

An das Amt der NÖ Landesregierung
Gruppe Finanzen – Abteilung Wohnungsförderung
Landhausplatz 1, Haus 7A
3109 St. Pölten

ENDBERICHT WOHNBAUFORSCHUNG

**BAUEN+
WOHNEN**



IN NIEDERÖSTERREICH

Junges Wohnen⁺

Gemeinschaftliches Wohnen im großvolumigen Leerstand
am Beispiel der ehemaligen Strickwarenfabrik Hirschbach

Projekt, gefördert von der NÖ Wohnbauforschung

Kennzeichen: F2-F-2306-2024

Einreicher: dieTextilers OG

Einreichdatum, 31.03.2026

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung Forschungsgegenstand	S.3
1. Einleitung	S.6
2. Zwischenergebnisse	S.6
2.0 Forschungsstruktur und Phasen	S.6
2.1 Sprachrohr + Netzwerkaufbau	S.8
2.2 Attraktivierung Leerstand durch Formate	S.11
2.3 Eventformate zur Netzwerkbildung	S.12
2.4 Partizipationsformate	S.26
2.5 Zusammenwohnen	S.30
2.6 Wirtschaftliches Abbild	S.32
2.7 Leitfaden	S.32
3. Zusammenfassung	S.33
5. Rückblick	S.33
Anhänge	
Anhang 1: Angepasstes Gantt-Diagramm	
Anhang 2: Flyer-Einladung Wohn Events	
Anhang 3: Workshopdokumentation	
Anhang 4: Wohnszenarien - Grundrissstudien	
Anhang 5: Wirtschaftliches Abbild	
Anhang 6: Auswertung Umfrage	
Anhang 7: Leitfaden - „Wohnen in einer ehemaligen Fabrik? - Leitfaden zur Aktivierung großvolumiger Leerstände in ländlichen Ortskernen“	

**Kurzfassung
Forschungsgegenstand**

Prämisse Das Forschungsprojekt konzentriert sich auf großvolumige leerstehende sowie erhaltenswerte Gebäude in Ortskernen am Beispiel der ehemaligen Strickwarenfabrik Hirschbach und wie diese für junge Menschen als permanentes, leistbares sowie gemeinschaftliches Wohnmodell attraktiviert werden können. Hierfür werden folgende Forschungsfragen formuliert:

Forschungsfragen - Welche **Einflussfaktoren** bilden die Grundlage um gemeinschaftliches sowie leistbares Wohnen in leerstehenden, großvolumigen sowie erhaltenswerten Bestandsobjekten für junge Kulturschaffende zu ermöglichen?
- Wie lassen sich bereits im Vorfeld **Events zur Attraktivierung von erhaltenswerten Altbestand** organisieren?
- Welche **leistbaren Wohnmodelle** sind notwendig, um permanente Wohnnutzungen für junge Kulturschaffende zu verwirklichen?
- Wie kann eine leistbare **Wohnvisionsfindung** für junge Menschen im großvolumigen Leerstand **gestaltet** werden?

Methodik Am Beispiel der ehemaligen Strickwarenfabrik Hirschbach (= Forschungsobjekt) im nördlichen Waldviertel, werden verschiedenste Ansätze und Modelle des nachhaltigen Umgangs mit Leerstand, Revitalisierung sowie permanentem Wohnen erprobt. Dabei werden 7 Durchführungsformate zur „Attraktivierung und Entwicklung von leistbaren Wohnmodellen für junge Menschen“ durchgeführt. Mittels zielgerichteter Formate soll zunächst auf den Leerstand sowie dessen schlummernden Potenzial aufmerksam gemacht werden. Parallel wird ein Visionsfindungsprozess gestartet, der zur Bildung einer Wohngruppe von jungen sowie jung gebliebenen Menschen führen soll.

Durchführungsformate (7) **1. Sprachrohr + Netzwerkaufbau** >>> Entwicklung/Auslegung eines Sprachrohres zum betreffenden Objekt = Aufmerksam machen (Homepage, Newsletter, Social-Media, Zeitung, Flyer, Plakate, etc.)
2. Attraktivierung Leerstand durch gezielte Formate >>> Bewusstseinsbildung durch kulturelle Formate (Themen: Attraktive Fassade, attraktiver Innenraum, Attraktives Wohnen/Wohnperformance) werden die Potenziale des Bestands eruiert.
3. Eventformate zur Netzwerkbildung >>> Vermittlung Potenzial Leerstand + Wohnformen + Involvierung interessierter Personen.

4. Partizipationsformate >>> Einbindung des Kulturschaffenden Netzwerk Waldviertel (Living Rooms – Nora Eckart), potenziellen BewohnerInnen sowie der Bevölkerung und Gemeinde in Form partizipativer Maßnahmen (Umfrage, Visionsfindung, NutzerInnenwünsche etc.).

5. Zusammenwohnen >>> Probewohnen interessierter Kulturschaffender mit Bedarfsmapping anhand von Wohnszenarien.

6. Wirtschaftliches Abbild >>> Leistbarkeit sowie Alternativfinanzierung „Leistbare Wohnmodelle für junge und jung gebliebene Menschen“ durch Workshops und Actor-mapping. Ergebnis = Finanzierungsmodell.

7. Wohnmodell „Junges Wohnen“ >>> Visionsplanung „Neue Wohnmodelle für junge Menschen“, Rahmenplanung (Umsetzungs-Roadmap) sowie Erstellung eines Leifadens.

Relevanz für
Niederösterreich

Leerstehende Gebäude in Ortskernen verfügen über ein enormes Potential, da sie sich in zentraler Lage befinden und von einer Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen wie kleinen Geschäften, Kirchen, Gemeinden und Schulen bereits umgeben sind. **Diese Lage macht sie besonders geeignet für attraktive langfristige Wohnalternativen (Gemeinschaftliches Wohnen, Co-Housing, Baugruppen, etc.), da sie den Mittelpunkt eines lebendigen Umfelds bilden und kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen bieten.** Die Weiternutzung von Leerstand im Dorfkern sowie das Angebot leistbarer Wohnmodelle **vermindert zudem die Abwanderung junger Menschen.** Der Leerstand sollte auch Bedürfnisse junger Kulturschaffender abbilden, weshalb ein Zusammenspiel von Standortqualitäten, Bekanntheit des Leerstands, funktionale Durchmischung und leistbare Wohnverhältnisse wesentlich zur Akzeptanz des Unterfanges beitragen. Diese Faktoren schlummern vielfach in den Dorfstrukturen Niederösterreichs. Zusätzlich wird durch eine mögliche Nachnutzung von Leerstand Versiegelung an wertvollen Boden verhindert, Stärkung des Ortskerns erreicht, Gemeinschaft gestärkt sowie eine nachhaltige Dorfentwicklung gefördert.

Angestrebte Ergebnisse

Insbesondere die **Textilgeschichte des nördlichen Waldviertels** zeigt zahlreiche **großvolumige Leerstände.** Viele teilen das gleiche Leid: Sie sind von Leerstand und Verfall betroffen. Diese Orte, einst pulsierende Zentren der Textilproduktion, sind nun stille Zeugen einer

vergangenen Ära, bilden jedoch einen erhaltenswerten und identitätsstiftenden Altbestand.

Die Relevanz für Niederösterreich besteht darin, die **Potenziale dieses textilen Erbes zu erkennen und darin neues junges Leben zu ermöglichen**. An dieser Schnittstelle soll dieses Forschungsvorhaben mit innovativen Ansätzen zur Attraktivierung und gemeinschaftlichen Wohnnutzung anbinden.

Am Beispiel der ehemaligen **Strickwarenfabrik Hirschbach wird ein Reallabor** geschaffen. Die Absicht, ein leistbares Wohnmodell samt NutzerInnennetzwerk und Vision zu schaffen, soll die **Grundlage für ein umsetzbares Pilotprojekt** bilden.

1. Einleitung

Hintergrund Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sowie des zunehmenden und bestehenden Leerstands in Ortskernen, steht Niederösterreich vor der Herausforderung, alternative Nutzungen in Form von **Wohnlösungen für Bestandsstrukturen** zu schaffen bzw. zu ermöglichen. Das gegenständliche Forschungsprojekt, initiiert von dieTextilers OG, widmet sich genau dieser Fragestellung.

Im Zentrum der Forschung steht das **Reallabor „Ehemalige Strickwarenfabrik Hirschbach“** an dessen leerstehender Bestandsstruktur und anhand von Durchführungsformaten, Strategien gemeinschaftlicher Wohnformen entwickelt werden. Begleitet von bewusstseinsbildenden Events, planerischer Testplanung des Wohnens sowie wirtschaftlicher Abbildung soll ein **Szenario gemeinschaftlicher Wohnform für die ehemalige Strickwarenfabrik Hirschbach** entwickelt werden.

Das Projekt zielt darauf ab, sowohl interessierte Menschen als auch relevante Akteur:innen, von Gemeinde bis hin zu Initiativen zu sensibilisieren und konkrete Handlungshilfen bereitzustellen. Die Erkenntnisse sollen zur Nachahmung in ähnlichen Objekten anregen und zur Förderung nachhaltiger, leistbarer sowie alternativer Wohnformen beitragen.

2. Zwischenergebnisse

In den folgenden Unterkapiteln werden die Zwischenergebnisse der einzelnen Durchführungsformate beschrieben. Dabei werden zuerst kurz die Ziele der Maßnahmen erläutert und anschließend die bisher umgesetzten Aktivitäten angeführt. Die Unterkapitel werden auch der jeweiligen Phase sowie Zeitabschnitt, wie im Gantt-Diagramm angegeben, zugeordnet. (Siehe Anhang 1: Angepasstes Gantt-Diagramm)

2.0 Forschungsstruktur und Phasen

Die Forschungsstruktur des Projekts sieht eine **Verwebung angewandter Forschungsformate samt Reflexion der erzeugten Inhalte** vor. Der Leitfaden der Forschungsstruktur wird von den 7 Durchführungsformaten vorgegeben, die aufeinander aufbauen. Die Durchführungsformate sind in den **3 Phasen Vorbereitung/Durchführung/Aufbereitung** implementiert sowie zeitlich aufeinander abgestimmt.

