEZIELLE FÖRDERUNG

Als vierter Punkt auf der Agenda: Der Ausbau der Förderung für sozial weniger gut gestellte Haushalte. Es werden bei der sogenannten Subjektförderung, dem Wohnzuschuss bzw. der Wohnbeihilfe inflationsbedingt die Einkommensgrenzen an die herrschenden Bedingungen angepasst. Antragsberechtigt seien Eigentümer, Mieter oder Nutzungsberechtigte einer geförderten Wohnung, eines geförderten Wohnheims oder eines geförderten Eigenheims. Bis Ende September seien rund 12.400 Haushalte mit Zuschüssen bedient und in Summe 30 Millionen Euro aufgewendet worden. Die Landesrätin sprach von einer „Momentaufnahme"

Fotos: Getty Images

Mehr Infos auf
www.noel.gv.at

Junges Wohnen: Für Jüngere bis 35 Jahre steht ein eigenes Fördermodell zur Verfügung.

Spezielle Förderung: Für sozial schwächere Haushalte werden inflationsbedingt die Einkommensgrenzen an die herrschenden Bedingungen angepasst. Das gilt für geförderte Wohnungen, geförderte Wohnheime oder ein gefördertes Eigenheim.

„Wir investieren mehr Geld als je zuvor in den Wohnbau."

Christiane Teschl-Hofmeister

und dass weitere Schritte in diesem Bereich gesetzt werden. Es werde wie in der Pflege mit dem Altersalmanach auch im Wohnbau eine wissenschaftliche Begleitung geben, um zu wissen, wo man fördern müsse. Weiters wurde bereits eine Expertenarbeitsgruppe eingesetzt, die sich mit der Thematik des gesamten Wohnbaus in Niederösterreich auseinandersetzen und bis Sommer 2024 Empfehlungen ausarbeiten werde.

(FAST) FLÄCHENDECKEND

„Wir können in 520 von 573 Gemeinden gemeinnützigen Wohnbau anbieten", betonte Manfred Damberger, Obmann der GBV-Landesgruppe NÖ. Dass in der Branche nicht gebaut werde, diesen Vorwurf wies Damberger entschieden zurück: „Es sind aktuell 2.000 Einheiten in Fertigstellung, die in den nächsten Wochen und Monaten an die Mieter und Eigentümer übergeben werden." Man müsse zukünftig bei der Sanierung nicht nur auf Landesbudgetmittel, sondern auch auf Bundesmittel zurückgreifen. Damberger hob auch die Wichtigkeit der Subjektförderung neben der Objektförderung hervor, denn aufgrund der Zinsentwicklung habe man das Zinsentgelt anpassen müssen und die Subjektförderung sei dazu da, diese Teuerung abzufedern. Man müsse neue Ideen in der Branche zulassen, so Damberger. Abschließend betonte er, dass sich Mieter und Eigentümer weiter auf die Branche verlassen könnten. •

LEISTBARER WOHNRAUM

Damit auch bei schwierigen Rahmenbedingungen leistbarer Wohnraum geschaffen werden kann, hat Wohnbau-Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister mit Expertinnen und Experten ein Maßnahmenpaket ausgearbeitet. Die vier zentralen Maßnahmen:

1. Förderung im großvolumigen Wohnbau zukunftsfit denken
2. Mehr Sanierung, weniger Bodenverbrauch
3. Fokus auf leistbares „Junges Wohnen"
4. Förderung für sozial schwächere Haushalte ausbauen

Peter Sattler:
Initiator des Holzbaupreises, unterstützt als Holzfachberater Interessierte bei der Konzeption, Planung und Realisierung von Projekten mit dem Werkstoff Holz.

Franz Kinastberger:
Spengler, Holzbau- und Dachdeckermeister, plant und baut seit etwa 25 Jahren Holzbauten.

Fotos: Christof Wagner

BAUEN & SANIEREN

TALK IM HOLZHAUS

Warum ist die Holzbauweise beim Sanieren so beliebt? Welche neuen Entwicklungen gibt es – und was ist dran am Holzwurm-Mythos? Das besprechen Franz Kinastberger und Peter Sattler, zwei der profundesten Holzbauexperten Niederösterreichs. Schauplatz des Gesprächs: Franz Kinastbergers Holzhaus.

Es riecht hier sehr angenehm nach Holz. Erstaunlich, Herr Kinastberger, Sie haben Ihr Haus ja schon 2019 gebaut ...

Franz Kinastberger: Diese typische Holzhaus-Atmosphäre gefällt allen Besuchern, wir mögen es auch nach vier Jahren noch sehr. Die angenehme, beruhigende Wirkung des Holzbaus ist ja auch ein Grund, warum immer mehr Kindergärten in Holzbauweise errichtet werden.

Peter Sattler: Ein weiterer Grund, warum in Niederösterreich Kindergarten-Erweiterungen zunehmend in Holzbauweise gebaut werden, ist die Schnelligkeit bei der Errichtung.

Kinastberger: Im Vergleich zu einem Massivbau erspart man sich etwa ein Drittel bis ein Viertel der Bauzeit, weil die Holzbauelemente, also der „Rohbau", im Werk vorgefertigt werden. Auf der Baustelle wird dadurch viel Zeit gespart.

Sattler: Diese Schnelligkeit bei der Errichtung ist bei privaten Zubauten, aber auch bei öffentlichen Gebäuden von Vorteil. Erstens hat man die Baustelle nicht lange vor Ort, zweitens steht der benötigte zusätzliche Raum schnell zur Verfügung. In den vergangenen Jahren haben sich zudem Qualität und Präzision der vorgefertigten Elemente sehr verbessert.

Herr Sattler, den von proholz NÖ mitinitiierten Holzbaupreis gibt es seit 23 Jahren. Wie hat sich die Qualität der Einreichungen entwickelt?

Sattler: Der Holzbau hat sich in diesem Zeitraum extrem weiterentwickelt, das zeigen unsere Siegerobjekte aus der Anfangszeit und später. Heute arbeiten die Holzbauunternehmen mit wesentlich moderneren Maschinen. Die Forschung hat die statischen und brandschutztechnischen Aspekte des Holzbaus verbessert, die Einsatzbereiche sind vielfältiger geworden. Heute ist wesentlich mehr möglich als vor 23 Jahren.

Zum Beispiel?

Kinastberger: Moderne Brettsperrhölzer mit ihrem Holzkern haben eine sehr gut aussteifende Wirkung, das ist ein statischer Vorteil und ermöglicht, etwa bei Decken und auskragenden Elementen, größere Spannweiten. Moderne Holzbauma- »

„Die kurze Bauzeit erleichtert das Sanieren."
Franz Kinastberger

Einheitliche Optik: Das Garagentor von Kinastbergers Haus wurde wie die Fassade verkleidet. Dadurch fügt es sich dezent in das Ensemble ein.

„Holzbau hat sich extrem weiterentwickelt."
Peter Sattler

terialien schützen auch vor Überhitzung im Sommer, die Wärme gelangt nicht so schnell in den Baukörper. Im Winter sind Holzbaumaterialien gute Wärmespeicher. Das alles hilft natürlich auch der Architektur. Jetzt planen und verwirklichen wir Projekte, die man vor Jahren noch gar nicht mit Holz hätte bauen können – und natürlich haben wir damit auch die Chance, unser Klima positiv zu beeinflussen.

Vor allem bei Zu- und Umbauten ist Holz beliebt. Warum?

Sattler: Große Vorteile sind das Gewicht und der Trockenbau: Holzbau ist leichter, das ermöglicht statisch unkomplizierte Aufstockungen. Da gibt es einige sehr schöne Beispiele. Etwa, wenn die Elterngeneration in einem Haus aus den Sechzigerjahren wohnt, und die nachfolgende Generation baut sich Wohnraum oben drauf, ohne die Fundamente gravierend verstärken zu müssen. Mit Holz ist der zusätzliche Wohnraum rasch errichtet, die warmen Holzoberflächen schaffen ein positives Wohngefühl. Zudem haben sich die technischen Möglichkeiten zuletzt sehr verbessert.

Kinastberger: Bei Sanierungsprojekten vermessen wir den Bestand ganz genau mit GPS und Laserscannern. Diese enorme Präzision ist für den Holzbau sehr wichtig, weil vieles im Werk vorgefertigt und dann am bestehenden Gebäude „angedockt" wird. Die kurze Bauzeit ist natürlich auch sehr angenehm, wenn das Haus bewohnt ist.

Die Mischung aus älteren Häusern, erweitert mit modernen Holzzubauten, sieht man immer häufiger …

Sattler: Ja, es werden auch immer mehr Sanierungsprojekte beim Holzbaupreis eingereicht. Das ist gut, weil dadurch weniger Boden versiegelt wird. Zudem ermöglicht es vielen, die aufgrund der stark gestiegenen Preise und der neuen Kreditrichtlinien keinen Neubau realisieren können, ihren Wohnraum zu verwirklichen. Sanieren und Erweitern ist meistens wesentlich günstiger

als ein Neubau – und wird auch sehr gut gefördert. Es gibt in Niederösterreich viele leerstehende Häuser, die auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden können. Die Architektur hat immer bessere, attraktivere Lösungen, Altbestand zeitgemäß zu nutzen.

Kinastberger: Bei Sanierungen wird zunehmend mehr Wert darauf gelegt, den Dachboden zu nutzen, sei es als Wohnraumerweiterung für eine junge Familie, Gästezimmer, Home-Office oder Fitness-Freizeitraum. Eine andere beliebte Variante ist, den Dachboden nach unten hin zu öffnen. Das gibt dem darunter liegenden Wohnraum ein sehr großes Volumen und kann sehr reizvoll sein, etwa durch die Kombination von alten Holzkonstruktionen mit zeitgemäßen Elementen.

Sattler: Immer öfter leben unterschiedliche Generationen in erweiterten Gebäuden zusammen: Alt und Jung unter einem Dach, in zwei Haushalten mit zwei Eingängen. Für diese Nachverdichtungen ist Holz ideal. Wichtig beim Sanieren ist, dass man es fachlich richtig macht. So kann man etwa mit einer passenden Dämmung eine hohe Energieeffizienz erreichen.

Bei der Umweltbilanz ist ein Holzhaus sehr gut, was den „Rohbau" betrifft. Welche umweltfreundlichen Dämmmaterialien empfehlen Sie?

Sattler: Man sagt ja: Holz kann mit allen Materialien. Bei der Verwendung von Dämmmaterial ist darauf zu achten, dass diese diffusionsoffen sind und somit Feuchtigkeit aus dem Bauteil abwandern kann. Es gibt einige gut erprobte Materialien, etwa Holzweichfaserplatten oder Strohdämmung.

