

## EXPERTENKOLUMNE BAUEN & WOHNEN



DAS NEUE BAUEN:  
AUFBRUCH IM UMBRUCH.  
Themen. Thesen. Vorschläge.  
Von Dr. Richard Woschitz  
[www.woschitzgroup.com](http://www.woschitzgroup.com)

# Was ist wirklich Luxus?

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

In der letzten Kolumne habe ich versucht das Thema „Wege zum leistbaren Wohnen“ zu beleuchten. Die Entwicklung der Wohnfläche pro Einwohner ist schon beeindruckend, wenn man bedenkt, dass noch vor 50 Jahren nicht einmal die Hälfte an Wohnraum zur Verfügung stand. Leben wir deswegen in luxuriösen Wohnungen? Die Antwort ist aus meiner Sicht nicht sehr einfach zu finden, zumal Luxus sehr individuell empfunden wird. Die Entwicklungen der Gebäudehülle, der Wohnungsausstattung und des Umfelds sind in den heutigen Regelwerken der Bauordnungen massiv von den

Barrierefreiheit wurde in den vergangenen Jahren in Bezug auf hohe Baukosten heftig diskutiert, hat aber dennoch in den heutigen Baugesetzgebungen und Förderrichtlinien Eingang gefunden. Eine leistbare, barrierefreie Wohnung stellt mit Sicherheit eine Form von Luxus dar. Das führt mich zum letzten Punkt, den ich als alter Holzbauer noch kurz beleuchten will: das ökologische Bauen. Da hat sich in den letzten 20 Jahren enorm viel getan. Beispielsweise kann ein massiver Holzboden in Verbindung mit einem mineralischen Innenputz sehr viel zu einem ausgeglichenen Raumklima beitragen.

„Hohe Standards im Baubereich ermöglichen uns Wohnen auf höchstem Niveau.“

Themen Wärme-, Brand- und Schallschutz sowie Ökologie und Barrierefreiheit geprägt. Auch diese hohen Anforderungen zählen zum Luxus. Wenn zum Beispiel die Gebäudehülle in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung nicht nur niedrigste Heizkosten ermöglicht, sondern auch Schimmelbildung und Geruchsbelastungen verhindert, so stellt das einen immensen Vorteil für die Bewohner dar. Ähnliches gilt für den Schallschutz. Am Beispiel des in Österreich bezogen auf europäische Verhältnisse von den Anforderungen sehr hoch angesetzten Trittschallschutzes wird deutlich, welchen Komfort Neubauten haben. Lärmbelastungen stellen ja in Ballungsräumen heute eine der höchsten Umweltbelastungen dar. Das Thema

Farben und Möbeloberflächen, die keine flüchtigen Stoffe freisetzen, kosten natürlich mehr, der Vorteil ist aber immens.

Und wenn man die österreichweit hervorragende Trinkwasserversorgung unserer Wohnräume bedenkt, auch das war vor 100 Jahren undenkbar, so gibt es da schon den Ansatz, dass wir uns mit gesundem Wohnen den Luxus in Haus und Wohnung geholt haben.

Herzlichst, Ihr  
Dr. Richard Woschitz

Der Autor ist Gründer und Eigentümer der Woschitz Group, einem Netzwerk an Ziviltechnik-Büros in Wien, Feldkirchen (RWT Plus), Eisenstadt, Oberwart (Woschitz Engineering) und Mödling (DWP Ingenieure). Dazu kommen Kompetenzzentren für die Projektentwicklung (Pannonia Consult) und die Immobilienbewertung (InterREC).