Phase 1 Vorbereitung >>> (abgeschlossen)

16.01.2025 - 31.04.2025

Vorbereitung Forschungsstruktur

- Formierung der Arbeitsgruppe bestehend aus den Kooperationspartnern - Einführung Jour-Fixe

- Nähere Definition des „Wohnvisionsfindungsprozesses“

- Strategie der Prozessdokumentation
 - Prämissen und Definierung der Durchführungsformate
 - Ausrichtung des Partizipationsdesigns
 - Entwicklung und Testung des Fragebogens
 - Organisation der Arbeitsgruppe
 - Terminliche Nachschärfung
- 16.01.2025 - 25.02.2025 Vernetzung /Besuch Praxisbeispiel
- Vernetzung mit Wohnstrudel (gemeinschaftliches Wohnprojekt in Schönau an der Triesting, NÖ)
 - Austausch und gemeinsamer Workshop
 - Treffen mit HabiTAT (Alternativfinanzierung)
- 01.03.2025 - 30.07.2025 Organisation Durchführungsformate/Netzwerk
- Clusterung der Durchführungsformate
 - Zieldefinition: Spezifisches Ziel / Übergeordnetes Ziel
 - Forschungsfragen
 - Aktivierungsprozess - Definition „Fragebogen“
 - Festlegung der Eventformate
- 18.01.2025 - 30.03.2025 Strategie Gemeinschaftl. Wohnen/Junges Wohnen
- Zieldefinition
 - Ansprache
 - Attraktivierung durch Formate
 - Längerfristige Bindung
- 25.02.2025 - 30.04.2025 Aufbau Kommunikation/Website/Social-Media
- Aktualisierung Website - Ausrichtung auf Projekt der Wohnbauforschung
 - Kommunikationsmaterial in Druckform
 - Definition Social-Media Content
- 18.03.2025 - 30.08.2025 Organisation Austauschformate
- Rahmen
 - Ablauf
 - Inhalt
 - Erwarteter Output
 - Wöchentliche Jour-Fixe als Projektteamtreffen in großer und kleiner Runde, um Inhalte zu konzipieren bzw. abzustimmen

Phase 2 Durchführung >>> (abgeschlossen)

- 01.05.2025 - 20.09.2025 Durchführung Kernformate
- Durchorganisierte 4 Kernformate und thematische Setzung:
 - 10.05.2025 Wohn | Ideen
 - 07.06.2025 Wohn | Bilder
 - 12.07.2025 Wohn | Stoff
 - 30.08.2025 Wohn | Gemeinschaft - (Ausstehend)

- 01.05.2025 - 20.09.2025 Durchführung sonstige Formate
 - Vertiefte Formate (nach Bedarf)
 - Thematische Vertiefung für interessierte Menschen
 - Begleitende Dokumentationsformate auf Social-Media
- 22.03.2025 - 29.10.2025 Dokumentation/Begleitende Forschung
 - Dokumentation durch Fragebögen
 - Begleitende Theoretische Rahmung
 - Teilnahme an Konferenzen/Tagungen/Vorträge
 - Publikationen
- 30.05.2025 - 29.10.2025 Findungsprozess Junges/Gemeinschaftliches Wohnen
 - Formierung einer potenziellen Baugruppe
 - Weitere Begleitungsszenarien
 - Onboarding und Überführung in einen Begleitungsprozess
 - Anknüpfung an weiterführende Forschungen

Phase 3 Aufbereitung >>> (abgeschlossen)

- 01.03.2025 - 13.11.2025 Erstellung der Dokumentation
 - Laufende Dokumentation mit Bild und Text
 - Laufende Aufbereitung und Einpflegung
- 17.05.2025 - 31.12.2025 Aufbereitung Dokumentation
 - Zur Nachvollziehbarkeit
 - Aufbereitung Forschungsobjekt ehemalige Strickwarenfabrik Hirschbach
- 14.09.2025 - 31.03.2026 Erstellung Leitfaden + Szenario Junges Wohnen
 - Grafische Aufbereitung
 - Kommunikationsstrategie Leitfaden
- 14.01.2026 - 29.03.2026 Verbreitung/Veröffentlichung Ergebnisse
 - Disseminationsstrategie
 - Druck + Open Access Publikation
- ab 31.03.2026 Disseminationsveranstaltungen in NÖ und Wien
 Folgende sind geplant:
 - Präsentation des Leitfadens bei ORTE, in der Textilfabrik, im Studio Calas sowie im BMLUK

2.1 Sprachrohr + Netzwerkaufbau

Der Netzwerkaufbau erfolgte über drei Ebenen. Einerseits über die Verbindung zu bereits bestehende und erfolgreiche Baugruppen. Andererseits über die bereits bestehenden Kontakte auf Social Media (#dietextilfabrik) sowie als generelles Sprachrohr über die Webseite www.dietextilfabrik.at. Aus diesem Grund wurden drei unterschiedliche Strategien verfolgt:

- Netzwerkaufbau mit bestehender Baugruppe (Auswahl)
- Sprachrohr Webseite www.dietextilfabrik.at
- Sprachrohr Content-creation auf Instagram [#dietextilfabrik](https://www.instagram.com/dietextilfabrik)
- Dokumentationsprozess durch die Schaffung von Foto sowie Videomaterial
- Sichtbarmachung des Prozesses auf Social Media

Netzwerkaufbau mit bestehender Baugruppe

Aufgrund der Gebäudetypologie, dem ländlichen Standort in Niederösterreich, der Zusammensetzung der Wohngemeinschaft durch meist junge Menschen sowie der Alternativen Finanzierung erfolgte ein Netzwerkaufbau mit dem Wohnstrudel.

[Wohnstrudel](#)
(Bestehende Baugruppe)

Über den Wohnstrudel:

„Wir...sind eine Gruppe von 17 Personen im Alter von 3 bis 38 Jahren. Wir kommen aus unterschiedlichen Teilen Österreichs und Deutschlands. Wir arbeiten und studieren in der Landschafts- bzw. Raumplanung, Gemeinwesenarbeit und nachhaltigen Stadtentwicklung, Fotografie, Hebammerei und im Bildungssektor.

- *Als Gruppe Wohnstrudel gibt es uns seit 2021, vereint durch die Vision*
 - *sich für leistbaren Wohnraum und kollektives Eigentum einzusetzen*
 - *Altbestand zu nutzen und aufzuwerten*
 - *ländlichen Raum zu beleben*
 - *eine gemeinschaftliche und nachhaltige Lebensweise für Jung und Alt zu ermöglichen*
 - *Ressourcen effizient zu nutzen und zu teilen*
 - *selbstverwaltet und selbstorganisiert zu leben*
 - *ökologische Ziele zu verfolgen*
 - *sich als Solidargemeinschaft zu verstehen und einen Mehrwert für die Region zu bieten.*
- Kurzum wollen wir zukunftsfähiges Wohnen sicherstellen!“*

Hierfür entstanden ein gemeinsamer Besuch im Wohnstrudel sowie ein Workshop zum gemeinschaftlichen Wohnen im ländlichen Raum. Die Take-aways und learnings wurden bei der Entwicklung der Formate verwendet.

Im Rahmen des Workshops fand auch eine Potenzialanalyse zur Alternativfinanzierung durch den Verein HabiTAT statt.

Sprachrohr Webseite
www.dietextilfabrik.at

Die bestehende Webseite wurde dem laufenden Projekt der Wohnbauforschung angepasst. Hierfür wurde eine eigene Seite zum „[Wohnen in der Textilfabrik](#)“ geschaffen. Bedacht auf intuitive Bedienung und Klarheit wurde die Unterseite in Fotos und Plänen, Wohn | Events samt Anmeldung, Fragebogen und FAQ's gegliedert.

Somit bietet das Sprachrohr Webseite eine niederschwellige Form der Information sowie Übersicht und Absicht. Anmeldung und häufig gestellte Fragen runden die transparente Kommunikation ab.

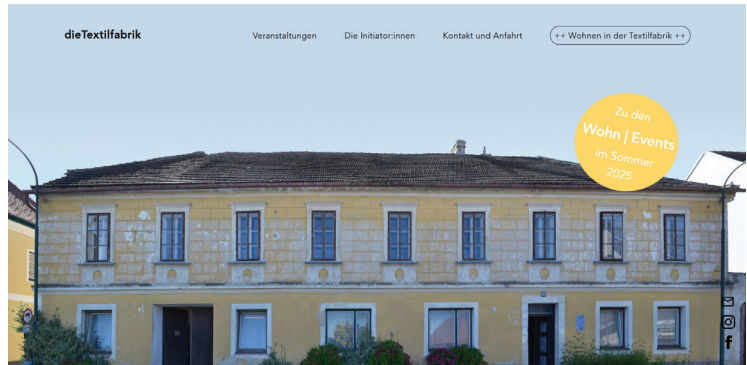


Abbildung 1: Screenshot Landing Page www.dietextilfabrik.at

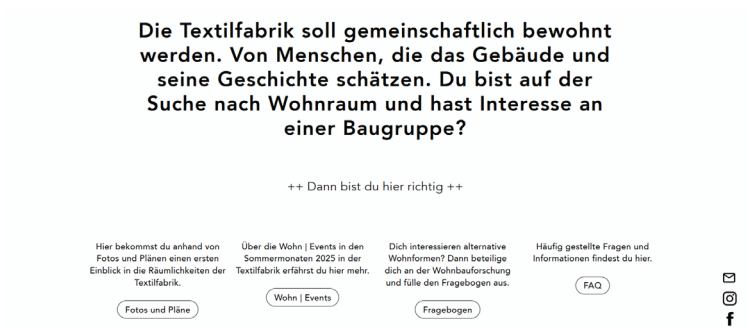


Abbildung 2: Screenshot Unterseite „Wohnen in der Textilfabrik“

Sprachrohr Content-creation auf Instagram [#dietextilfabrik](https://www.instagram.com/dietextilfabrik)

Aufbauend auf der bereits bestehenden Instagram Seite mit 700 Followern wurde eine inhaltliche Anpassung in Richtung Forschungsgegenstand und Bewusstseinsbildung unternommen. Zudem werden über IG alle relevanten Informationen zu den Durchführungsformaten geteilt.

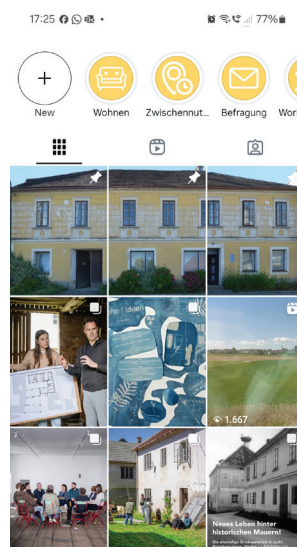


Abbildung 3: Screenshot Instagram-Seite [#dietextilfabrik](https://www.instagram.com/dietextilfabrik)

2.2 Attraktivierung Leerstand durch Formate

Die Attraktivierung des Leerstands erfolgt auf zwei Ebenen:

Übergeordnetes Ziel: Bewusstseinsbildung zu den Themen großvolumiger Leerstand, gemeinschaftliches Wohnen sowie Baugruppen in ländlichen Gebieten. Im Rahmen dieses Ziels steht auch die Erhebung von Wohnvorstellungen sowie Prüfung des gemeinschaftlichen Wohnverständnisses im nördlichen Waldviertel.

Anknüpfend an diesen Themen soll eine Dissemination der „Textilfabrik-Erfahrung“ in Form von Vorträgen und Publikationsmaterial erfolgen.

Spezifisches Ziel: Findung von interessierten Menschen über gezielte Formate in der ehemaligen Strickwarenfabrik Hirschbach, die sich zu einer Baugruppe zusammenschließen möchten. In diesem Rahmen sollen mögliche Wohnformen und Finanzierung diskutiert werden.

Aus den übergeordneten und spezifischen Zielen haben sich folgende Forschungsfragen ergeben:

- Was brauche/n ich/wir zum Wohnen?
- Welches Wohnumfeld brauche/n ich/wir? (Lage, Gemeinschaft, Raum, soziales Umfeld)
- Wie sollte ein Wohnen in der Textilfabrik aussehen? (Wohnung im Verbund, Cluster, Verbund, Zuschaltbar)
- Was bringe/n ich/wir ein? Ideell, finanziell, kulturell, handwerklich, usw.

Die Formate helfen dazu Antworten zu formulieren.

[Fragebogen](#)
(Übergeordnetes Ziel)

Der Fragebogen bietet ein erstes Abtasten der Interessenslage sowie Hintergrundinformationen möglicher Interessent:innen. Dieser ist auf der Website abrufbar bzw. analog ausfüllbar:

*Gemeinsam Wohnen in der Textilfabrik? Ja, Nein, Vielleicht...
Ein Fragebogen im Rahmen der NÖ Wohnbauforschung
„Junges Wohnen - Gemeinschaftliches Wohnen im
großvolumigen Leerstand am Beispiel der ehemaligen
Strickwarenfabrik Hirschbach“. Im Zuge der Auswertung
werden die Daten anonymisiert verwendet.*

Die Auswertung der Fragebögen ermöglichen eine Einschätzung der allgemeinen Wohnsituation sowie eine detailliertere Abtastung über das Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen in der Textilfabrik Hirschbach. Die Auswertung läuft begleitend und soll aufbereitet im

Leitfaden sowie der Publikation thematische Zusammenhänge aufzeigen. (Siehe Anhang 6: Auswertung Umfrage)

Wohn- und Kennenlernformate Ziel der Wohn- und Kennenlernformate ist einen angenehmen Raum des Austausches in der Textilfabrik zu bieten und offen über Wohnwünsche zu sprechen. Neben den interaktiven Formaten runden kulturelle Rahmenaktivitäten, die sich mit den Themen Wohnen, Wohnumgebung sowie Wohnwünsche beschäftigen, die Events ab. Zusätzlich werden zu den Events punktuell Expert:innen eingeladen, die Erfahrungen zum Thema gemeinschaftlichen Wohnen, Textiles Erbe sowie Alternativfinanzierung mit uns teilen.