Kinastberger: Ich arbeite sehr gerne mit Holzwerkstoffen wie Weichfaserplatten und Hanf. Auch Zellulose ist ein sehr guter und dankbarer Baustoff. Zellulose kann Feuchtigkeit aufnehmen und ohne Volumenverlust zu 100 Prozent wieder abgeben. Bei Sanierungen habe ich festgestellt, dass »

DER EINGANG TRENNT DIE BAUKÖRPER, DIE VERGLASUNG IN DUNKLER OPTIK LÄSST LICHT IN DEN VORRAUM.

Holz und Blumenpracht: Schrauben verbinden die selbsttragenden Rahmen und sind gleichzeitig eine Kletterhilfe für Pflanzen.

Zellulosedämmung auch über Jahre nicht an Hitzeschutz und Wärmeschutz verliert. Lehm ist ebenfalls sehr gut, auch in Kombination mit Schilfmatten kühlt und reguliert er das Gebäude. Natürlich gibt es auch noch alternative Baustoffe, wie etwa Schafwolle, Flachs, Kork und Schilf.

Laut einer BOKU-Studie hat sich der Holzbau im Hochbau in Österreich zwischen 1998 und 2018 von 14 auf 24 Prozent gesteigert. Wie weit kann der Anteil noch wachsen, bis uns das Holz ausgeht?

Sattler: Es wächst mehr Wald nach, als wir brauchen. Natürlich erschweren Faktoren wie Dürren oder Käferplagen eine genaue Berechnung. Aber auf mittlere Sicht haben wir mehr als genug Holz für alle Einsatzbereiche, nicht nur fürs Bauen.

Kinastberger: Wir haben jährlich einen Zuwachs von etwa 30 Millionen Vorratsfestmetern Holz. Benötigt werden etwa 26 Millionen. Jedes Jahr bleiben also etwa 4 Millionen Vorratsfestmeter übrig. Zudem gibt es interessante Alternativen für zukünftige Holzkonstruktionen, etwa das Bauen mit Laubhölzern. Ein Beispiel dafür ist die Baubuche. Damit spart man an Querschnittsgröße, weil Baubuche bessere statische Werte bietet. Ich denke, da wird sich in den nächsten Jahren noch einiges tun und das könnten wir forcieren.

Wie geeignet ist Holzbau für großvolumige Bauten?

Sattler: Technisch wäre das kein Problem. Vor allem Mischbauten machen im großvolumigen Bereich sicher Sinn. Aber wir brauchen mehr Firmen, die ein fünf- oder sechsgeschossiges Gebäude in Holz-

Hingucker: Die Fassade an der Giebelseite hat Franz Kinastberger schräg verlaufend verkleidet. Dieses Stilmittel soll einen abgeschnittenen Körper darstellen. Der Plattenwerkstoff hilft auch in der Statik: Die Außenwandscheiben tragen den auskragenden Raum.

Schutz: Ein kleiner Dachvorsprung, hier ein in etwa zehn Zentimeter tiefer Blechvorsprung, schützt das Holz.

bauweise – oder mit Holzbauelementen – als Generalunternehmer bauen können.

Kinastberger: Holz ist sehr gut dafür geeignet, wir können auch im mehrgeschossigen Wohnhausbau gut mithalten. Es gibt bereits einige großvolumige Mischbauten, errichtet in Kombination mit Beton und Stahl. Holzbau hat einen Nachholbedarf, was die ausführenden Firmen betrifft. Hier wäre es sinnvoll, unser Wissen an Fachplaner weiterzugeben. Gemeinsam sind wir stärker.

Finde ich in Niederösterreich in jeder Region einen Partner für den fachgerechten Holzbau?

Sattler: Es gibt in so ziemlich jeder Region kompetente Ansprechpartner. Etwas schwieriger ist es noch im Weinviertel.

Manchen Holzbauten sieht man nicht an, dass sie aus Holz sind. Welche Fassadenvarianten empfehlen Sie?

Sattler: Das ist immer Geschmackssache. Einige wollen nur eine verputzte Fassade, andere eine Holzfassade. Die Ausführungen der Holzfassaden sind unterschiedlich, mit Farbe, vorvergraut oder natur. Farbe an der Holzfassade bedeutet: Einmal Farbe, immer streichen. Einfach vergrauen lassen ist die wartungsfreundlichste Variante.

Kinastberger: Wir bauen sehr oft eine Lärchenholzfassade mit Vergrauungsanstrich, das wittert sehr langsam ab, man sieht den Übergang der Vergrauung nicht wirklich und sie hält sehr lange – auf einer sägerauen Holzschalung ist die Wirkung am besten. Wichtig ist ein kleiner Dachvorsprung, es reichen schon zehn Zentimeter mit Blechvorsprung, um das Holz zu schützen.

Ein Mythos hält sich immer noch: „Ein Holzhaus? Das fressen mir Holzwürmer und Ameisen weg." Was sagen Sie jemandem, der das glaubt?

Sattler: Das höre ich auf Messen tatsächlich immer noch. Aber: Bauholz wird technisch auf einen gewissen Feuchtigkeitsgrad getrocknet. Da sind die Lebensbedingungen für Insekten nicht gegeben. Wer heute ein Holzhaus mit modernen Materialien baut, braucht in diese Richtung keine Bedenken haben.

Kinastberger: Früher haben viele gespart und dürres Holz für den Holzbau verwendet. Oft wurde übersehen, dass Holzbohrer und Larven mitgekauft wurden. Auch das Entrinden war nicht so präzise wie heute. Trotzdem haben wir heute viele Bauernhäuser, die über 100 Jahre alt sind. Das Dach der Dominikaner Kirche in Krems ist etwa 660 Jahre alt und hält noch immer. Erbaut wurden diese Holzkonstruktionen mit der Technik, die zu dieser Zeit üblich war. Heute haben wir wesentlich bessere technische Möglichkeiten. Moderne Holzbauten halten sehr viel länger, wenn Konstruktion, konstruktiver Holzschutz und die Regeln des Zimmermanns eingehalten werden.

Wie werden wir in 100 Jahren bauen und wohnen?

Sattler: Es werden neue Materialien auf den Markt kommen. Aber Holz, als nachwachsender Rohstoff, wird immer beliebt sein. Ich glaube, die Wohnnutzung sowie die Wohnungsanforderungen werden sich verändern. Architektur und Holzbauunternehmen werden dazu die Antwort liefern.

Kinastberger: Bausätze, die von einem Gebäude abgebaut und an ein anderes angebracht werden, sind dann vielleicht Standard. Holzbau ist dafür sehr gut geeignet. In 100 Jahren wissen vermutlich alle, dass es ohnehin am vernünftigsten ist, mit Holz zu bauen. •

Umweltschutz: Die Sanierung der Wohnanlage Aumühlgasse 5, Hollabrunn, spart 114 Tonnen CO_2 pro Jahr ein.

KLIMASCHUTZ

SANIEREN STATT PLANIEREN

Sanierungen gewinnen auch im großvolumigen Wohnbau an Bedeutung: Sie schaffen ohne zusätzliche Bodenversiegelung zeitgemäßen, energieeffizienten Wohnraum.

Aus Alt wird Neu: Die Sanierung bestehender Bausubstanz ist ein klimafreundlicher Weg, energieeffizienten Wohnraum zu schaffen. Großes Potenzial dafür gibt es auch im großvolumigen Wohnbau. Die Bewohner vieler in die Jahre gekommener Wohnungen können ihre Energiekosten deutlich senken, wenn die Gebäude an die ökologischen Standards der Gegenwart angepasst werden. Zudem wird, anders als bei Neubauten, kein Boden „zubetoniert" – das ist, auch für den Klimaschutz, ein großer Vorteil. Ein gemeinnütziger Wohnbauträger, der die Sanierungstätigkeit stark forciert, ist „Alpenland". 2022 hat Alpenland 5,9 Millionen Euro in die Großsanierung von Bestandsgebäuden investiert – mehr als jemals zuvor. Wie läuft die Sanierung eines großvolumigen Bauwerks ab, und was bringt sie? Das zeigen wir Ihnen anhand eines Projekts in Hollabrunn: Dort hat Alpenland die Wohnhausanlage Aumühlgasse 5 generalsaniert und mit einer neuen Heizung ausgestattet.

DER ZAHN DER ZEIT

1997 wurde die Wohnhausanlage in der Hollabrunner Aumühlgasse 5 eröffnet, mit 3.132 m² Wohnnutzfläche bietet sie knapp 100 Menschen ein Zuhause. In den über 20 Jahren, die seit der Schlüsselübergabe vergangen sind, hat sich im Bereich der Gebäudestandards viel getan. Heute gibt es wesentlich energieeffizientere Fenster sowie deutlich bessere Heizsysteme und Dämmstoffe als gegen Ende des vergangenen Jahrtausends. Zudem hatte auch der Zahn der Zeit an dem Gebäude in der Aumühlgasse 5 genagt. Anfang 2021 beschloss die Eigentümergemeinschaft die thermische Generalsanierung und Heizungsumstellung und beauftragte Alpenland mit der Koordination. An die-

WUSSTEN SIE, DASS ...

... bei einer **umfassenden thermischen Sanierung** der Gebäudehülle (Fassadendämmung, Fenstertausch, Dämmung der obersten und untersten Geschossdecke) im Schnitt **60 % Heizwärmebedarf eingespart** werden?

sem Punkt beginnt die Arbeit für Mathias Cicatka, dem „Mann fürs Große" im Sanierungsbereich bei Alpenland. Der erfahrene Bautechniker organisierte eine Prüfung der verfügbaren Rücklagen der Hausgemeinschaft, stellte Anträge für die Sanierungsförderung des Landes und für den Sanierungsscheck des Bundes, verhandelte ein Sanierungsdarlehen mit den Banken und beauftragte bewährte Partnerfirmen mit der Durchführung der Sanierungsarbeiten.

FENSTER & BALKON

Im Herbst 2021 begannen die Bauarbeiten, ein Jahr später waren sie abgeschlossen. Die Bewohner konnten währenddessen ihre Wohnungen wie gewohnt nutzen. „Bei den einfachen thermischen Sanierungen der Wohngebäude ist es nicht notwendig, die Bewohner abzusiedeln. Ein Fenstertausch oder eine Heizungsumstellung können auch in einer bewohnten Wohnung stattfinden", berichtet Mathias Cicatka. Nun verfügen die Wohnungen über energieeffiziente Fenster mit Dreifachverglasung und Außenrollläden. Die Balkone wurden gedämmt, neu abgedichtet und mit einem neuen Fliesenbelag versehen.

114 TONNEN CO_2

Nach rund einem Jahr Sanierung ist die Wohnhausanlage auch in anderen Bereichen deutlich moderner geworden: Die neue Fassade verfügt über eine verstärkte

„Bei thermischen Sanierungen müssen die Bewohner nicht absiedeln."