Kulturelle Formate Kulturelle Formate verstehen sich als niederschwellige Ergänzungen zu den Wohn- und Kennenlernformate. Diese sind inklusiv von jung bis alt sowie divers gedacht und beabsichtigen eine zusätzliche Attraktivierung des Leerstands. Die thematische Setzung lehnt sich dabei an den Wohn- und Kennenlernformate an und weitet diese aus. Die angebotenen Kunstformate verstehen sich ergänzend zum Forschungsgegenstand und wurden mit anderen Fördermitteln finanziert.

2.3 Eventformate zur Netzwerkbildung

Die Eventformate bauen auf das übergeordnete sowie das spezifische Forschungsziel auf. Vier (4) sogenannte „Wohn | Events“ sollen dezidiert eine schrittweise thematische Annäherung an das gemeinschaftliche Wohnen bieten. Eingebettet in der ehemaligen Textilfabrik Hirschbach werden die Formate Wohn- und Kennenlernen, Kultur und Fragebogen miteinander verknüpft.

Die 4 Wohn | Events Die Formate wurden an vier Samstagen abgehalten:

Wohn | Ideen

10.05.2025 von 10:30-16:30

Wohn | Bilder

07.06.2025 von 10:30-16:30

Wohn | Stoff

12.07.2025 von 10:30-16:30

Wohn | Gemeinschaft

30.08.2025 von 10:30-16:30

Ankündigung Wohn | Events

Für die Wohnevents wurde ein eigener digitaler sowie analoger Flyer in Postkartenformat erstellt und über diverse Kanäle verteilt. Darin enthalten sind die wichtigsten Informationen und ein QR-Code zur Anmeldung.

(Siehe Anhang 2: Pdf-Flyer Wohn | Events)



Du bist auf der Suche nach Wohnraum und hast Interesse an einer Baugruppe?

Falls ja, dann schau bei den Wohn | Events vorbei!

Wohnen in der Textilfabrik

10. Mai 2025
Wohn | Ideen
10:30 - 16:30

Lerne die Textilfabrik, den Ort Hirschbach, die Initiator:innen, das Projekt und andere Teilnehmende kennen. Tausch dich aus, lass deine Ideen sprudeln und in Gemeinschaft wachsen! Die Baugruppe Wohnstrudel erzählt aus ihren Erfahrungen, im Kunstworkshop lernst du die Technik Cyanotypie kennen.

7. Juni 2025
Wohn | Bilder
10:30 - 16:30

Teste aus, wie sich Wohnen in der Textilfabrik anfühlen könnte. Finde Wohnvisionen für die Fabrik, kreierte Wohnbilder nach deinen Bedürfnissen und für eure Gemeinschaftsräume (Atelier, Werkstatt, Veranstaltungsraum...). Zusätzlich werden Szenarien zu Kosten, Finanzierung und Prozessgestaltung vorgestellt.

12. Juli 2025
Wohn | Stoff
10:30 - 16:30

Blicke mit Historikerin Andrea Kornlosy zurück in die textile Geschichte der Region und des Gebäudes und konkretisiere anschließend die Zukunft des Wohnens in der Textilfabrik. Im Nachmittagsbriefing erfährst du die konkreten Rahmenbedingungen für die Einreichung deiner Baugruppe. Auch beim Kunstworkshop dreht sich alles um Textilien.

30. August 2025
Wohn | Gemeinschaft
10:30 - 19:00

Nehmt euch noch einmal Zeit und Raum, um an eurer Vision und an eurem Konzept zu arbeiten. Die Textilfabrik steht euch zum freien Arbeiten, Rasten und Abhängen zur Verfügung. Ab 17 Uhr gehts dann mit Speis, Trank, Musik, Präsentation und Vernissage rund in und um die Textilfabrik! Bring gern Friends und Family mit :)



Mehr Infos, Programm und Anmeldung

Gefördert durch:



KONTAKT:

dieTextilfabrik
Vitiser Straße 110
3942 Hirschbach



@dieTextilfabrik
info@diertextilfabrik.at
www.diertextilfabrik.at

dieTextilfabrik, ©Wohn | Events, 2025

Abbildung 4+5: Einladungsflyer Wohn | Events

Inhalt und Programm der Wohn | Events

Wohn | Ideen

10.05.2025 von 10:30-16:30

Lerne die Textilfabrik, den Ort Hirschbach, die Initiator:innen, das Projekt und andere Teilnehmende kennen. Tausch dich aus, lass deine Ideen sprudeln und in Gemeinschaft wachsen! Die Baugruppe Wohnstrudel erzählt aus ihren Erfahrungen, im Kunstworkshop lernst du die Technik Cyanotypie kennen.

Programm

10:30 Treffpunkt Bahnhof Hirschbach

Gemeinsamer Spaziergang zur Textilfabrik mit kurzem Kennenlernen von Hirschbach

11:00 Kaffee & Tee in der Textilfabrik im Maschinenraum

11:30 Begrüßung
Projektvorstellung: Wohnen in der Textilfabrik
Vortrag von Christoph Kirchberger über das Wohnprojekt
Wohnstrudel

13:00 Gemeinsame Mittagsjause in der Textilfabrik (bei
schönem Wetter im Innenhof)

14:00 Maschinenraum: Workshop für Wohn-Interessierte +
Rundgang durch die Textilfabrik
Cyanotypie Workshop
Gesprächsrunde zum Thema Baugruppe

16:30 Ausklang in der Textilfabrik

**10. Mai 2025
Wohn | Ideen
10:30 - 16:30**

Lerne die Textilfabrik, den Ort Hirschbach, die Initiator:innen, das Projekt und andere Teilnehmende kennen. Tausch dich aus, lass deine Ideen sprudeln und in Gemeinschaft wachsen! Die Baugruppe Wohnstrudel erzählt aus ihren Erfahrungen, im Kunstworkshop lernst du die Technik Cyanotypie kennen.

Programm

10:30
Treffpunkt Bahnhof Hirschbach
Gemeinsamer Spaziergang zur Textilfabrik mit kurzem Kennenlernen von Hirschbach

11:00
Kaffee & Tee in der Textilfabrik im Maschinenraum

11:30
Begrüßung
Projektvorstellung: Wohnen in der Textilfabrik
Vortrag von Christoph Kirchberger über das Wohnprojekt Wohnstrudel

13:00
Gemeinsame Mittagsjause in der Textilfabrik (bei schönem Wetter im Innenhof)

14:00
Maschinenraum: Workshop für Wohn-Interessierte + Rundgang durch die Textilfabrik
Cyanotypie Workshop
Gesprächsrunde zum Thema Baugruppe

16:30
Ausklang in der Textilfabrik

Abbildung 6: Wohn | Event #1 - Ankündigung

Wohn | Bilder

07.06.2025 von 10:30-16:30

Teste aus, wie sich Wohnen in der Textilfabrik anfühlen könnte. Finde Wohnvisionen für die Fabrik, kreierte Wohnbilder nach deinen Bedürfnissen und für eure Gemeinschaftsräume (Atelier, Werkstatt, Veranstaltungsraum,...). Zusätzlich werden Szenarien zu Kosten, Finanzierung und Prozessgestaltung vorgestellt.

Programm 10:30 Open Doors mit Kaffee und Tee in der Textilfabrik

11:00 Vortrag: Blick in die Zukunft: Wohnen in der Textilfabrik
- Visionen und Beispiele von Barbara und David
Vortrag: Wie könnte der Weg bis zum Einzug gestaltet werden?

12:30 Gemeinsame Mittagsjause in der Textilfabrik (bei
schönem Wetter im Innenhof)

13:30 Workshop für Wohninteressierte:
Gemeinsame Wohnbilder schaffen
Cyantopie Workshop

15:30 Simulation von Christoph Kirchberger: Was könnte
Wohnen in der Textilfabrik kosten und wie ließe sich das
finanzieren?

16:30 Ausklang in der Textilfabrik

7. Juni 2025
Wohn | Bilder
10:30 - 16:30

Teste aus, wie sich Wohnen in der Textilfabrik anfühlen könnte. Finde Wohnvisionen für die Fabrik, kreierte Wohnbilder nach deinen Bedürfnissen und für eure Gemeinschaftsräume (Atelier, Werkstatt, Veranstaltungsraum,...). Zusätzlich werden Szenarien zu Kosten, Finanzierung und Prozessgestaltung vorgestellt.

Programm

10:30
Open Doors mit Kaffee und Tee in der Textilfabrik

11:00
Vortrag: Blick in die Zukunft: Wohnen in der Textilfabrik - Visionen und Beispiele von Barbara und David
Vortrag: Wie könnte der Weg bis zum Einzug gestaltet werden?

12:30
Gemeinsame Mittagsjause in der Textilfabrik (bei schönem Wetter im Innenhof)

13:30
Workshop für Wohninteressierte: Gemeinsame Wohnbilder schaffen
Cyantopie Workshop

15:30
Simulation von Christoph Kirchberger: Was könnte Wohnen in der Textilfabrik kosten und wie ließe sich das finanzieren?

16:30
Ausklang in der Textilfabrik

Abbildung 7: Wohn | Event #2 - Ankündigung

Wohn | Stoff

12.07.2025 von 10:30-16:30

Blicke mit Historikerin Andrea Komlosy zurück in die textile Geschichte der Region und des Gebäudes und konkretisiere anschließend die Zukunft des Wohnens in der Textilfabrik. Im Nachmittagsbriefing erfährst du die konkreten Rahmenbedingungen für die Einreichung deiner Baugruppe. Auch beim Kunstworkshop dreht sich alles um Textilien.

Programm 10:30 Open Doors mit Kaffee und Tee in der Textilfabrik

11:00 Vortrag von Andrea Komlosy zum Thema Textiles Erbe im Waldviertel und kulturelle Dimensionen einer Textilfabrik
Workshop: Textiles Erbe und gemeinschaftliche Zukunft

12:00 Kunstworkshop: Siebdruck auf Textiltaschen
Gemeinsame Mittagsjause in der Textilfabrik (bei schönem Wetter im Innenhof)

14:00 Detaillierte Informationen zur Abgabe und Möglichkeit zur Klärung von Unsicherheiten und Fragen

16:30 Ausklang in der Textilfabrik



Abbildung 8: Wohn | Event #3 - Ankündigung

Wohn | Gemeinschaft

30.08.2025 von 10:30-16:30

Nehmt euch noch einmal Zeit und Raum, um an eurer Vision und an eurem Konzept zu arbeiten. Die Textilfabrik steht euch zum freien Arbeiten, Rasten und Abhängen zur Verfügung. Ab 17 Uhr geht es dann mit Speis, Trank, Musik, Präsentation und Vernissage rund in und um die Textilfabrik! Bring gern Friends und Family mit :)

Programm 10:30 Open Doors und Möglichkeit zur freien Nutzung der Textilfabrik zur Konzepterstellung

16:00 Abschluss-Veranstaltung
Begrüßung + Was bisher geschah
Zwischenergebnisse
Musik, Speis und Trank

Eröffnung der Ausstellung des Künstler:innen Kollektivs [Living Rooms](#) in der Textilfabrik



Abbildung 9: Wohn | Event #4 - Ankündigung

On-demand Formate Zur weiteren Vertiefung wurden/werden online Austauschformate angeboten. Diese konzentrieren sich auf Teilnehmer:innen die konkretes Interesse an der Formierung

einer Baugruppe haben.

Bisher fanden zwei zusätzliche Online-Treffen zu den Themen Grundrissgestaltung für gemeinschaftliches Wohnen und Alternativfinanzierung statt.

Zwischenfazit Die vier Wohn | Events wurden von ca. 120 Personen besucht. Manche Events, wie der Auftakt sowie die Abschlussveranstaltung konnten sich großem Zulauf erfreuen. Positiv zu beobachten war auch eine stetige Präsenz derselben Personen, wodurch ein konkretes Interesse am Thema gemeinschaftliches Wohnen signalisiert wurde.

Wohn | Ideen – 10. Mai 2025

Das erste Wohn | Event bildete den feierlichen Auftakt der Veranstaltungsreihe in der Textilfabrik Hirschbach. Ziel war es, den Ort, die Initiator:innen, das Projekt und die Teilnehmenden miteinander bekannt zu machen, einen ersten Einblick in die Vision des gemeinschaftlichen Wohnens zu geben und durch kreative und partizipative Formate erste Wohnideen und Wohnbedürfnisse zu sammeln.

Der Vormittag war bewusst „öffentlicher“ gestaltet, um auch Interessierte aus Hirschbach anzusprechen, während der Nachmittag gezielter auf Wohninteressierte einging. Barbara Calas-Reiberger und David Calas stellten das Projekt und die Geschichte des Gebäudes vor, gefolgt von einem Input von Christoph Kirchberger (Wohnstrudel) zu partizipativer Projektentwicklung und dem solidarischen Finanzierungsmodell Habitat.

Ein künstlerischer Höhepunkt war der Cyanotypie-Workshop von Nora Eckhart mit Pflanzen aus Hirschbach, der sowohl als kreativer Ausdruck als auch als verbindendes Gruppenerlebnis diente.

Moderiert wurde die Veranstaltung von Isabel Stumfol, die ebenfalls die Workshops konzipierte und begleite.

Kernergebnisse

- Es wurden über 100 Wohnideen gesammelt. Die überdimensionierte Zielzahl motivierte zu unkonventionellen Vorschlägen.
- Fragen zum Wohnen wurden anonym in einer Sammelbox eingereicht, um Hemmschwellen abzubauen.
- Die Reflexion über Wohnbedürfnisse zeigte wiederkehrende Themen: Rückzugsmöglichkeiten, Gemeinschaft, Grünraum, Gestaltungsspielraum.
- Erste Visionen für gemeinschaftliches Wohnen in der Textilfabrik wurden formuliert, mit Betonung auf besonderen Räumen und vielseitiger Nutzung.

- Das Habitat-Finanzierungsmodell wurde als solidarisch und praxisnah aufgenommen, vor allem wegen des Verzichts auf Mindesteinlagen und der Möglichkeit, auch Personen ohne große Ersparnisse einzubinden.
- In der Gesprächsrunde zur Baugruppe wurde die Notwendigkeit einer kleinen, agilen Kerngruppe (5–10 Personen) betont.
- Die Idee von „Feel-Good-Aktivitäten“ zur Pflege der Gemeinschaft wurde als wichtig erkannt, um die Gruppe nicht ausschließlich im Projektmanagement-Modus zu belassen.

Erkenntnisse

- Der Wechsel von offenen Inputs am Vormittag zu intimeren Gesprächsrunden am Nachmittag half, Wohninteressierte klarer zu identifizieren.
- Die besondere Lichtstimmung im historischen Gebäude und die Möglichkeit, den Innenhof bei Sonnenschein zu nutzen, schufen eine einladende und einzigartige Atmosphäre.
- Spontane Anpassungen im Ablauf (etwa mehr Bewegung, um der kühlen Raumtemperatur zu begegnen) wurden positiv aufgenommen.
- Der kreative Zugang über Kunst förderte emotionale Bindung und Gesprächsbereitschaft.
- Erste Verbindungen unter den Teilnehmenden entstanden, ein „harter Kern“ begann sich abzuzeichnen.



Abbildung 10: Wohn | Ideen - 10. Mai 2025 - Stimmungsbild

© Christoph Kleinsasser

Wohn | Bilder – 7. Juni 2025

Das zweite Wohn | Event diente der Vertiefung der Wohnvisionen, der Erprobung, wie sich Wohnen in der Textilfabrik anfühlen könnte, und der Reflexion über die Ausgestaltung von Privat- und Gemeinschaftsräumen. Zudem wurden Szenarien zur Finanzierung und Kostenkalkulation vorgestellt und diskutiert.

Die Programmpunkte wurden flexibel an die Wünsche der

Teilnehmenden angepasst: Anstelle eines festen Workshops zu Privat- und Gemeinschaftsräumen fand eine intensivere Gesprächsrunde mit potenziell an einer Kerngruppe Interessierten statt, ergänzt durch einen Rundgang mit Grundrissvarianten.

Der Input von Christoph Kirchberger zur Finanzierung verdeutlichte das Zusammenspiel von Bank- und Direktkrediten sowie die langfristige Leistbarkeit durch geringe Mietsteigerungen. Ebenfalls kalkulierte er die Kosten und eine mögliche Finanzierung über das Habitat Modell durch.

- Kernergebnisse
- Die Textilfabrik wurde mehrfach als „schön authentisch“ und mit „sehr besonderer Energie“ beschrieben, die unbedingt erhalten werden soll.
 - Das vorgestellte Finanzierungsmodell wurde als realistisch empfunden, was anfängliche Bedenken verringerte.
 - Teilnehmende äußerten die Bereitschaft, sich auch jenseits des Wohnens aktiv in das Projekt einzubringen (Kultur, Bildung, Werkstattnutzung, Veranstaltungsraumnutzung, soziale Angebote).
 - Konkrete Nutzungsideen: Kulturveranstaltungen, Musikaufnahmen, Artist Residencies, Reparatur- und Lesecafés, private Feste, saisonale Formate wie Winterkino.
 - Gewerbliche Nutzungen (Co-working, Handwerksbetriebe) wurden als potenzielle Einnahmequelle erkannt.
 - Deutlich geäußert wurde der Wunsch nach mehr Grünflächen und Anbauflächen.
 - Temporäres Wohnen wurde als Möglichkeit zur Erprobung gemeinschaftlichen Wohnens begrüßt.
 - Gruppengrößen über 12 Personen wurden als schwer handhabbar eingeschätzt.
- Erkenntnisse
- Die Offenheit „Alles ist möglich“ fördert Kreativität, muss aber mit realistischen Rahmenbedingungen verknüpft werden.
 - Lebensumstände (Arbeitsort, Familie) beeinflussen die Bereitschaft zum Umzug stark.
 - Das Interesse an einer Kerngruppe ist gewachsen, konkrete Selbstorganisation aber noch schwach ausgeprägt.
 - Wiederholung zentraler Themen (Finanzierung, Prozess) in mehreren Events erleichtert das Verstehen komplexer Inhalte.
 - Das künstlerische Element (Cyanotypie auf Stoffbeuteln) verstärkte die Verbindung von Ort, Geschichte und Gemeinschaft.



Abbildung 11: Wohn | Bilder - 07. Juni 2025 - Stimmungsbild

© Christoph Kleinsasser

Wohn | Stoff – 12. Juli 2025

Das dritte Wohn | Event verband die Auseinandersetzung mit dem textilen Erbe der Region mit einer vertieften inhaltlichen Arbeit zu gemeinschaftlichen und privaten Räumen.

Historikerin Andrea Komlosy gab einen Überblick über 400 Jahre Textilgeschichte im Waldviertel, verknüpft mit sozialen und kulturellen Aspekten.

Im partizipativen Workshop-Teil wurden Methoden wie die „verflixte Fragerunde“ eingesetzt, um ausschließlich durch Fragen tiefere Reflexionen anzuregen.

Nora Eckhart leitete einen Siebdruck-Workshop an, bei dem Textilsackerl gestaltet wurden.

Der Nachmittag war der Klärung offener Fragen, der Vorstellung des Prozesses bis zum Einzug und der Abgabe von Interessensbekundungen gewidmet.

Kernergebnisse

- Historische Einblicke stärkten das Bewusstsein für den Wert des Gebäudes und die Verbindung zur Region.
- Ausführliche Diskussionen zu Gemeinschaftsflächen: Definition, technische Ausstattung, mögliche Hierarchien, Rolle der Küche.
- Küche als zentraler Ort mit großem Potenzial, aber auch Konfliktfeld; Vorschläge für großzügige, modulare Gestaltung mit mehreren Backöfen, verschiedenen Sitzbereichen und klaren Nutzungsregeln.
- Privater Raum: Reflexion über notwendige Größe, Qualitäten und Abgrenzung zu Gemeinschaftsflächen; Fragen zu Zugang, Bezahlung, Einfluss auf Mitbestimmung.
- Gemeinschaftliche Dynamiken: Notwendigkeit, „passende

Herdenmitglieder“ zu finden, Regeln und Achtsamkeit zu etablieren, Konfliktlösungen vorzudenken.

- Wunsch nach kreativem Tun im Alltag (z. B. Renovierung der Fenster).

- Start der Abfrage „Ich bin weiter dabei“, um potenzielle Kerngruppenmitglieder und ihre Stärken zu erfassen.

- Interesse an temporären Wohn- und Kunstnutzungen, auch von Personen ohne sofortige Umzugsabsicht.

Erkenntnisse

- Historische und kulturelle Bezugspunkte fördern Identifikation und Engagement.

- Differenzierte Betrachtung von Raumfunktionen und Gemeinschaftsregeln ist vor der baulichen Planung essenziell.

- Partizipative Methoden erzeugen tiefere Auseinandersetzung und helfen, unterschiedliche Sichtweisen sichtbar zu machen.

- Der Schritt zur verbindlichen Interessensbekundung markiert einen Meilenstein im Gruppenbildungsprozess.



Abbildung 12: Wohn | Stoff - 12. Juli 2025 - Stimmungsbild

© Christoph Kleinsasser

Wohn | Gemeinschaft – 30. August 2025

Die Abschlussveranstaltung stand ganz im Zeichen von Information und Ausblick.

In einem Rückblick wurde ein Resümee über den bisherigen Prozess gezogen und erste Erkenntnisse mit der Öffentlichkeit geteilt. Zudem wurde die Wohnvision vorgestellt und Möglichkeiten einer weiteren Begleitung bis zur Formierung einer konkreten Bau- bzw. Wohngruppe aufgezeigt.

Zum Abschluss des Events war die Videoinstallation „Factory Dreams“ in den Fenstern der ehemaligen Textilfabrik zu sehen.

Kernergebnisse

- Einblick und Rückblick auf den Prozess

- Erkenntnisse aus den Wohn | Events

- Ausblick und Möglichkeiten zur weiteren Mitwirkung



Abbildung 13: Wohn | Gemeinschaft - 30. August 2025 -
Videoinstallation „Factory Dreams“ © Niklas Rath



Abbildung 14: Wohn | Gemeinschaft - 30. August 2025 -
Stimmungsbild © Niklas Rath

Schlussfazit nach drei Wohn | Events

Die ersten drei Veranstaltungen zeigen eine deutliche Entwicklung:

Wohn | Ideen schuf eine gemeinsame Basis, vermittelte Projektvision und sammelte eine Vielzahl von Ideen und Bedürfnissen. **Wohn | Bilder** übersetzte Visionen in konkrete Raum- und Nutzungskonzepte und vertiefte das Verständnis für Finanzierung und Machbarkeit. **Wohn | Stoff** öffnete den Diskurs zu Regeln, Raumfunktionen und Gruppenorganisation und leitete den Schritt zu verbindlicher Beteiligung ein. Wohn | Gemeinschaft fasste zusammen und öffnete zugleich den Ausblick in Richtung sich formierender Baugruppe sowie weiterer Entwicklungsschritte.