Mathias Cicatka

DATEN & FAKTEN

Die Sanierung der Wohnhausanlage Hollabrunn, Aumühlgasse:

Sanierungsvolumen: € 1.500.000,–

Maßnahmen: Wärmedämmfassade, Fenster, Balkone, Heizungsumstellung von Gas auf Fernwärme

Umsetzung: November 2021 – November 2022

CO_2-Einsparung: 114 Tonnen CO_2 pro Jahr! Statt 155 Tonnen CO_2 emittiert die Wohnhausanlage nun 41 Tonnen CO_2 pro Jahr.

Fotos: Irene Schanda, Marius Höfinger, Alpenland

DATEN & FAKTEN

Die Sanierung der Wohnhausanlage Grafenwörth, Zum Roten Kreuzl:

Sanierungsvolumen: € 600.000,–

Maßnahmen: Wärmedämmfassade, Balkone, Kellergeschoss-Deckendämmung

Umsetzung: Jänner – August 2022

CO_2-Einsparung: 15 Tonnen CO_2 pro Jahr! Statt 25 Tonnen CO_2 emittiert die Wohnhausanlage nun 10 Tonnen CO_2 pro Jahr.

DATEN & FAKTEN

Die Sanierung der Wohnhausanlage Neulengbach, Akademiestraße:

Sanierungsvolumen: € 490.000,–

Maßnahmen: Wärmedämmfassade, Fenster, Balkone, Kellergeschoss-Deckendämmung

Umsetzung: Mai – November 2022

CO_2-EINSPARUNG: 7 Tonnen CO_2 pro Jahr! Statt 13 Tonnen CO_2 emittiert die Wohnhausanlage nun 6 Tonnen CO_2 pro Jahr.

Dämmung, die Gasthermen wurden durch Fernwärme-Übergabestationen ersetzt. Was das für den Energiebedarf bedeutet? Der Unterschied kann sich sehen lassen: 155 Tonnen CO_2 hat die Wohnhausanlage Hollabrunn, Aumühlgasse 5 vor der Sanierung jedes Jahr ausgestoßen. Mit der Sanierung wurde die CO_2-Emission auf 41 Tonnen pro Jahr reduziert. Die verbesserte Energieeffizienz des Hauses ist ein wichtiger Beitrag für den Klimaschutz – und ermöglicht den Bewohnern, Heizkosten zu sparen. Mathias Cicatka weiß, was ihnen außerdem ebenfalls sehr wichtig ist: „Dass jetzt alles erledigt und für lange Zeit wieder Ruhe ist!"

WEG VON ÖL & GAS

Für den Sanierungsprofi geht es mit dem nächsten Projekt weiter. Die Arbeit bleibt für ihn immer spannend, auch dank der kontinuierlichen Weiterentwicklung von Materialien und Maschinen – dies ermöglicht eine immer höhere Sanierungsqualität: „Es lassen sich oft Bereiche thermisch verbessern, welche vor einigen Jahren noch nicht möglich gewesen wären", erklärt Mathias Cicatka. So können etwa durch dünnere, aber dennoch höherwertige Dämmstoffe Balkonplatten besser gedämmt werden, ohne Probleme mit den Fußbodenhöhen zu bekommen. Das Alpenland-Sanierungsteam ist jedenfalls auch künftig stark gefordert, alleine im Heizungsbereich: Über 700 Wohnungen will der gemeinnützige Wohnbauträger bis Ende 2024 auf nicht fossile Heizsysteme umrüsten. Die einfachste Variante: ein Fernwärmeanschluss für die Wohnhausanlage. „Sollte das nicht möglich oder nicht gewünscht sein, finden wir mit einem detaillierten Haustechnikkonzept eine geeignete Alternative", erklärt Cicatka. Das könne etwa eine Pelletsheizung sein, auch verschiedene Ausführungen von Wärmepumpen sind möglich. „Ideal ist immer die Lösung, die zu den Wünschen der Eigentümer und zur jeweiligen Wohnhausanlage passt." •

BESSERER WOHNRAUM

DER MENSCH ALS MASS

Menschenwürde, Solidarität und Gerechtigkeit, ökologische Nachhaltigkeit, Transparenz und Mitentscheidung: Der gemeinnützige Wohnbauträger Alpenland macht das Gemeinwohl zur Richtschnur im Bauen und Wohnen.

Moderne Dämmung und Fenster, die Energie sparen helfen. Der Umstieg von Öl und Gas auf umweltfreundlichere Heizsysteme: Die umfassende Sanierungsoffensive (siehe Seite 38–40) des gemeinnützigen Wohnbauträgers Alpenland ist ein wichtiger Bestandteil eines groß angelegten Konzepts: Alpenland will positive Beiträge für eine „gesunde Mitwelt und Gesellschaft" schaffen. Obfrau Isabella Stickler: „Alpenland hat das Ziel, ein regeneratives Wachstumsmodell einer Kreislaufwirtschaft zu etablieren. Das bedeutet: Wir müssen mehr zurückgeben, als wir nehmen – sowohl in ökologischer als auch in sozialer Hinsicht!"

Vorreiter: Alpenland ist die erste gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Österreichs mit einer Gemeinwohlbilanz nach GWÖ-Kriterien. Dafür erhielt Alpenland im Rahmen der Veranstaltung „360°//GOOD ECONOMY IMPULS" eine Zertifizierungsurkunde. **Alpenland-Team:** Elfriede Mörtl, Isabella Stickler, Nina Simmel (v.l.n.r.).

GEMEINWOHLBILANZ

Eine eigens geschaffene Stabsstelle im Unternehmen koordiniert die Umsetzung der Gemeinwohl-Werte und -Ziele. Nina Simmel hat diese Aufgabe übernommen und berichtet über ihre Erfahrungen: „Im Zuge der Erstellung der Gemeinwohlbilanz gab es intensive Gespräche mit Mitarbeitern und Geschäftspartnern. Schon bei der Bilanzerstellung haben wir ein erhöhtes Bewusstsein und eine Sensibilisierung für die Themenbereiche der Gemeinwohl-Ökonomie geschaffen." Eine Zahl belegt, wie ernst der gemeinnützige Wohnbauträger dieses Anliegen nimmt: Insgesamt sind mehr als 600 Arbeitsstunden in die Fertigstellung der Gemeinwohl-Bilanz investiert worden.

MEHR ALS ENERGIESPAREN

Vor allem im Bereich der ökologischen und ökonomischen Faktoren sieht Alpenland als Bauträger großes nachhaltiges Entwicklungspotenzial. Immer wichtiger wird die Reduktion von Energie- und Ressourcenbedarf – auch deshalb, weil davon nicht nur der Wohnbauträger und die Bewohner eines Gebäudes profitieren, sondern für die gesamte Gesellschaft. Ebenfalls auf der Gemeinwohl-Agenda: die Reduktion der Instandhaltungs- und Betriebskosten und die Betrachtung der Immobilie im Lebenszyklus. Darüber hinaus sollen soziale Kriterien und eine „gesunde Wohnumgebung" verstärkt in die Projektplanung einfließen. „Wir planen, bauen und verwalten unsere Häuser so, dass es zum Besten für die Menschen und für die Region ist. Und das auf eine Weise, die nicht auf Kosten kommender Generationen geht", erklärt Isabella Stickler und betont: „Wirtschaftlichkeit ist die Basis, Gemeinwohl die Zukunft!" •

Fotos: Josef Herfert, Alpenland, Wirlphoto

Wohnbauforschungspower: Die Referentinnen und Referenten des Inpulstags mit Wohnbau-Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister.

ANGEWANDTE FORSCHUNG
KLIMAFREUNDLICH WOHNEN

Innovative Mobilität, Sanierung und Freiraum im Wohnbau – Beiträge zum Klimaschutz: So lautete das Motto beim 26. Impulstag der NÖ Wohnbauforschung. Dieser Tag zeigte: Es gibt viele Möglichkeiten, klimafreundlich zu bauen und zu wohnen. Wir müssen sie nur nützen.

„Wir entwickeln Leuchttürme mit Breitenwirkung."
Andreas Windsperger, NÖ Wohnbauforschung

Das Haus der Zukunft ist kein Neubau." Mit diesen Worten brachte Heinrich Schuller beim Impulstag der NÖ Wohnbauforschung ein Schwerpunktthema auf den Punkt. Das Haus der Zukunft zeichnet sich freilich nicht nur dadurch aus, dass es kein Neubau ist – es ist zudem auch begrünt und Teil eines neu gedachten Mobilitätskonzepts. Die beim Impulstag geladenen Wohnbauexperten erklärten und analysierten in ihren Vorträgen und Diskussionen aus unterschiedlichen fachlichen Blickwinkeln eine zentrale Frage: Wie kann man, auch in einer vom Klimawandel veränderten Welt, hohe Wohnqualität bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf die Umwelt schaffen? Darauf Antworten zu finden ist dringend notwendig: Der Wohnbau weist in vielen Bereichen Schnittpunkte zur aktuellen Klimaproblematik auf, entsprechend viel kann die Wohnbauforschung zum Klimaschutz beitragen.

NEUE KONZEPTE

Die gute Nachricht: Es gibt dazu eine Fülle von unterschiedlichen Ansätzen und Möglichkeiten – wir müssen sie nur umsetzen. Einen Überblick gab zu Beginn Andreas Windsperger, wissenschaftlicher Geschäftsführer des Instituts für Industrielle Ökologie an der NÖ Landesakademie und seit 2010 Betreuer der NÖ Wohnbauforschung. Winds-

Impulstag 2023: Die NÖ Wohnbauforschung ist seit 1991 ein wesentlicher Impulsgeber für Innovationen und die kontinuierliche Weiterentwicklung im Wohnbau. Seit dem Start fand in fast jedem Jahr ein Impulstag statt. Hier werden Projekte, Forschungsarbeiten und Ergebnisse vorgestellt, die Erkenntnisse in Expertengesprächen vertieft und weiterführende Forschungsaufgaben initiiert. Der Impulstag 2023 fand im Haus der Hypo NÖ in St. Pölten statt.

perger zeigte zudem auf, wie die NÖ Wohnbauforschung mit Instrumentarien wie schwerpunktorientierter Antragsforschung und Strategiestudien modellhafte Pilotprojekte entwickelt, die er auch als „Leuchttürme mit Breitenwirkung" bezeichnete. Verbunden durch den „roten Faden" Klimaschutz war das anschließende Programm in drei Themenblöcke gegliedert: Innovative Mobilität, Eigenheimsanierung, Nutzung des Freiraums im Wohnbau.

INNOVATIVE MOBILITÄT

Zu Beginn des ersten Blocks präsentierte Rudolf Passawa, wissenschaftlicher Mitarbeiter des Zentrums für Bauklimatik und Gebäudetechnik an der Universität für Weiterbildung in Krems, innovative Mobilitätskonzepte bei Wohnbauten und Gemeinden. Entscheidende Faktoren für die „Mobilitätswende" sind u. a. der konsequente Ausbau eines flächendeckenden Fahrradwegenetzes sowie die Bereitstellung der Infrastruktur für (e-)Carsharing und Fahrradverleih. Der Experte für die Verknüpfung von Wohnen und Verkehr in ländlichen Regionen betonte: „Bauträger sollten sich möglichst früh mit den Gemeinden zusammensetzen, um innovative Mobilitätskonzepte zu diskutieren." Diesen Vorschlag griff Isabella Stickler auf. Die Obfrau des gemeinnützigen Wohnbauträgers Alpenland zeigte, wie die Umsetzung innovativer Mobilitätskonzepte bei Wohnbauten gelingen kann – und spätestens hier wurde auch Besuchern, die zum ersten Mal beim Impulstag der NÖ Wohnbauforschung live dabei waren, klar, warum Andreas Windsperger zuvor von „Leuchttürmen mit Breitenwirkung" gesprochen hatte: Isabella Stickler präsentierte das Badener Projekt „Spitalsgärten".

DER ERSTE „LEUCHTTURM"

Ein Bauteil mit 18 Wohnungen wird an Bewohner abgegeben, die auf ein eige- »

„Mobilitätskonzepte mit Gemeinden diskutieren."

Rudolf Passawa,
Universität für Weiterbildung, Krems

Fotos: Christof Wagner

Neue Wohnkonzepte:
Die NÖ Wohnbauforschung setzt sich mit energetischen und bautechnischen Fragen auseinander und analysiert gesellschaftliche Entwicklungen. Das Ziel: die Wohnqualität verbessern und an sich verändernde Rahmenbedingungen anpassen. Das Land Niederösterreich unterstützt die NÖ Wohnbauforschung finanziell und bringt die von den Forschern entwickelten „Tools" mit Bürgern und gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Anwendung.
www.noe-wohnbau.at/wohnbauforschung

nes Auto verzichten. Das hebt die Lebensqualität und senkt die Baukosten. Das gesamte Quartier ist oberirdisch autofrei. Bei der Errichtung der Tiefgarage kann, aufgrund der Reduzierung der Stellplätze, Geld gespart werden. Mobil sind freilich auch die „autofreien" Bewohner: Badner Bahn (8 Minuten) und Citybus Baden (3 Minuten) sind fußläufig erreichbar. Ein umfangreiches Wegenetz bindet das Quartier in die Umgebung ein. Rad- und Fußwege queren das Quartier sowohl in Ost-West- als auch in Nord-Süd-Richtung. „Wichtig für die Entwicklung nachhaltiger Mobilität", so Stickler, sei die „Multimodalität", also die Abkehr von der Fixierung auf ein einziges Verkehrsmittel.

EIN „SANIERUNGSCOACH"

In welchem Zustand ist die vorhandene Bausubstanz? Was ist zu tun, um diese Substanz zu modernisieren? Sind die Baumaßnahmen bewilligungspflichtig? Welche Chancen und Risiken habe ich mit der Sanierung eines Gebäudes, welches Energiesystem würde gut passen? Wie viel spare ich damit künftig bei den Heizkosten ein – und was würde die Sanierung kosten? „Ein Eigenheimbesitzer, der nicht vom Fach ist, kann mit einer umfassenden Sanierung und der Koordination der Gewerke durchaus überfordert sein", betonte Wolfgang Amann, Dozent an der TU Wien sowie an der Universität für Weiterbildung in Krems. Helfen könne hier, so Amann, ein „Sanierungscoach" – und beschrieb auch gleich das Berufsbild dieses im Auftrag und im Interesse des Eigentümers tätigen Sanierungsexperten. Erarbeitet und am Impulstag präsentiert hat Amann dieses Konzept zusammen mit Heinrich Schuller, Erwin Krammer, Landesinnungsmeister-Stellvertreter der Baugewerbe in Niederösterreich, und Harald Schweiger, Innungsgeschäftsführer der Baugewerbe Niederösterreich.

„SANIEREN IST AUCH BAUEN."

Das Forcieren der thermisch-energetischen Sanierung von Eigenheimen ist, speziell im vom hohen Stellenwert dieser Wohnform geprägten Niederösterreich, ein Schlüssel zur Senkung der klimarelevanten Emissionen aus dem Wohnbereich.
Der erste „kritische Moment" vor einer möglichen Sanierung ist übrigens die „Bewusstseinsbildung": Nicht jedem, der sich den Traum vom Eigenheim verwirklich will, sei klar, dass man mit einer gut geplanten Sanierung ein bestehendes Gebäude sehr gut an die eigenen Bedürfnisse und Wünsche anpassen kann. „Sanieren ist auch bauen", betonte deshalb Christiane Teschl-Hofmeister, Landesrätin für Bildung, Soziales und Wohnbau sowie Vorsitzende des NÖ Wohnbauforschungsbeirats, gleich in ihrer Eröffnungsrede. Dabei verwies die Landesrätin

Wohnbauexperten live: Moderator Tom Bläumauer, Heinrich Schuller, Erwin Krammer, Harald Schweiger und Wolfgang Amann (v.l.n.r.) präsentierten neue Ideen für die Eigenheimsanierung.

Fotos: Christof Wagner, Getty Images

„Auch das ‚Junge Wohnen' ist eine Idee der Wohnbauforschung"

Christiane Teschl-Hofmeister, Landesrätin

Gebäudebegrünung: Angela Eugl-Teufl und Susanne Formanek wissen Bescheid.

auch auf einen entscheidenden Vorteil des Sanierens: „Sanieren heißt, keinen neuen Boden zu versiegeln." Das ist, gerade zu Zeiten, in denen Klimaschutz höchste Priorität haben sollte, von großer Bedeutung. Begrünte, unversiegelte Böden wirken an heißen Tagen kühlend. Sie speichern Wasser, das auch hierzulande ein zunehmend kostbares Gut ist. Bei Starkregenereignissen mindern sie die Überflutungsgefahr.

FREIRAUM IM WOHNBAU

Gebäudebegrünung zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung: Das stand im dritten Teil im Fokus. Die Begrünung von Gebäuden kann einen wesentlichen Beitrag zur Vermeidung von Überhitzung in Ballungsräumen leisten. Grünräume haben eine günstige Auswirkung auf das Mikroklima, weisen bei fachgerechter Ausführung geringe Herstellkosten auf und bringen eine hohe Nutzen-Kosten Relation. Neue Erkenntnisse über die Gebäudebegrünung zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung präsentierten Angela Eugl-Teufl vom Gemeinnützigen Wohnbauträger TULLNBAU und Susanne Formanek. Die Geschäftsführerin des Innovationslabors „GrünstattGrau" forscht zu den Schwerpunktthemen nachhaltiges Bauen mit Fokus auf Energieeffizienz, Klimawandelanpassungsmaßnahmen stehen ebenfalls im Zentrum ihrer Arbeit. Gründe, die optimierte Gebäudebegrünung flächendeckend umzusetzen, gibt es genügend. So mindert die fachkundige Gebäudebepflanzung das Entstehen von urbanen Hitzeinseln, bei Starkregenereignissen entlasten bepflanzte Gebäude wie auch begrünte Parkplätze die Abwasser- und Kanalsysteme. „Bauwerksbegrünung speichert und reinigt Regenwasser", erklärte Formanek.

BESSERE LEBENSQUALITÄT

Bewohner begrünter Gebäude profitieren zudem von einem angenehmeren Mikroklima und dem „Kühlinseleffekt" der Pflanzen an Hitzetagen. Das soll zu mehr Zufriedenheit, Gesundheit und Produktivität führen – und den Drang, die „heiße Stadt" an Hitzetagen zu verlassen, senken. Das würde die Mobilität reduzieren. Vermindern sollen die Pflanzen auch die Betriebskosten für Heizen und Kühlen: Der Energiebedarf soll dank der Pflanzen um 0,19 W/m² sinken. In diesem Zusammenhang betonte die Geschäftsführerin des Innovationslabors „GrünstattGrau": „In 20 Jahren werden wir mehr Kühlenergie als Heizenergie brauchen." Gebäudebegrünung kann helfen, diesen Energiebedarf niedrig zu halten – und gleichzeitig mehr Lebensqualität bringen. Auch die Tierwelt profitiert von Gebäudebepflanzung: So finden etwa Wildbienenarten in den Pflanzenwelten an Gebäuden einen geeigneten Lebensraum – und diese Tiere sind aufgrund ihrer Bestäubungsaktivitäten enorm wichtig für eine intakte Umwelt. Und inmitten einer intakten Umwelt macht das Leben im „Haus der Zukunft" wohl erst so richtig Freude. •

Natürliche Klimaanlage und Regenwassermanager: Vom üppig bepflanzten Dachgarten über die Fassaden- und Innenraumbegrünung bis in die Tiefgaragenbegrünung – Pflanzen auf Gebäuden sind eine effiziente Maßnahme, unsere Lebensräume an die Folgen des Klimawandels anzupassen.

Foto: Getty Images

MENSCHEN & FREIZEIT

Spaß haben, ihre Persönlichkeiten weiterentwickeln, einiges lernen: Das sollen unsere lieben Kleinen in den Kindergärten. Wie moderne Architektur dabei helfen kann und wie die Pilotprojekte mit zweijährigen Kindern laufen, erfahren Sie ab Seite 48. Wie Sie Pflanzen gut über den Winter bekommen, Weihnachtskaktus und Weihnachtsstern in Hochform bringen, verraten die „Natur im Garten“ Experten.

Fotos: Norbert Kölch, WRS

Kindergärten für Zweijährige: Im Rahmen der Kinderbetreuungsoffensive wurde die Öffnung der Kindergärten für Zweijährige ab September 2024 beschlossen. Dieses Angebot im Sinne der Wahlfreiheit soll zur Schließung der Karenzlücke beitragen. In einem Pilotprojekt werden landesweit bereits 270 zweijährige Kinder betreut. Auch im Gänserndorfer Heidekindergarten startete im September ein Pilotprojekt mit zweijährigen Kindern.

KINDERGARTEN
GROSSES FÜR DIE KLEINEN

Kindergärten werden saniert und erweitert, ein Pilotprojekt für Zweijährige gestartet: Wie die Kinderbetreuungsoffensive funktioniert, zeigt ein Besuch im Gänserndorfer Heidekindergarten.