(Siehe Anhang 3: Vertiefte Dokumentation der Workshops - Workshopdokumentation)

7 Erkenntnisse Folgende Erkenntnisse haben sich aus der Durchführung der Eventformate zur Netzerkennung ergeben:

1 - Verbleib schafft Vorstellung

Das Verbleiben und aktive Einbinden von teilnehmenden Personen im großvolumigen Leerstand (Textilfabrik) schafft Interesse durch Neugierde. Vorurteile können somit abgebaut werden.



Abbildung 15: Wohn | Event - Verbleib © Christoph Kleinsasser

2 - Kultur aktiviert

Die Ergänzung durch kulturelle Formate schafft einen niederschweligen Zugang zu Raum und zum Thema des gemeinschaftlichen Wohnens.



Abbildung 16: Wohn | Event - Kultur aktiviert © Christoph Kleinsasser

3 - Atmosphäre schafft Gespräche

Sich verändernde Formate schaffen verschiedene Atmosphären im Gebäude. Dadurch ergeben sich auch verschiedene Zugänge zum Thema Wohnen. Die Abwechslung zwischen offenen und intimen Gesprächen, öffnen Perspektiven hinsichtlich gemeinschaftlicher Wohnformen.



Abbildung 17: Wohn | Event - Atmosphäre © Christoph Kleinsasser

4 - Wohnen ist was drum herum ist

Wohnen hat viele Interdependenzen. Diese Abhängigkeiten drücken sich insbesondere durch die emotionalen und alltäglichen Notwendigkeiten aus, mit den „Wohnen“ im Zusammenhang steht. Vorstellbarkeit und Szenarien spielen dabei eine wichtige Rolle.



Abbildung 18: Wohn | Event - Drum herum © Christoph Kleinsasser

5 - Selbsterkundung führt zu Selbsterkenntnis

Die Selbsterkundung der Textilfabrik spielte eine große Rolle. Dazu wurden in den Pausen, die vielfach im Innenhof stattfanden, alle Räume geöffnet. Selbsterkundung ermöglicht das vermittelte und Gesprochene zu reflektieren. Dieses verbleiben mit sich selbst im Raum ermöglichte die Vorstellbarkeit des Wohnens auf eine neue Ebene zu heben.



Abbildung 19: Wohn | Event - Selbsterkundung © Christoph Kleinsasser

6 - Wiederholung bindet

Manche Inhalte, die sich insbesondere auf die Formierung und Rahmenbedingungen des gemeinschaftlichen Wohnens bezogen, wurden bei jedem Event wiederholt. Wiederkehrende Teilnehmer:innen sprechen von einer „Sickerung“ und besseren Vorstellbarkeit der präsentierten Inhalte.



Abbildung 20: Wohn | Event - Wiederholung © Christoph Kleinsasser

7 - Vernetzung und durchgehende Kommunikation

Die Teilnehmer:innen werden in den nach den Wohn | Events aktiv in eine fortlaufende Kommunikation eingebunden. Fotos des Events werden geteilt, Nachtreffen angeboten und um Feedback gebeten. Somit entsteht ein Bindungsprozess an Gebäude sowie Unterstützung in der Bildung einer Baugruppe.



Abbildung 21: Wohn | Event - Vernetzung © Christoph Kleinsasser

2.4 Partizipationsformate

Information

Die Wohn | Events wurden aus verschiedenen Partizipationsformaten zusammengesetzt. Dabei wurden verschiedene Stufen der Teilhabe bzw. Partizipation ausgelotet.

Grundlage jedes Events war die offene Informationsteilung über Absicht und Intention. Dies schuf eine Informationsgleichheit worauf alle weiteren Partizipationsformate basieren.

Im Bereich der Partizipation wurde vor allem auf kurze Inputs sowie kleinere Fachvorträge gesetzt. Folgende Informationsformate wurden in den Wohn | Events eingebunden:

- **Vorstellung Textilfabrik**
- **Vorstellung Absicht der NÖ Wohnbauforschung**
- **Vorstellung einer bereits formierten Baugruppe im großvolumigen Altbestand (Wohnstrudel)**
- **Vortrag: Historische Einblicke in die Textilindustrie des Waldviertel sowie in dessen Gebäude- und Arbeitsstrukturen**



Abbildung 22: Wohn | Event - Vorstellung Wohnbauforschung

© Christoph Kleinsasser

- Beratung Zusätzlich zu den Informationsformaten gab es hinsichtlich der Alternativfinanzierung ein eigenes vertiefendes Format mit der Darstellung der Finanzierungssimulation:
- **Vorstellung Finanzierungsthema**
 - **Vorstellung Alternativfinanzierung auf Basis des gemeinschaftlichen Wohnmodells „dieTextilfabrik“**
 - **Individuelle Gespräche zum Thema Finanzierung und Finanzierbarkeit**

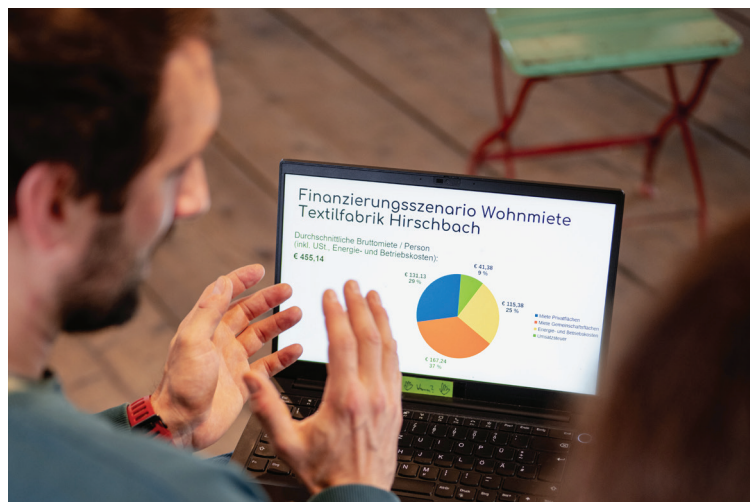


Abbildung 23: Wohn | Event - Beratung Finanzierung, Christoph Kirchberger (HabiTAT) © Christoph Kleinsasseer

- Rücksprache(n) Alle Formate wurden darauf ausgerichtet ausreichend Raum für Feedback anzubieten. Dieser konnte während der Laufzeit der Wohn | Events laufend erfolgen. Klärungen und Informationseinholung wurde zudem von den Teilnehmer:innen per Mail und Instagram genützt.
- **Laufende Rücksprache während den Wohn | Events**
 - **Klärungen und Rücksprache via Mail und Instagram-Chatfunktion**

- Wunschäußerung
Notwendigkeiten Auf das Einholen von Wünschen und Notwendigkeiten wurde während den Wohn | Events besonderes Augenmerk gelegt. Hierfür wurden mehrere Partizipationsformate in Form von „Wohnstationen“ entwickelt und im Ablauf des Programms eingebettet:
- **Wohnstation: 100 Wohnideen für die Textilfabrik**
 - **Wohnstation: Was ich schon immer über Wohnen wissen wollte**
 - **Wohnstation: Meine Wohnbedürfnisse**
 - **Wohnstation: Meine/Unsere Wohnträume**
 - **Wohnstation: Gesprächsrunde zum Thema Baugruppe**



Abbildung 24: Wohnstation - 100 Wohnideen © Christoph Kleinsasser



Abbildung 25: Wohnstation - Wohnbedürfnisse © Christoph Kleinsasser

Co-creation Die Co-creation von Artefakten und Wunschkäufungen des gemeinschaftlichen Wohnens wurde im kulturell-künstlerischen Part der Partizipationsformate integriert. Hierbei wurde insbesondere auf Inklusivität und Niederschwelligkeit geachtet.

- Cyanotypie auf Papier zum Thema Wohnen und Artefakte aus der Textilfabrik

- Cyanotypie auf Textiltasche zum Thema Wohnen und Artefakte aus der Textilfabrik

- Siebdruck auf Textiltasche zum Thema Wohnen und Artefakte aus der Textilfabrik

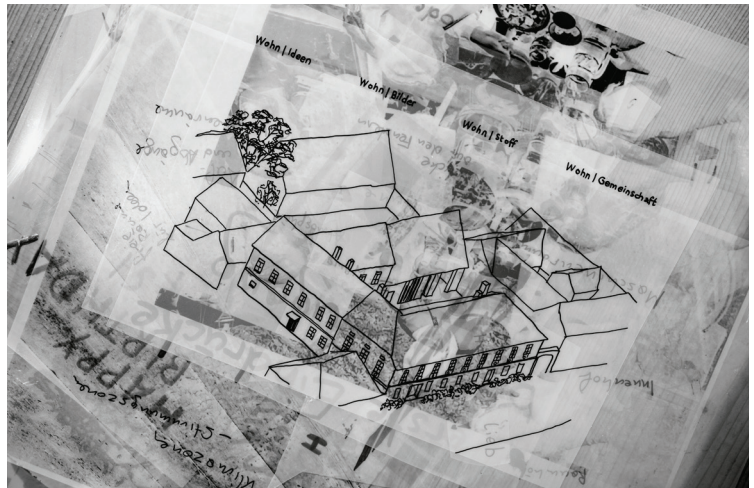


Abbildung 26: Co-creation - Cyanotypie © Christoph Kleinsasser



Abbildung 27: Co-creation - Cyanotypie © Christoph Kleinsasser

Machtübertragung

Die Ebene der Machtübertragung spielt in der Formierung einer Baugruppe sowie in der Forschungsabsicht eine wesentliche Rolle. Durch eine informative Vorbereitung, individuellen Beratungen, dem Kennenlernen der räumlichen Gegebenheiten und der Co-creativen Auseinandersetzung entstand eine Basis für die Verbindung loser Personen im Hinblick auf die Bildung einer potenziellen Baugruppe. Eine Gruppe interessierter Menschen wurde im Prozess gefunden und wird im Rahmen der FFG-Anschlussförderung „Textil-RE-acts“ (Leuchttürme der Wärmewende Ausschreibung 2024) weiter betreut.

Ermächtigung

Die Phase der Ermächtigung schließt an die Machtübertragung an und löst sich von den Durchführungsformaten und dem Rahmen der NÖ Wohnbauforschung/Forschungsgegenstand. Die Teilnehmer:innen nehmen die weitere Steuerung in die eigene Hand. Es steht noch offen, ob hierfür eine externe Moderation notwendig ist.

2.5 Zusammenwohnen

Fokus der Eventformate liegt auf dem Bereich Wohnen bzw. dem gemeinschaftlichen Zusammenwohnen. Hierfür wurde mit Planungsszenarien gearbeitet, die einerseits ein besseres Kennenlernen des großvolumigen Leerstands ermöglichen und andererseits vorstellbare gemeinschaftliche Wohnformen planlich darstellt.

(Siehe Anhang 4: Pdf-Binder Grundrissstudien)

Die gemeinschaftliche Bewohnbarkeit der Textilfabrik wurde anhand von drei Szenarien mit jeweiligen Abstufungen dargestellt. In dieser Planungsstudie wurde vor allem ein bestandskonformer Umgang mit der Bausubstanz beabsichtigt.