Der Heidekindergarten in Gänserndorf wurde saniert und erweitert. Seit der Neueröffnung im Oktober 2022 können in fünf – statt bisher drei – Gruppen nun 99 – statt bisher 60 – Kinder betreut werden. Auch der Außenbereich wurde vergrößert und nach „Natur im Garten" Kriterien neu gestaltet. Wie sich moderne Architektur und Holzbauweise auf Kinder und Pädagoginnen auswirken, und wie das Pilotprojekt für zweijährige Kinder läuft, berichtet Alexandra Fuchs im Interview. Die gebürtige Gänserndorferin leitet den Heidekindergarten seit September 2021.

Sie hatten einige Monate „Baustelle" im Kindergarten. Wie war das, bei laufendem Betrieb?

Alexandra Fuchs: Für die Kinder war der Umbau eine spannende Zeit. Da haben einige sehr genau zugeschaut und beobachtet, was sich bei den einzelnen Bauschritten jeweils tat. Ansonsten gilt: Eine Baustelle ist natürlich eine Baustelle, das ist eine Veränderung, mitunter gibt es Einschränkungen. Aber die Bautätigkeiten wurden immer mit uns abgesprochen. So konnten wir alles sehr gut im Vorfeld planen und haben zum Beispiel Ausflüge gemacht, wenn laute Bauarbeiten fällig waren. Rückblickend war es halb so wild – und dafür haben wir jetzt einen tollen, sanierten Kindergarten und neue Gebäude. »

Kindergarten-Offensive: Alleine in Gänserndorf sind in den letzten zehn Jahren 16 Millionen Euro in Kindergärten investiert worden. Aktuell werden über 500 Kinder betreut, für die 13 allgemeine, sieben alterserweiterte und neun Kleinkinder-Gruppen zur Verfügung stehen.

Wohlfühlort: Helle Grundtöne, ausdrucksstarke Materialien, geradlinige Formen – der sanierte und erweiterte Gänserndorfer Heidekindergarten ist ein kindgerechter Wohlfühlort.

Massivholzbau: Holzelemente schaffen eine angenehme, beruhigende Atmosphäre.

„Die Sanierung war für die Kinder interessant."

Alexandra Fuchs,
Leiterin Heidekindergarten

Was gefällt den Kindern besonders gut?

Fuchs: Spontan fällt mir der interaktive Teppich im neu gebauten Gangbereich ein. Mit diesem interaktiven Teppich können die Kinder Bewegungsspiele, Zuordenspiele und Lernspiele, etwa für Zahlen und Buchstaben, spielen.

Wie funktioniert das?

Fuchs: Mit Projektionen und Bewegungen. Ein Beispiel: Kinder, die das Schriftbild Zahlen schon kennen, können Zahlenspiele spielen. Da wird etwa ein Dreier als Schriftbild auf den Boden projiziert, an anderer Stelle ein Bild mit drei Dingen oder drei Tieren. Das Kind kann mit dem Fuß das Bild mit den drei Tieren zu dem Dreier schieben. Wenn es richtig ist, erklingt ein angenehmes Geräusch. Das macht großen Spaß, motiviert und ist sehr beliebt bei den Kindern.

Die neuen Bauten sind in Holzbauweise errichtet, auch innen sind viele Elemente, wie etwa Wände, aus Holz. Wie wirkt sich das aus?

Fuchs: Das ist tatsächlich sehr gut fürs Wohlbefinden und eine noch entspanntere, angenehmere Atmosphäre. Oft hören wir auch von Eltern oder von Kolleginnen, die vorübergehend als Springerin bei uns sind, wie angenehm und beruhigend die Holzbauweise wirkt. Es riecht auch gut, das macht ein sehr angenehmes Klima.

Welche neuen Räume haben Sie bekommen?

Fuchs: Einen Multifunktionsraum, der auch als Ruheraum oder für Aktivitäten in kleinen Gruppen genutzt werden kann. Zum Beispiel gibt es in diesem Multifunktionsraum Vorrichtungen, in die man Hängematten einhängen kann. Und

Fotos: WRS, Norbert Kölch, beigestellt

Naturmaterialien: Artenreiche Bepflanzung lädt zum Entdecken, Naschen, Verstecken und Spielen ein.

Ökologisch aufgewertet: Im neuen Gartenbereich wurden alte Pflasterflächen teilweise geöffnet und mit Stauden und Bäumen bepflanzt. Ein duftender Fahrparcours!

wir haben dort auch viele Bilderbücher. Einen neuen Bewegungsraum haben wir ebenfalls bekommen.

Zu meiner Kindergartenzeit hatten wir einen Turnsaal. Ist beim „Bewegungsraum" nur die Bezeichnung anders?

Fuchs: Unser neuer Bewegungsraum kann mehr als der Turnsaal, den wir vorher hatten und den wir auch noch immer nutzen. Es gibt mehr Geräte, als es die Elterngeneration aus ihrer eigenen Kindergartenzeit kennt. Wir haben etwa Deckenschienen, wo man unterschiedliche Geräte aufhängen und im Raum platzieren kann. Mit verschiedenen Modulen können wir Bewegungsbaustellen aufbauen. Der Turnsaal im Altbau hat eine andere Ausstattung. Je nachdem, was wir nutzen wollen, können wir aus dem Vollen schöpfen.

Seit September ist der Heidekindergarten Teil des Pilotprojekts für Zweijährige. Ihre Erfahrungen?

Fuchs: Die Resonanz ist sehr gut. Viele Eltern nehmen das Angebot sehr gerne an, damit wird eine Karenzlücke geschlossen. Wir haben die Ausstattung der benötigten Räume etwas adaptiert, damit alle Regale, Waschbecken, Tische und Sessel auch für die zweijährigen Kinder die richtige Höhe haben. Wir haben eine Gruppe mit 15 zweijährigen Kindern. Und eine altersgemischte Gruppe, in der vier Zweijährige sind.

Was bewährt sich besser?

Fuchs: Für ein Fazit ist es noch zu früh. Auf jeden Fall haben beide Varianten ihre Vorzüge. Bei einer altershomogenen Gruppe kann man gezielte Angebote für eine Altersgruppe machen. In altersgemischten Gruppen lernen die Kinder – und zwar alle involvierten Altersgruppen – voneinander.

Im Heidekindergarten haben Sie 99 Kinder und zwölf Sprachen. Wie funktioniert das?

Fuchs: Sehr gut! In unserem Kindergarten gibt es aufgrund der vielfältigen Nationen der Elternfamilien tatsächlich zwölf Sprachen – weil wir in Gänserndorf sehr viel Zuzug haben. Wir begleiten die Kinder so, dass sie bei uns ein vielfältiges Sprachangebot vorfinden und dass sie die deutsche Sprache gut erlernen. Wir haben auch interkulturelle Mitarbeiterinnen, die Brückenbauerinnen sind zwischen der Sprache der Familie und der deutschen Sprache und dem Kindergarten.

Profitieren davon auch deutschsprachige Kinder?

Fuchs: Absolut, ja! Sie lernen dabei andere Sprachen kennen. Das ist auf jeden Fall ein Vorteil, weil Kinder Sprachen ja sehr schnell lernen, deshalb bieten wir ja etwa auch Englisch an. Darüber hinaus lernen die Kinder aber auch, sich für verschiedene Sprachen und Kulturen zu öffnen, das tut ihnen gut.

ENTSPANNUNG & INSPIRATION

DURCHATMEN. LOS STARTEN.

Neue Blickwinkel tun immer gut. Egal, ob Sie in der Kletterhalle, im Theater, am Bauernhof, bei geführten Spaziergängen oder in Galerien Entspannung und Inspiration suchen wollen: In Niederösterreich werden Sie fündig. Wir präsentieren Tipps aus jedem Viertel.

WALDVIERTLER HANDWERKSWOCHEN

LANDESTHEATER

NORDWANDKLETTERN

MILCH X HONIG FESTIVAL

◆ Waldviertel

LANGLAUFEN & HANDWERKEN

Bärnkopf, Groß Gerungs, Karlstift: Hier können Sie Langlauf-Schnupperkurse absolvieren. Ein Urlaub, der den Nagel auf den Kopf trifft: die Waldviertler Handwerkswochen.

Lust auf Wintersport fern der alpinen Destinationen? Bei Langlauf-Schnuppertagen (Jänner und Februar) bringen Ihnen Langlaufcoaches in unterschiedlichen Waldviertler Regionen die Grundzüge dieses schönen Sports bei. Neues altes Handwerk können Sie bei den Waldviertler Handwerkswochen erlernen: Töpfern, Drechseln, Weben, Flechten, Kerzen ziehen, Fischleder-Verarbeitung, Tischlern oder Granitschmuck erzeugen: Bei den Waldviertler Handwerkswochen öffnen acht Werkstätten und Manufakturen ihre Tore und laden mit Kursangeboten auf eine spannende Reise zwischen traditionsreichen und innovativen Handwerkskünsten ein.

www.waldviertel.at, +43 800 233830 (Destination Waldviertel) •

◆ Weinviertel

DIE WELT ANDERS SEHEN

Hoch hinauf in der Wolkersdorfer Nordwand: Schön ist es, beim Indoor-Klettern nach unten zu blicken. Neue Blickwinkel, aber weniger Adrenalin gibt's in den Weinviertler Galerien.

Mehr als 200 Kletterrouten in der Halle, dazu Felsimitationen, Niedrigseilparkour, Slackline: Beim Nordwandklettern in der Kletterhalle Wolkersdorf können Groß und Klein das Klettern kennenlernen – oder perfektionieren. Von der Kletterkunst zur darstellenden Kunst ist es im Weinviertel nicht weit: Zahlreiche Galerien präsentieren ein breites Spektrum der Kunst – von Malerei über Bildhauerei und Fotografie bis hin zu Keramik. Tipp: Waren Sie schon einmal beim kunst|verein Mistelbach? In den Räumen des Barockschlössls Mistelbach gibt es interessante Ausstellungsprogramme, in der druck|werkstatt für künstlerische Druckgrafik finden Workshops statt.

www.kunstverein-mistelbach.at, www.nordwandklettern.at, www.weinviertel.at •

◆ Mostviertel

THEATER, TIERE, SOLE-ATTRAKTIONEN!

Winterfreuden im Mostviertel, da denken viele an idyllische Skigebiete. Es gibt aber auch andere Möglichkeiten für entspannend-inspirierende Auszeiten.

Frei nach Ilse Aichingers Roman steht im Landestheater Niederösterreich „Die größere Hoffnung" auf dem Programm. Bildstark inszeniert von Regisseurin Sara Ostertag. Ebenfalls im Landestheater zu sehen: „Tschick", die Bühnenversion eines der beliebtesten Jugendromane der letzten Jahre. Wer Lust aufs Landleben hat, kann auch im Winter Urlaub auf Mostviertler Bauernhöfen machen: urig, gemütlich, tierisch schön. Entspannung nach einem langen Skitag verspricht das Ybbstaler Solebad in Göstling – inklusive „Viktor Gusel"-Ruhegalerie, Kinderbecken mit Schlangenrutsche (32 °C) und schöner Saunalandschaft.

www.landestheater.net, www.ybbstaler-solebad.at, www.mostviertel.at •

◆ Industrieviertel

GENIESSEN & TANZEN

Über vier Millionen Liter Schwefelwasser sprudeln täglich aus Badens Thermalquellen. Mehr darüber erfahren Sie bei geführten Spaziergängen. Auch „Milch x Honig" locken ins Industrieviertel.

Vom „schrägen" Beethoven zum trinkfreudigen Mozart und dann in die illegale Spielhölle, einst betrieben für reiche Wiener und schneidige Offiziere: Bei den geführten Badener Stadtspaziergängen können Sie die Stadt und ihre Besucher aus neuen Blickwinkeln kennenlernen – und Interessantes über unterirdische Römerquellen und Baden als Hotspot der europäischen High Society zu Habsburgerzeiten erfahren. Gleich im Kalender notieren sollte man sich auch das „Milch x Honig Festival 2024", das ab 12. April in Wiener Neustadt stattfindet. Motto: „TON sehen. BILD hören. TANZ spüren."

www.tourismus.baden.at, www.tourismus.wiener-neustadt.at, +43 2622 373 933 (Kasematten Wiener Neustadt) •

Fotos: Landestheater Niederösterreich/Alexi Pelekanos, Milch x Honig Festival/Manfred Gartner, Nordwandklettern, Waldviertel Tourismus

DIE WINTERZEIT MIT „NATUR IM GARTEN"

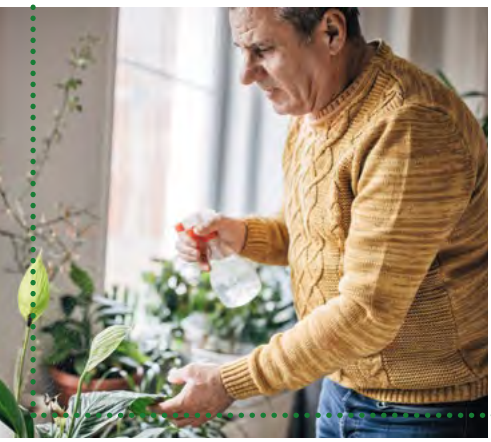
Blühende Klassiker richtig pflegen: So bringen Sie Alpenveilchen, Weihnachtskaktus und Weihnachtsstern in Hochform. Plus: Vitaminreiches Wintergemüse und fesche Vogelhäuser.

Alpenveilchen, Weihnachtskaktus und Weihnachtsstern bringen Farbe in die winterliche Stube und erfreuen uns mit ihren üppigen Blüten. Damit die Blütezeit möglichst lange andauert und die Pflanzen in geheizten Räumen durch trockene Luft keinen Schaden nehmen, gilt es ein paar Dinge zu beachten.

SOME LIKE IT COOL

Alpenveilchen, Weihnachtskaktus und Weihnachtsstern mögen es lieber kühl, Zugluft bekommt ihnen aber nicht gut. Die Temperatur sollte tagsüber nicht mehr als 22 °C betragen und in der Nacht unter 20 °C liegen. Das Alpenveilchen, auch Zyklame genannt, mag es sogar noch kühler. Am wohlsten fühlt sich diese Pflanze bei Temperaturen zwischen 12 und 18 °C. Für alle drei der beliebten winterlichen Stubenpflanzen gilt: Es gibt einen historisch-bautechnischen Grund für ihre weite Verbreitung (siehe Bildtext unten). Trockene (Heizungs)luft und Staunässe mögen die beliebten Blüher

Wussten Sie, dass ...
Alpenveilchen, Weihnachtskaktus und Weihnachtsstern bei uns Tradition haben, weil es früher viele Doppelfenster gab? Zwischen den beiden Fenstern war erstens ausreichend Platz für die Pflanzen, zweitens herrschte dort die ideale Temperatur: angenehm kühl und vor Heizungsluft geschützt.



Erfrischungs-Tipp: Das Besprühen der Pflanze hilft gegen trockene Heizungsluft.

nicht. Tipp für den Schutz vor Staunässe: Eine Schicht Blähton am Boden des Topfes hilft. So stehen die Pflanzen nicht mit den „Füßen" im Wasser. Außerdem lässt sich damit die Luftfeuchtigkeit in der direkten Umgebung der Pflanze erhöhen.

RICHTIG GIESSEN

Gießen Sie lieber von unten in den Untersetzer hinein als von oben. Vor allem das Alpenveilchen mag keine Nässe rund um die Knolle, die dann zum Faulen neigt. Zum Gießen sollten Sie möglichst kalkarmes Wasser verwenden. Gießen Sie regelmäßig, aber sparsam und am besten immer dann, wenn die oberste Erdschicht leicht angetrocknet ist. Auch das Besprühen der Pflanze kann gegen trockene Heizungsluft helfen. Wie viel Düngung die Pflanzen benötigen, ist lichtabhängig. Generell sollten Sie eher sparsam und am besten mit organischem Flüssigdünger düngen. Komposttee etwa bietet sich im Winter als moderate und zusätzlich substratvitalisierende Düngervariante für Zimmerpflanzen an.

Fotos: Getty Images, Pixabay

◆ Zimmerpflanzenpflege im Winter

Heizungsluft, veränderte Lichtverhältnisse, Zugluft und Schädlinge machen den Zimmerpflanzen im Winter oft zu schaffen. Mit Umsichtigkeit, vorbeugenden Maßnahmen und ökologischen Methoden können Sie Ihren Pflanzen optimal durch die Wintermonate helfen.

FEUCHT GENUG?

Prüfen Sie regelmäßig, ob sich die Erdoberfläche trocken anfühlt, und gießen Sie bei Bedarf mäßig. Sie können die Pflanzen mehrmals pro Woche mit einer Sprühflasche direkt besprühen, vor allem jene Gewächse, die auf dem Fensterbrett direkt über der Heizung stehen. An frostigkalten Tagen kann der Luftzug bei Pflanzen, die nahe dem geöffneten Fenster stehen, zu Erfrierungen führen. Halten Sie deshalb jene Fenster, bei denen regelmäßig gelüftet wird, im Winter pflanzenfrei.

Düngen Sie sehr zurückhaltend, maximal einmal im Monat mit organischem Dünger oder Komposttee. Für die meisten Pflanzen reichen drei Düngergaben über den Winter verteilt völlig aus.

MEHR LICHT!

Lassen Sie die Vorhänge tagsüber geöffnet, damit die Pflanzen das spärliche Tageslicht nutzen können. Durch das Heizen verstauben die Blätter im Winter schneller, wodurch weniger Licht zu den Blattoberflächen dringt. Regelmäßiges Abwischen oder Abbrausen mit lauwarmem Wasser entfernt nicht nur den Staub, sondern auch eventuell vorhandene Schädlinge. Kontrollieren Sie die Pflanzen, ebenso wie Ihre Kübelpflanzen im Winterquartier, regelmäßig auf Schädlingsbefall wie Schild- oder Wollläuse, Thripse oder Trauermücken, um bei Bedarf rechtzeitig pflanzenschonende, ökologische Maßnahmen setzen zu können.

◆ Wohnungsputz im Nistkasten

Im Winter ist es an der Zeit, Vogelnistkästen zu reinigen, damit Familie Meise im kommenden Jahr wieder einziehen kann. Durch das Entfernen des alten Nestes wird dem Befall der Küken mit Parasiten vorgebeugt, die sonst im bestehenden Nest überwintern können. »

SICHERES ZUHAUSE

Bauen Vogeleltern wiederholt auf das alte Nest, türmt sich das Nestmaterial mit der Zeit auf. Katzen oder Marder können die Küken dann leichter mit der Pfote über das Einflugloch aus dem Nest angeln. Zudem ist eine dicke Packung an Nistmaterial auch für die bodenseitige Belüftung ungünstig und fördert Schimmelbildung im Kasteninneren, die dem Holz mit der Zeit zusetzt. Im Gegensatz zu Nistkästen dürfen natürliche Nester und Nistbauten von Mauerseglern nicht gereinigt oder entfernt werden. Mauersegler nutzen ihr Nest ein Leben lang. Auch Schwalbennester bleiben unangetastet, da diese von den Tieren ausgebessert und wieder benützt werden.

SAUBER MACHEN!

Öffnen Sie den Nistkasten behutsam, um vor der Reinigung zu überprüfen, ob andere Tiere wie Fledermäuse oder Siebenschläfer den Kasten nutzen. Siebenschläfer überwintern zwar im Boden, nutzen die Kästen aber bis in den Herbst

NISTKÄSTEN SOLLTEN - IM GEGENSATZ ZU NATÜRLICHEN NESTERN UND NISTBAUTEN - GEREINIGT WERDEN.

GESCHENKTIPP: VOGEL-FUTTERGLOCKE SELBST GEMACHT

Der Winter zieht ins Land, die Vogelhäuschen und Futtersilos sind schon reich gefüllt und die zwitschernde Schar umflattert emsig das willkommene Futterangebot. Eine gute Gelegenheit, um das muntere Treiben zu beobachten und sich ein wenig in der Vogelbestimmung zu üben. So kommen z.B. Kohlmeisen und Kleiber gerne zu Futterglocken. Ein besonderer Leckerbissen ist die Kombination aus gehaltvollen Sämereien und Fett, das liefert reichlich Energie.

SNACK IM TONTOPF

Für die Herstellung einer Futterglocke kann der Powersnack einfach in einen Tontopf gefüllt werden. Diese selbst gemachte Jausenstation ist eine schöne gemeinsame Bastelei für ein winterliches Wochenende. Die anschließende Vogelbeobachtung bietet Kindern ein schönes Naturerlebnis.