1. Szenario Wohnen in Wohnungen mit geteilten Gemeinschaftsfläche



Abbildung 28: Szenario 1

2. Szenario Wohnen in Wohnungen und Gemeinschaftswohnungen samt Gemeinschaftsflächen



Abbildung 29: Szenario 2

3. Szenario Barrierefreies Wohnen und Clusterwohnen* samt Gemeinschaftsflächen

* Wohnform, die Elemente von Wohngemeinschaften und kleinen, privaten Wohneinheiten kombiniert. Es handelt sich um eine Ansammlung von mehreren kleinen Wohneinheiten, die sich einen Gemeinschaftsbereich teilen. Jeder Bewohner hat seinen eigenen privaten Rückzugsort, aber es gibt auch gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie eine Wohnküche, ein Wohnzimmer oder andere Gemeinschaftsräume



Abbildung 30: Szenario 3

Gemeinsame Begehung Die gemeinsame Begehung samt Planeinsicht ermöglichen Wohnszenarien zu diskutieren und Möglichkeitsräume zu öffnen. Dieser wichtige Schritt des Zusammenwohnens konkretisiert die räumlichen Möglichkeiten aber stellt auch Grenzen dar.



Abbildung 31: Begehung der Wohnszenarien

2.6 Wirtschaftliches Abbild

Der Finanzierungsplan baut auf jenen des Mietshäuser-Syndikat in Deutschland auf, wurde von Florian Humer (Willyfred, HabiTAT) weiterentwickelt und aktuell von DI Christoph Kirchberger um zusätzliche „Funktionalitäten“ erweitert.

Der Phasenplan wurde formuliert und soll im Rahmen der Folgeförderung Textil-RE-acts weiter konkretisiert werden.

Basierend auf dem Szenario drei wurde ein wirtschaftliches Abbild von DI Christoph Kirchberger (HabiTAT) entwickelt. (Siehe Anhang 5: Pdf-Binder Wirtschaftliches Abbild)

2.7 Leitfaden

Die Ausarbeitung des Leitfadens „Wohnen in einer ehemaligen Fabrik? - Leitfaden zur Aktivierung großvolumiger Leerstände in ländlichen Ortskernen“ bildete den Abschluss der NÖ Wohnbauforschung.

(Siehe Anhang 7: Leitfaden - „Wohnen in einer ehemaligen Fabrik? - Leitfaden zur Aktivierung großvolumiger Leerstände in ländlichen Ortskernen“)

Der Leitfaden kann über diesen QR-Code eingesehen werden:



Abbildung 32: Cover Leitfaden

3. Zusammenfassung

Das Forschungsvorhaben zeigt einen hohen Erkenntnisgewinn. Insbesondere welche bewusstseinbildenden Maßnahmen zu einer Wertschätzung von großvolumigen Leerstand führen können. Diese übergeordneten Ziele wurden zusammen mit dem Fragebogen ausgewertet und im Leitfaden integriert.

Das spezifische Ziel der Wohngruppenfindung benötigt zusätzliche Zeit und vertiefte Klärung. Dank der Vorarbeit im Rahmen der gegenständlichen Forschung konnte eine Folgeförderung erfolgreich akquiriert werden. So können interessierte Personen im Strukturierungsprozess weiterhin begleitet werden.

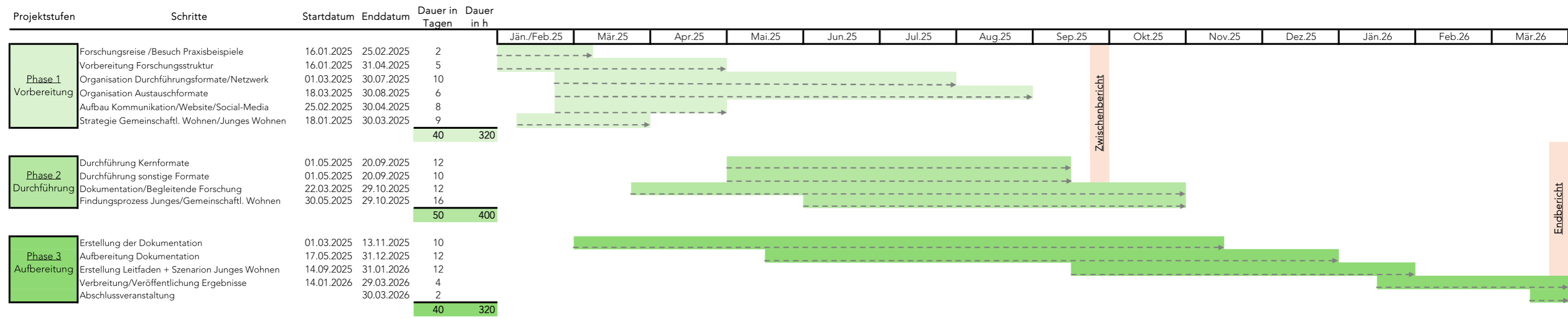
4. Rückblick

Interesse	Das Interesse am Gegenstand dieser NÖ Wohnbauforschung ist groß. Einladung zu Konferenzen sowie Fachmagazinen zeugen von der Relevanz und Wichtigkeit des behandelten Themas. Besonders hervorzuheben sind folgende
Dissemination	Während der Laufzeit der Wohn Events wurden erste Ergebnisse und Erkenntnisse der Öffentlichkeit vorgestellt. Darunter bei folgenden Vorträgen:
09.05.2025	Vortrag im Rahmen der ORTE/Brachflächendialog Exkursion „(g)runderneuert II“. Location: dieTextilfabrik, Hirschbach, NÖ
15.05.2025	Vortrag im Rahmen des Good Urban Life Symposiums in Kragujevac: From Productive Cultural Landscape to Spaces of Potential Location: Kragujevac, SRB (online)
21.06.2025	Vortrag im Rahmen der BIOEM, Großschönau: „Wohnen: Wo und Wie? - Datenlage Handlungsbedarf und Perspektiven“ Location: Sonnenplatz, Großschönau, NÖ
01.07.2025	Vortrag im Rahmen des 43. Symposium des NÖ Instituts für Landeskunde „Fabrik im Dorf“ Location: Wolkersdorf, NÖ
	In der Presse:
24.05.2025	DiePresse - Spectrum Nicht jedes alte Haus kann zum Museum werden
20.08.2025	derPlan - Zeitschrift der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W, NÖ, B

Angewandte Forschung: „Textilfabrik zum Wohnen
- Vom großvolumigen Leerstand im Ortskern zur
Baugruppenfindung“

Anschlussförderung Die Anschlussförderung des FFGs „Textil-RE-acts - Rethink,
Reuse and Renovate - die Textilfabrik als Reallabor für
Revitalisierung und Resilienz nach den NEB-Prinzipien“
- Leuchttürme der Wärmewende Ausschreibung 2024
(Förderzusage 05.08.2025) ermöglicht eine Weiterführung der
erarbeiteten Inhalte im Rahmen der NÖ Wohnbauforschung.

Die Anschlussförderung konzentriert sich insbesondere auf
die weitere Betreuung einer sich formierenden Baugruppe,
die Ausarbeitung einer einreichfähigen Planung sowie die
Annäherung an einem realen Kostenrahmen.





EINLADUNG
zu den
Wohn | Events

- Sa, 10.05. 10:30 - 16:30
 - Sa, 07.06. 10:30 - 16:30
 - Sa, 12.07. 10:30 - 16:30
 - Sa, 30.08. 10:30 - 19:00
- in der Textilfabrik!



@dieTextilfabrik
info@dietextilfabrik.at
www.dietextilfabrik.at

Du bist auf der Suche nach Wohnraum und hast Interesse an einer Baugruppe?

*Falls ja, dann schau bei den **Wohn | Events** vorbei!*



10. Mai 2025
Wohn | Ideen
10:30 - 16:30

Lerne die Textilfabrik, den Ort Hirschbach, die Initiator:innen, das Projekt und andere Teilnehmende kennen. Tausch dich aus, lass deine Ideen sprudeln und in Gemeinschaft wachsen! Die Baugruppe Wohnstrudel erzählt aus ihren Erfahrungen, im Kunstworkshop lernst du die Technik Cyanotypie kennen.

7. Juni 2025
Wohn | Bilder
10:30 - 16:30

Teste aus, wie sich Wohnen in der Textilfabrik anfühlen könnte. Finde Wohnvisionen für die Fabrik, kreierte Wohnbilder nach deinen Bedürfnissen und für eure Gemeinschaftsräume (Atelier, Werkstatt, Veranstaltungsraum,...). Zusätzlich werden Szenarien zu Kosten, Finanzierung und Prozessgestaltung vorgestellt.

12. Juli 2025
Wohn | Stoff
10:30 - 16:30

Blicke mit Historikerin Andrea Komlosy zurück in die textile Geschichte der Region und des Gebäudes und konkretisiere anschließend die Zukunft des Wohnens in der Textilfabrik. Im Nachmittagsbriefing erfährst du die konkreten Rahmenbedingungen für die Einreichung deiner Baugruppe. Auch beim Kunstworkshop dreht sich alles um Textilien.

30. August 2025
Wohn | Gemeinschaft
10:30 - 19:00

Nehmt euch noch einmal Zeit und Raum, um an eurer Vision und an eurem Konzept zu arbeiten. Die Textilfabrik steht euch zum freien Arbeiten, Rasten und Abhängen zur Verfügung. Ab 17 Uhr gehts dann mit Speis, Trank, Musik, Präsentation und Vernissage rund in und um die Textilfabrik! Bring gern Friends und Family mit :)



*Mehr Infos,
Programm und
Anmeldung*

Gefördert durch:



KONTAKT:

dieTextilfabrik
Vitiser Straße 110
3942 Hirschbach



@dieTextilfabrik
info@dietextilfabrik.at
www.dietextilfabrik.at

Dokumentation

Fassung für den Zwischenbericht von Isabel Stumfol (Prozessbegleiterin & Moderatorin) - 9.8.2025 (Wird noch ergänzt um 4. Event und sprachlich überarbeitet.)

Fotos in dem Dokument von Isabel Stumfol & Christoph Kleinsasser

Erstes Wohn | Event

Titel Wohn | Ideen
Datum 10. Mai 2025
Zeitraum 10:30 - 16:30

Teilnehmer:innen xy Personen
Team vor Ort Barbara, David, Nora, Isabel
Externe Projektbeteiligte Christoph Kirchberger (Input), Christoph Kleinsasser (Fotograf)

Ziele der Veranstaltung

- feierlicher Auftakt des Projekts vor Ort in Hirschbach
- Gäste lernen Projekt, Projektteam und die Textilfabrik kennen
- Gäste lernen sich untereinander kennen
- viel Platz für Fragen
- Wissenszuwachs: Lernen vom Beispiel "Wohnstrudel im Kasell Schönau" + Finanzierungsmodell "Habitat"
- durch Workshopformate bzw. partizipative Elemente, können sich die Gäste das Thema "Gemeinschaftliches Wohnen" und "Baugruppe" aneignen und reflektieren über Wohnwünsche und Wohnbedürfnisse
- Kunstworkshop: Gäste lernen die Cyanotypie Technik kennen und schaffen damit eigene Bilder mit Pflanzen aus und um Hirschbach bzw. dem Waldviertel
- Ergebnisse der Veranstaltung fließen in den Projektbericht ein, damit auch andere Projekte/Gruppen davon lernen können

Programm

	Ankunft Zug
10:30:00	Geführter Rundgang durch Hirschbach
11:00:00	Kaffee & Tee in der Textilfabrik
11:30:00	Begrüßung
11:40:00	Projektvorstellung
12:00:00	Vorstellung Programm