DIE BENÖTIGTEN UTENSILIEN:

- ein Tontopf von sechs Zentimetern Durchmesser mit Abzugsloch
- eine dicke Schnur oder Kordel aus Naturmaterial
- ein am oberen Ende gegabelter Zweig (die Zweigenden sollten etwa zehn Zentimeter aus dem Topf ragen, damit die Vogel eine gute Ansitzmöglichkeit haben)
- 125 Gramm Rindertalg oder Bio-Kokosfett
- fünf Essloffel geschälte Sonnenblumenkerne
- 15 Essloffel feine Haferflocken
- zwei Essloffel ungeschwefelte Rosinen
- ein Schuss Speiseol

Befestigen Sie die Schnur mit einem dicken Knoten am Zweig, ziehen Sie diese durch das Abzugsloch und verschließen Sie die Oberseite des Lochs ebenso mit einem Knoten. Schmelzen Sie das Fett bei niedriger Temperatur (überhitzter Rindertalg entwickelt einen unangenehmen Geruch!), lassen Sie es anschließend etwas abkühlen und geben Sie dann die restlichen Zutaten hinzu (auch Haselnussbruch, Hirse, Hanf oder Leinsamen eignen sich). Nach kurzem Abkühlen (es bildet sich eine milchige Haut) kann die Masse dicht in den Tontopf gefüllt werden und im Kühlschrank aushärten. Hängen Sie die Futterglocke erst bei Frost katzensicher in zwei bis drei Metern Höhe an einem schattigen Platz auf, damit sich der Inhalt an warmen Tagen nicht erwärmt und herausfällt.

FUTTERGLOCKEN BIETEN EINE GUTE GELEGENHEIT, UM VÖGEL ZU BEOBACHTEN.

Wintervitamine: Frisches Gemüse kann auch an frostigen Tagen geerntet werden.

hinein durchaus gerne als Ruhequartier. Ist der Nistkasten unbewohnt, kann die Reinigung durchgeführt werden.

NISTKASTEN REINIGEN

Tragen Sie beim Nistkastenputz Handschuhe und führen Sie die Reinigung draußen durch. Klopfen Sie vor dem Öffnen des Kastens an und öffnen Sie diesen anschließend behutsam. Ist der Nistplatz ungenutzt, kann der Kasten abgehängt werden. Entfernen Sie grobes Material mit einer Spachtel und kratzen Sie auch die Ecken sauber aus. Reinigen Sie das Nistkasteninnere mit heißem Wasser und einer groben Bürste, bei starker Verschmutzung kann dem Wasser ein wenig Schmierseife zugegeben werden. Verwenden Sie keinesfalls Desinfektionsmittel, Insektenspray oder chemische Reinigungsmittel, denn diese können den Jungvögeln ernsthaft schaden. Lassen Sie den Nistkasten geöffnet gänzlich durchtrocknen. Wer die Nistkastenreinigung jetzt im Herbst nicht schafft, sollte erst im nächsten Herbst wieder zum Vogelwohnungsputz ausrücken. Über den Winter bietet der Nistkasten nämlich manchem Vogel Schutz vor Wind und Kälte. Vom zeitigen Frühjahr bis in den Spätsommer möchten dann Meise & Co. wieder ihre hungrige Kinderschar ungestört im Nistkasten aufziehen.

Die Ernte geht weiter

Frostfeste Gemüsearten und Salate schenken uns auch im Winter frisches Grün. Winterkohlgemüse in seinen vielfältigen Formen wird durch den Frost erst so richtig schmackhaft. Alle Gemüsearten, die den Winter über draußen auf den Beeten verbleiben, können mit Reisig, Laub oder einem Vlies geschützt werden. „Natur im Garten" stellt Ihnen das beste Wintergemüse vor.

MMMHH, GUT!

Wer im Spätsommer Vogerlsalat ausgesät hat, kann nun den frischen Salat im Laufe des Winters ernten. „Wenn die Pflanzen gefroren sind, sollten diese nicht berührt werden. Warten Sie lieber mit der Ernte, bis sie wieder auftauen, etwa im Laufe eines sonnigen Tages, denn sonst wird das Gewebe matschig. Die Pflanzen sehen im gefrorenen Zustand zwar glasig aus, sind aber nach dem sanften Auftauen unversehrt. Selbst gezogenes Blattgrün im Winter ist ein besonderer Genuss", erklärt Katja Batakovic, fachliche Leiterin von „Natur im Garten". Vogerlsalat verwerten Sie am besten frisch oder Sie bewahren ihn in einem feuchten Tuch im Kühlschrank auf.

VITAMINREICHER GRÜNKOHL

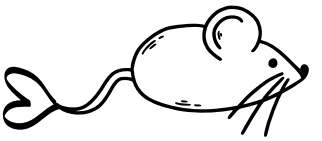
Besonders beliebt ist mittlerweile wieder der Grünkohl. Er ist ein unkomplizierter, vitaminreicher Begleiter für den Winter, denn die Pflanzen können bis zum Frühjahr im Garten verbleiben und nach Bedarf geerntet werden. In warmen Wintern dürfen Sie sich eventuell auf eine zweite Ernte freuen. Durch den Frost werden die Winterkohl-Arten erst so richtig gut, da die Stärke in Zucker umgewandelt wird. Kohlsprossen können Sie ab dem Spätherbst ernten. Beginnen Sie mit den untersten Röschen, denn die Reifung erfolgt von unten nach oben. Frostfeste Sorten lassen sich auf diese Weise den ganzen Winter lang ernten.

Die Schwarzwurzel ist ein besonders schmackhaftes Gemüse und im Winter aus der heimischen Küche nicht wegzudenken. Damit Sie die Schwarzwurzel leicht ernten können, decken Sie die Beete am besten mit Stroh oder Laub ab. Die zarten Wurzeln sind verwendbar, solange beim Brechen Milchsaft herausfließt. Solange der Boden nicht gefroren ist, kann immer frisch geerntet werden. Schwarzwurzeln können aber auch gut gelagert werden – in Sand eingeschlagen im kühlen Keller. •

„NATUR IM GARTEN"

SIE ERREICHEN UNS UNTER
Tel. 02742/74 333
gartentelefon@naturimgarten.at
Mo, Di, Do, Fr: von 08:00–15:00 Uhr
Mi: von 09:00–17:00 Uhr

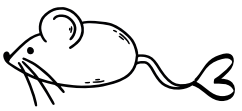
Fotos: Adobe Stock, Natur im Garten/Alexander Haiden



MÄUSE MIT HERZ
GLÜCK ZUM VERSCHENKEN

DU BRAUCHST:

- Klopapierrollenreste
- Tonpapierreste in Rot
- 4 Steine, 3-4 cm groß
- 5 getrocknete Kiefernnadeln
- Schnur, 30 cm lang
- Acrylfarbe in Schwarz und Rosa
- Klebepistole, Haarpinsel, Schere



SO WIRD'S GEMACHT:

1. Zu Beginn gestaltest du die Schnurrbarthaare deiner Mäuse. Dafür pro Maus eine Kiefernnadel in drei ungefähr 3 cm lange Stücke brechen und diese dann mit Heißkleber vorne an einem Stein fixieren.

2. Jetzt schneidest du aus einer Klopapierrolle für jede Maus die Ohren zu. Diese sollten rundlich und circa 2 cm groß sein. Die zugeschnittenen Ohren mit Heißkleber ungefähr in der Mitte jedes Steines aufkleben. Den Schwanz gestaltest du aus je einem Stück Paketschnur, das ungefähr 5 cm lang sein sollte. Ebenfalls mit Heißkleber aufkleben.

3. Mit Acrylfarbe in Schwarz die Augen aufmalen. Gestalte außerdem mit rosa Farbe das Näschen und die Innenohren jeder Maus. Trocknen lassen.

4. Am Schluss aus dem roten Tonpapier für jede Maus ein kleines, ungefähr 1 cm großes Herzchen ausschneiden und anschließend mit Heißkleber an die Schwanzspitzen kleben. Deine Mäuse sind für ihren Einsatz als Glücksboten bereit.

NATUR TRIFFT PAPIER

Monstamoon

Inspirationen und Bastelideen für die ganze Familie

Frechverlag | 17,– €

WEITERE KREATIVE IDEEN FÜR NATURMATERIALIEN SIND IM BUCH ZU FINDEN.

MACH MIT!

Hier gibt es Rätselspaß für kluge Köpfe!

HÄUSER-TEILE

An den Häusern fehlen noch Teile - kannst du diese richtig zuordnen?

DER RICHTIGE WEG

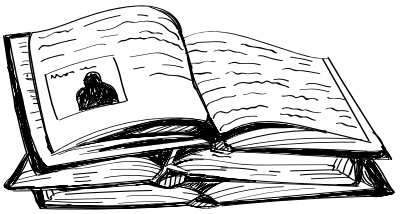
Der Hase mit dem grünen Schal will zum Hasen mit dem roten Schal - aber welcher Weg ist der richtige?

SCHAU GENAU!

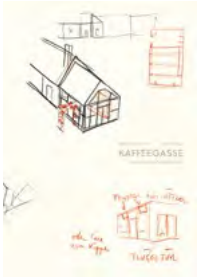
Finde die 11 Unterschiede in den beiden Bildern.

Fotos: beigestellt Illustrationen: Getty Images, Adobe Stock

BÜCHER



Eine von Künstlern dokumentierte Renovierung, abwechslungsreiche Rezepte, poetische Postkarten – und zwei faszinierende Romane: Unsere Buchtipps für unterhaltsame und erkenntnisreiche Lesestunden.



LEBEN IM LEHMHAUS
GESCHICHTE EINER RENOVIERUNG

In der Kaffeegasse in Mitterretzbach steht ein 200 Jahre altes Lehmhaus. Dieses Buch beschreibt die behutsame Renovierung - und das Weinviertel als Experimentierraum für ökologisches Baumaterial und als Sammelpunkt von Künstlern. Eine davon ist die Kulturredakteurin Mia Eidlhuber.

Mia Eidlhuber (Text),
Peter Hauenschild (Zeichnungen)
Literaturedition NÖ | 28,– €

POSTKARTEN-PROJEKT
GRÜSSE AUS KIRCHSTETTEN!

„So landen Bäume in fremden Wohnzimmern: Über Alleen auf Ansichtskarten." 37 individuell gestaltete Postkarten mit Gedichten – wie der zitierten Kostprobe. Wunderbar zum Schmökern, Verschenken, Verschicken.

W.H. Auden
Literaturedition NÖ | 15,– €

GENUSS-TIPP

GENUSS À LA OMA
SCHNELLES & LIEBLINGSREZEPTE

Beliebte Klassiker der österreichischen Alltagsküche, die in etwa einer halben Stunde auf dem Tisch stehen: Traditionelle Küche wie Bröselkarfiol, Paprikahendl oder Schneeomelett schmecken mit diesen Rezepten so, wie wir sie in Erinnerung haben. Oder noch besser!

Katharina Seiser
Brandtstätter Verlag | 36,– €

Fotos: beigestellt Illustrationen: Lara pipus, Getty Images, Freepik

Leopold Groiß,
Vizebürgermeister von Langenlois

Die Geschichte spielt in der Gegenwart und erzählt über einen Zeitraum von zwei Wochen die katastrophalen Auswirkungen eines großflächigen Stromausfalls in Europa. Es wird deutlich aufgezeigt, wie abhängig wir von für uns alle selbstverständlich funktionierenden Systemen wie der Stromversorgung sind. Das Buch ist einerseits fesselnd und spielt an vielen unterschiedlichen Orten. Es macht aber auch sehr nachdenklich und zeigt uns deutlich unsere Grenzen auf.

TIPP

BLACKOUT
ROMAN

Marc Elsberg
blanvalet | 23,50 €

WICHTIG IM LEBEN
ABSCHIED

Milena Michiko Flašar, geboren 1980 in St. Pölten, schreibt in oft heiterer Sprache über ein großes Thema unserer Zeit. Und sie hat liebenswert verschusselte Figuren erschaffen, die man gern begleitet. Ein unvergesslicher, hellwacher Roman über die „letzten Dinge".

Milena Michiko Flašar
Verlag Klaus Wagenbach | 27,50 €

ABENTEUER ERLEBEN
MIT PLAN ODER SPONTAN

Entspannte Familienausflüge am Wasser, tierisch unterwegs mit Lama, Storch &, Co, rasante Ausfahrten mit den Huskys oder eine Ballonfahrt mit Traumaussicht: In Niederösterreich kann man viel erleben. Autorin: Anita Ericson, ein „Kind des Wienerwaldes".

Anita Ericson
Styria Verlag | 26,– €

GESCHICHTE ALS GESCHICHTE
WENDEPUNKT

Raphaela Edelbauer, in Hinterbrühl aufgewachsen und mehrfach ausgezeichnet, führt mit diesem spektakulären Roman in den Sommer 1914. Ein ganz besonderes Leseerlebnis, nominiert für den Deutschen Buchpreis 2023!

Raphaela Edelbauer
Klett Cotta | 26,50 €

NÖ FAMILIENPASS: GEMEINSAM ZEIT VERBRINGEN UND DABEI GELD SPAREN IST DIE INTENTION DER VORTEILSKARTE.

EINER FÜR ALLE
DER NÖ FAMILIENPASS

Ganz nach dem Motto „Einer für alle" bedeutet der NÖ Familienpass mit zahlreichen Vorteilen, Rabatten und Aktionen finanzielle Entlastung und Inspiration für individuelle Freizeitgestaltung. Dabei kann die Karte nicht nur von Eltern und Erziehungsberechtigten, sondern auch von anderen, die gerne Zeit mit Kindern verbringen, beantragt werden.

EXKLUSIVE VORTEILE

Bei mehr als 500 Partnerbetrieben in Niederösterreich und darüber hinaus können mit dem NÖ Familienpass exklusive Vorteile genützt werden. Auch gibt es immer wieder spezielle Aktionen innerhalb eines bestimmten Zeitraums, die mit der Vorteilskarte noch mehr Vergünstigungen bringen. Inhaberinnen und Inhaber des NÖ Familienpasses können außerdem verschiedene Versicherungspakete in Anspruch nehmen: Die Unfallversicherung bietet mit einer Jahresprämie von 44 Euro umfassenden Schutz für die ganze Familie. Die Schul-Laptop-Versicherung sichert mit einer Jahresprämie von 75 Euro unter anderem die von den Schulen zur Verfügung gestellten E-Geräte ab.

EVENTS FÜR DIE GANZE FAMILIE

Zu den Veranstaltungen, die mit dem NÖ Familienpass vergünstigt besucht werden können, zählen etwa die Familienskitage am 14. Jänner und 2. März 2024, die Family+-Messe in Tulln von 5. bis 7. April 2024 sowie das Familienfest auf der Schallaburg am 2. Juni 2024. Seien Sie dabei und erleben Sie spannende Attraktionen für Groß und Klein! •

INFOS

Der kostenlose NÖ Familienpass bietet Niederösterreichs Familien viele Vorteile bei zahlreichen Partnerbetrieben und Veranstaltungen.

NÖ FAMILIENLAND GMBH
Tel: 02742/9005 1 9005
familienpass@noel.gv.at
familienpass.at

LÖSUNGEN RÄTSEL SEITE 59

HÄUSER-TEILE

DER RICHTIGE WEG

SCHAU GENAU

Fotos: Josef Herfert, beigestellt Illustrationen: Getty Images, Adobe Stock

atlas
Wo wir zu Hause sind

ATLAS – für einen sicheren & sorgenfreien Wohn(t)raum

ATLAS konzipiert, errichtet und übergibt geförderte Wohnbauprojekte dort, wo sich **Leben und Arbeit** komfortabel und leistbar **miteinander vereinen** lassen. Kompakte und doch vielfältige Architektur mit hochwertiger Massivbauweise trifft auf hervorragende Standortqualität. Durchdachte Grundrisse und individualisierte Ausstattung machen **ATLAS-Wohnungen** zu Ihrem **persönlichen Zuhause**. Alle Wohnungen von ATLAS sind mit Balkon oder Loggia, Garten oder Dachterrasse ausgestattet. Das sichert – unabhängig von der tatsächlichen Wohnungsgröße – ein **Wohngefühl für Jung und Alt, Singles und Familien**, das weit über die sprichwörtlichen eigenen vier Wände hinausgeht.

Jede ATLAS-Wohnung wird **schlüsselfertig** an die zukünftigen Mieter übergeben und beinhaltet hochwertige Sanitäreinrichtungen und Bodenbeläge, kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine durchgehende Drei-Scheiben-Verglasung aller Fenster für Energiekomfort bei **behaglichem Wohnklima**.

Die Finanzierung der Wohnungen wird durch geförderte Darlehen des Landes Niederösterreich sichergestellt. Durch die Vergabe in **Miete mit Kaufoption** sichert ATLAS seinen Kunden die Chance auf leistbares Wohnungseigentum für lange Zeit.

atlas GARTENSTADT

atlas-wohnbau.at

Wiener Neustadt, Badener Straße

atlas
Wo wir zu Hause sind

3. Bauabschnitt (Stiege 2 - 4)

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2024

Durchdachte Grundrisse

51 Wohnungen

2- bis 3-Zimmer Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung

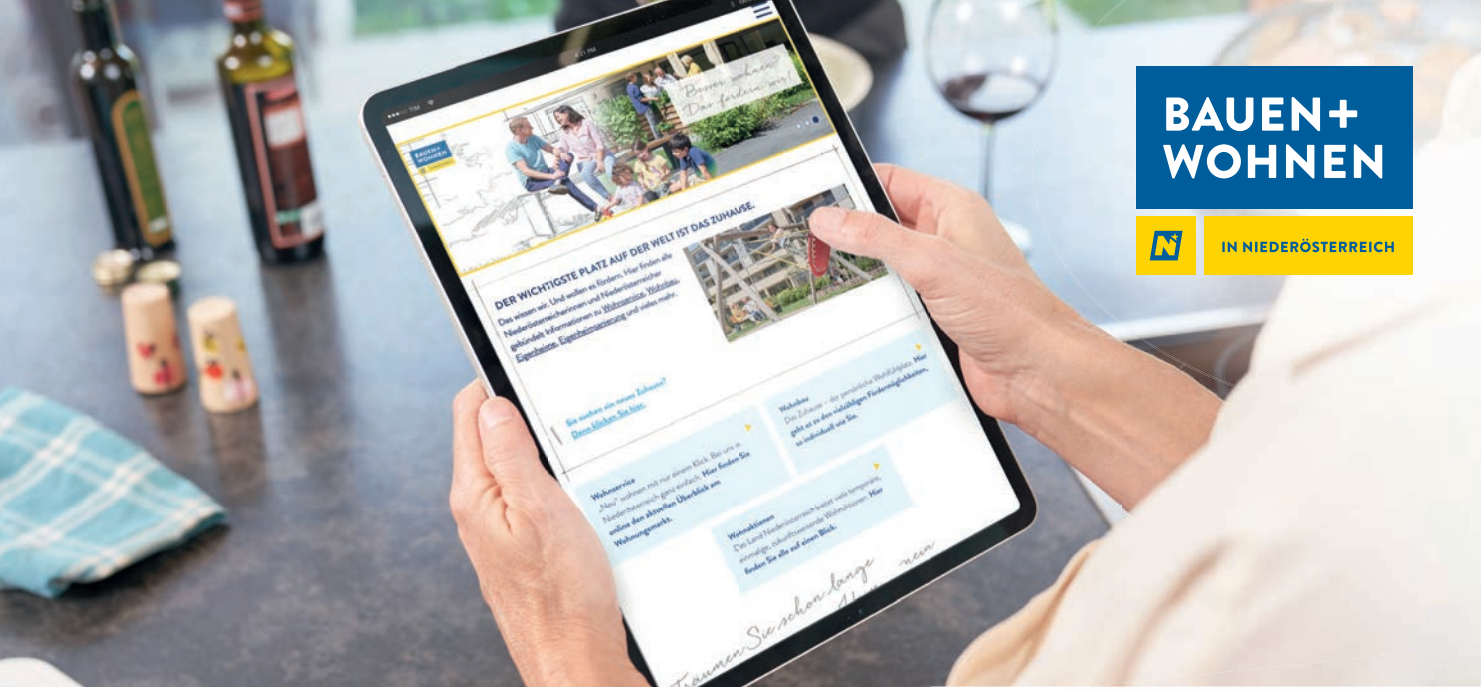
Jede Wohnung wahlweise mit Eigengarten und Terrasse, Balkon, Loggia

Überdachte PKW-Stellplätze

Großzügige Freiraumgestaltung

Zukunftsorientiert - Vergabe in Miete mit Kaufoption

Kindergarten mit 6 Gruppen



SERVICE & BERATUNG

Mein Land. Mein Daheim. Meine NÖ Wohnbauförderung.

In ganz NÖ: Top-Service & Beratung!

Wir sind für Sie da – in ganz Niederösterreich.

Persönliche Beratung und schnelle Unterstützung rund um BAUEN + WOHNEN bietet Ihnen das Beratungsteam der NÖ Wohnbauförderung. Wir zeigen Ihnen, welche **individuellen und vielfältigen Fördermöglichkeiten** es in unserem Land gibt.

Weitere Infos

NÖ Wohnbauhotline: **02742 / 22133**
noe-wohnbau.at

Entgeltliche Einschaltung des Landes Niederösterreich

Mitteilungen aus Niederösterreich Nr. 7/2023
Österreichische Post AG
MZ02Z032683M
Amt der NÖ Landesregierung
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

DRINNEN & DRAUSSEN. Das Magazin für Bauen und Wohnen in Niederösterreich. Bei Unzustellbarkeit bitte zurück an den Absender. Hat sich Ihr Name oder Ihre Adresse geändert? Bitte rufen Sie 02742/221 33 oder senden Sie ein E-Mail an: wohnbau@noel.gv.at.