12:10:00	Umfrage anleiten
12:25:00	Überleitung & Vorstellung Christoph Kirchberger
12:30:00	Input Wohnstrudel von Christoph Kirchberger
12:50:00	Fragerunde & Überleitung in Pause
13:00:00	Mittagsjause
13:30:00	Rundgang durch die Textilfabrik
14:15:00	Einführung in die Workshops
14:30:00	Cyanotopie Workshop
14:30:00	Workshopstationen Wohn Ideen
15:30:00	Gesprächsrunde zu Baugruppe
16:15:00	Harvesting der Workshopergebnisse
16:30:00	Danke & Baba
16:35:00	Ausklang
17:23:00	Zug

Inhalte/Formate

1. Inputs/Vorträge
 - 1.1. Projektvorstellung
 - 1.2. "Wohnstrudel" - Wohnprojekt im Kastell in Schönau
2. Workshops
 - 2.1. Stationen
 - 2.2. Cyanotypie-Workshop
 - 2.3. Kinder-Malstation
3. Gesprächsrunden
 - 3.1. Fragerunden nach Vorträgen
 - 3.2. Zum Thema Baugruppe
4. Rundgänge
 - 4.1. durch Hirschbach
 - 4.2. durch die Textilfabrik
5. Zwischenmomente
 - 5.1. Warm-Up bei der Begrüßung
 - 5.2. Begrüßungsworte des Bürgermeisters
 - 5.3. Die 4 Rahmen im Maschinenraum
 - 5.4. Fragebögen

Ausführung einzelner Programmpunkte

1.1. Projektvorstellung

Das Architektenpaar Barbara Calas-Reiberger und David Calas, die Initiator:innen der Textilfabrik Hirschbach, stellte das Projekt "Wohnen in der Textilfabrik vor" und erzählten aus der Geschichte des Gebäudes. Vor etwa drei Jahren haben sie sich der ehemaligen Strickwarenfabrik Hirschbach angenommen. Die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts errichtete Textilfabrik Hirschbach wurde nach dem Ersten Weltkrieg aufgestockt und diente unter anderem als Genossenschaftsgebäude für Heimweber. Später wurde sie von Stiasny & Co. übernommen, die dort Qualitätsstrümpfe und -handschuhe der Marke GAMMA sowie Kinderbekleidung produzierten. Kurz vor der Schließung im Jahr 1966 wurden auch Socken und Handschuhe für das österreichische Heer produziert.

Ihr Projekt legt großen Wert auf eine partizipative Entwicklung der Textilfabrik mit den Bewohner:innen von Hirschbach und anderen Interessierten, um das Objekt und seine Nutzungen zu gestalten. Eine Umfrage ergab, dass 66 % der Bevölkerung einen Bezug zur Fabrik haben. Die Menschen wünschen sich eine Nutzung, die Kultur, Arbeit und Wohnen unter einem Dach vereint, zur Ortskernbelebung beiträgt, den Erhalt des Gebäudes sichert und eine Vielfalt an Nutzungen ermöglicht. Die Fabrik ist gut angebunden: Sie ist sieben Gehminuten vom Bahnhof entfernt und es gibt Direktverbindungen nach Wien und Gmünd/Ceské Velenice. Parkplätze mit E-Ladestationen sind ebenfalls vorhanden.

Die Initiator:innen streben ein bezahlbares Wohnmodell an, das sich von spekulativen Wohnmärkten abgrenzt und als Vorzeigebispiel für ländliche Regionen dienen soll. Das Projekt zielt auf den Aufbau von Netzwerken und die Integration alternativer Finanzierungsmodelle ab.



1.2. "Wohnstrudel" - Wohnprojekt im Kastell in Schönau

Christoph Kirchberger gab im Rahmen einer Präsentation Einblicke in das Wohnprojekt „Wohnstrudel“, in dem er sich vor allem um Projektmanagement und Finanzen kümmert.

Ebenso erläuterte er das Habitat-Modell. Danach gab es eine ausgedehnte Frage- und Diskussionsrunde. Die Gäste zeigten großes Interesse am Projekt und am Finanzierungsmodell.

Das Wohnstrudel-Wohnprojekt ist insofern mit dem Textilfabrik-Projekt vergleichbar, als dass sich beide Projekte um einen großvolumigen Leerstand drehen und sich im ländlichen Raum befinden. Ebenso legen beide Projekte Wert auf die partizipative Entwicklung mit den zukünftigen Bewohner:innen. (Bzw. im Castell vom Wohnstrudel wird schon gewohnt.) Was die Projekte auf jeden Fall unterscheidet, ist die Reihenfolge. Bei Wohnstrudel hat sich zuerst die Kerngruppe bzw. die Wohngruppe gebildet, die sich dann auf Immobiliensuche gemacht hat. Bei der Textilfabrik sucht die Immobilie eine Kerngruppe bzw. eine Wohngruppe. Beide Vorgehensweisen haben ihre Vor- und Nachteile. Auf jeden Fall ist es eine Pionierherangehensweise der Textilfabrik Hirschbach für das Waldviertel, von der viele andere Projekte lernen können.

Was ist der Wohnstrudel?

Der Wohnstrudel ist ein Projekt mit dem Motto „Gemeinsam wohnen schmeckt besser“. Es ist ein Wohnprojekt, das darauf abzielt, Geschichte zu schreiben, indem es Menschen einlädt, es zu unterstützen und ihr Geld „sinnvoll und transparent“ anzulegen. Das Projekt setzt auf die Unterstützung vieler Einzelpersonen durch Direktkredite – ganz nach dem Motto: „Lieber 1.000 Freund:innen im Rücken als (nur) eine Bank im Nacken“. Das vom Wohnstrudel-Projekt erworbene Kastell befindet sich in Schönau. Es konnte dank der Unterstützung von über 200 Personen in drei Raten gekauft werden. Das Projekt nutzt das „habiTAT-Modell“. Ein zentraler Bestandteil der Finanzierung sind Direktkredite, für die das Projekt kontinuierlich nach Geber:innen sucht. Diese waren entscheidend für den Kauf des Kastells. Auch wenn das Kastell bereits gekauft wurde, freut sich das Projekt weiterhin über Unterstützung, da Direktkredite immer wieder ausgetauscht werden müssen. Mit dem Kauf des Kastells Schönau soll nicht nur der Traum von einem „solidarischen, zukunftsfähigen Wohnprojekt“ Wirklichkeit werden, sondern vor allem auch „langfristig leistbarer Wohnraum gesichert“ werden. Das Projekt spricht den über 200 Unterstützer:innen, die den Kauf ermöglicht haben, großen Dank für ihren Support und ihr Vertrauen aus.

→ <https://www.wohnstrudel.org/>

→ <https://habitat.servus.at/>

Eine Sammelkiste zum anonymen Sammeln von Fragen und Anmerkungen zum Thema Wohnen.

Station 3 **Meine Wohnbedürfnisse**

Eine Station, die einlädt, über die eigenen Wohnbedürfnisse zu reflektieren und sie niederzuschreiben. Es gibt die Möglichkeit, die Ergebnisse schriftlich zu teilen oder sie später in der Gesprächsrunde zum Thema Baugruppe einzubringen.

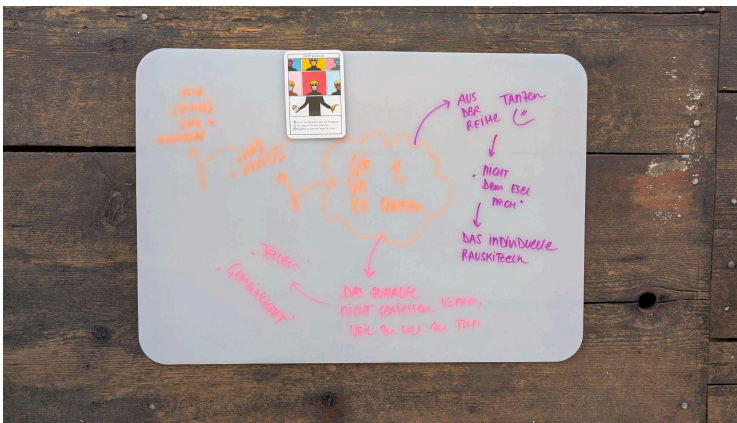
Frage: Was brauche ich zum gut Wohnen? Wann fühle ich mich zuhause? Wie hat sich mein Wohnen im Laufe der Zeit verändert? Wo kann ich wohnen? Wer soll mit mir wohnen? Was bedeutet Wohnen für mich?

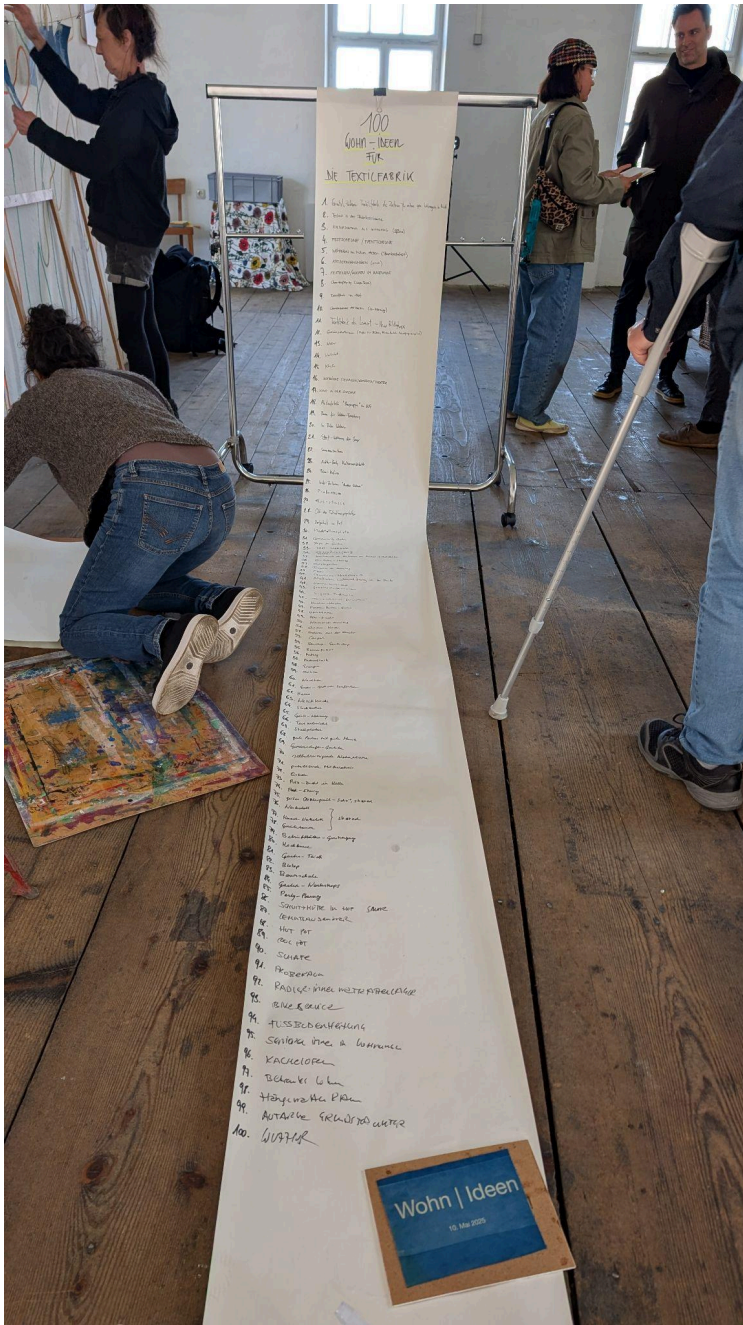
Grundprämisse: Je mehr ich über meine Wohnbedürfnisse weiß, Auch darüber, was für mich verhandelbar ist und was nicht, desto besser kann ich mich in einer Gruppe einfinden und über gemeinschaftliches Wohnen sprechen. Umso besser kann ich mich in einer Gruppe einfinden und über gemeinschaftliches Wohnen sprechen.

Station 4 **Meine/Unsere Wohnträume**

Bei dieser betreuten Station ging es darum, sich in einen zukünftigen Zustand zu versetzen und zu imaginieren, wie das Wohnen in der Zukunft in der Textilfabrik bzw. generell im ländlichen Raum aussehen könnte. Aus persönlicher oder gemeinschaftlicher Perspektive. Als Inspirationen dienten Impulskarten, Stempelsets und Orakelspielkarten. Es handelte sich um kreative und humorvolle Materialien, die das Zukunftsdenken vereinfachen sollen. Die Moderatorin hat das Gespräch moderiert und die Antworten mitgeschrieben.









2.2. Cynotypie Workshop

Der von Nora Eckhart vom Künstlerkollektiv Living Rooms geleitete Cyanotypie-Workshop war ein Highlight des ersten Wohn-Events in der Textilfabrik Hirschbach. Die Teilnehmenden lernten die Cyanotypie-Technik kennen und schufen eigene Bilder auf Papier und Postkarten, für die sie gesammelte und getrocknete Pflanzen aus Hirschbach und dem Waldviertel verwendeten. Dieser kreative Workshop diente nicht nur der Vermittlung einer Kunsttechnik, sondern war auch ein wichtiges Element der Gruppenbildung, das die Teilnehmenden zum Mitmachen anregte und die Verbindung zum textilen Erbe des Ortes herstellte.



2.3. Kinder-Malstation

Bei jedem Event gab es eine Kinder-Malstation mit verschiedenen Papieren, Postkarten, Stiften und weiteren Malutensilien. Diese wurde abwechselnd vom Projektteam betreut, wenn Kinder vor Ort waren.

3.1. Fragerunden nach Vorträgen

Die Fragen von Barbara Calas-Reiberger und David Calas sowie von Christoph Kirchberger bezogen sich vorwiegend auf den Projekthintergrund, die Zeitdimensionen, die Geschichte der Textilfabrik und das Finanzierungsmodell von Habitat: Was sind Direktkredite? Wie funktioniert das im Zusammenhang mit einem Bankkredit? Wie zeitaufwendig war das? Wie bittet man Menschen um Direktkredite? War viel zu renovieren? Wie hoch war die Miete der Bewohner:innen? Gruppendynamiken? Wie war die Entstehungsgeschichte – von der Idee bis zum Einzug?

3.2. Gesprächsrunde zum Thema Baugruppe

Leitfragen:

Warmwerden & Haltungen erkunden

- Hattet ihr schon Berührungspunkte mit Baugruppen oder gemeinschaftlichen Wohnformen?
- Was reizt euch daran? Was schreckt euch eher ab?

Erfahrungen & Ideen

- Welche Wohnformen habt ihr bisher erlebt? Was funktioniert gut? Was nicht so?
- Was wären für euch zentrale Merkmale einer funktionierenden Baugruppe?
- Welche Themen sind für euch frühzeitig zu klären?

Träume & Zukunft

- Finanzen, Rückzug und Arbeitsteilung?
- Gemeinschaftliches Wohnen in allen Lebensphasen?
- Wie würdet ihr in fünf bis zehn Jahren gern wohnen?
- Was müsste passieren, damit ihr euch auf eine Baugruppe einlasst?

Herausforderungen & Realismus

- Welche Unterstützung wäre nötig von außen?
- Was sind eurer Meinung nach die größten Stolpersteine beim gemeinschaftlichen Wohnen/bei Baugruppen/bei Wohnprojekten?
- Wie mit Konflikten umgehen? Oder unterschiedlichen Vorstellungen?

Abschluss & Perspektive

- Gibt es jemanden mit dem:der ihr weiterreden wollt? (vielleicht im Raum oder außerhalb?) Oder Vernetzung?
- Was nehmt ihr mit?
- Was hat euch heute inspiriert oder überrascht?

Zusammenfassung der Inhalte

Es bestand Einigkeit darüber, dass eine Kerngruppe unerlässlich ist. Es braucht eine kleine, agile Gruppe mit viel Engagement und Commitment, um das Projekt erfolgreich durch die Anfangsphase zu bringen. Christoph Kirchberger empfahl dabei eine Größe von fünf Personen zu Beginn und acht bis zehn Personen im späteren Prozess, beispielsweise beim Immobilienkauf. Hinsichtlich der Kosten wurde der Quadratmeterpreis des Wohnstrudels als Beispiel herangezogen, der bei ca. 11 €/qm liegt.

Dieser auf den ersten Blick hohe Preis erklärt sich dadurch, dass in dieser Berechnung die Gemeinschaftsräume nicht eingerechnet sind, sondern ausschließlich die private Wohnfläche. Im Kontext der Textilfabrik wurde betont, dass ein großer Teil der kalkulierten All-inclusive-Miete (ca. 450 Euro für eine 70 m² große Wohnung für zwei Personen) ebenfalls auf die Finanzierung der Gemeinschaftsflächen entfällt.

In der Diskussion wurde auch die Frage nach Konflikten innerhalb von Baugruppen aufgeworfen. Es wurde hervorgehoben, dass Pragmatismus notwendig ist und „Feel-Good-Gruppenaktivitäten“ entscheidend sind, um zu verhindern, dass die Gruppe durch den reinen Projektmanagement-Modus ausgelaugt wird.

Ein weiterer wichtiger Punkt war die Finanzierungsstruktur: Es gibt keine Mindesteinlage für zukünftige Bewohner:innen. Dies ist ein solidarischer Ansatz des „Habitat“-Modells, um auch Personen ohne große Ersparnisse Zugang zu günstigem Wohnraum zu ermöglichen.

Ebenfalls diskutiert wurden die Rolle der Gemeinde und das geschichtliche Erbe des Waldviertels einschließlich der Geschichte der Kommunen.

Ein zentrales Thema war die Ressourcenteilung, die als wesentlicher Faktor zur Kostenreduktion und zur Förderung des Gemeinschaftslebens betrachtet wird. Konkrete Beispiele für zu teilende Ressourcen waren die Werkstatt, der Garten, die Küche und ein Bewegungsraum. Die Möglichkeit einer großen, gut ausgestatteten Gemeinschaftsküche anstelle mehrerer kleiner Küchen wurde explizit als Vorteil genannt.



4.1. Rundgang durch Hirschbach

Beim Ersten Wohn | Event holten Nora Eckhart und Isabel Stumfol die Teilnehmenden vom Bahnhof ab. Der Bahnhof war auch als Treffpunkt bei der Veranstaltung angegeben. Der Spaziergang von dort zur Textilfabrik ist nicht weit und verdeutlicht den hochrangigen Bahnanschluss. Gleichzeitig bekommt man einen guten ersten Überblick über Hirschbach als Wohnort. Nora hatte einige Hintergrundgeschichten zu Hirschbach vorbereitet, die sie an den jeweiligen Standorten erzählte.





4.2. Rundgang durch die Textilfabrik



5.1. Warm Up bei der Begrüßung

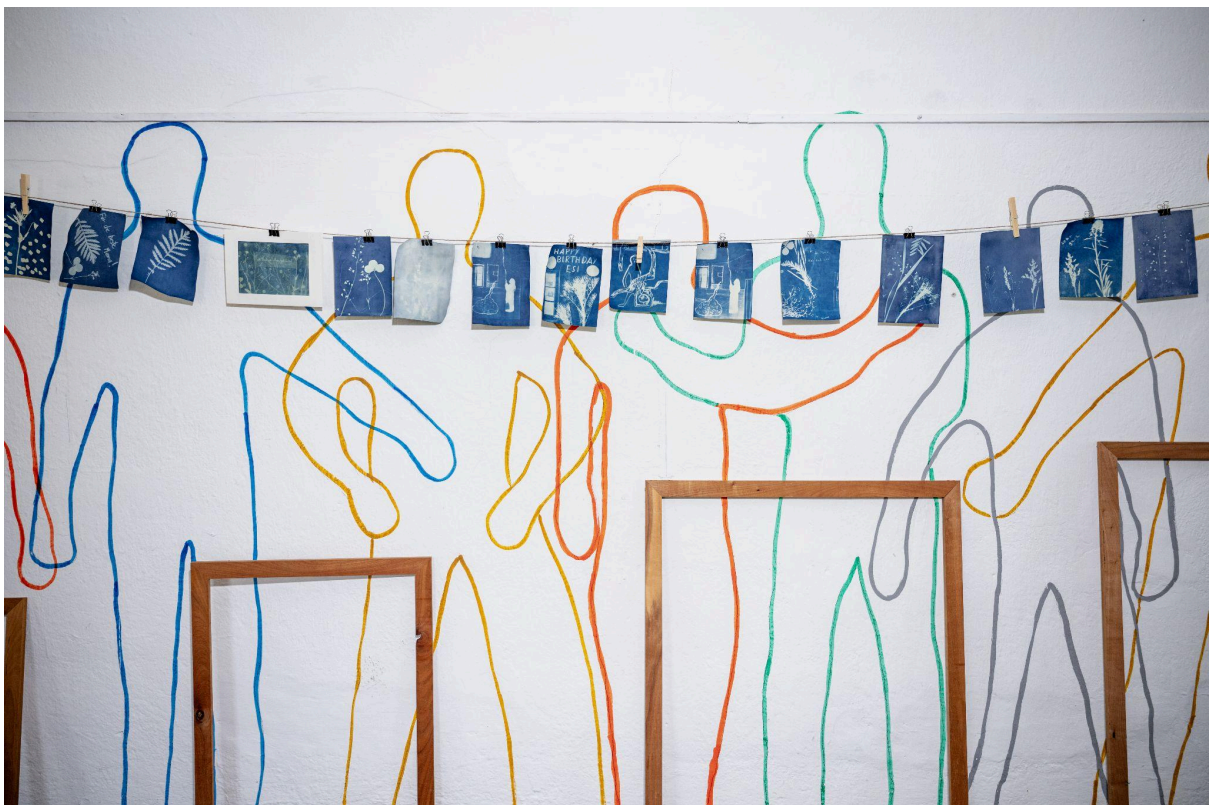
Die Murmelrunde mit der Frage „Heute schon gewohnt?“ wirkt aktivierend und man kommt womöglich mit Personen ins Gespräch, die man noch nicht kennt. Außerdem ist ein schnelles Lautwerden im Raum spür- und hörbar, was das Gruppen-Selbstbewusstsein stärken kann. Das ist in diesem Prozess sehr wichtig.



5.2. Begrüßungsworte des Bürgermeisters



5.3. Die 4 Rahmen im Maschinenraum



Zusammenfassung Erstes Wohn | Event

Ablauf

Der Auftakt unserer Veranstaltungsreihe stand ganz unter dem Motto „Wohn | Ideen“. Dabei ging es vor allem darum, die Textilfabrik als Ort, die Initiator:innen, das Projekt in seiner Gesamtheit und natürlich die anderen Teilnehmenden kennenzulernen. Barbara Calas-Reiberger und David Calas stellten das Konzept des Wohnens in der Textilfabrik vor. Christoph Kirchberger von der Baugruppe Wohnstrudel gab spannende Einblicke und teilte eigene Erfahrungen. Dank des herrlichen Wetters konnten wir unsere gemeinsame Mittagspause im Innenhof der Textilfabrik genießen. Ein Highlight des Tages war der Cyanotypie-Workshop, den Nora Eckhart vom Künstlerkollektiv Living Rooms leitete. Den ganzen Tag wurde intensiv über Wohnideen, Wohnbedürfnisse, Baugruppen, Gemeinschaft und Wohnen auf dem Land diskutiert. Dabei entstanden zahlreiche Ideen und Träume für das zukünftige Wohnen in der Textilfabrik.

Atmosphäre

Im Mai war es in der Textilfabrik noch ein bisschen kühl, aber die sich über den Tag verändernden Lichtverhältnisse erzeugten eine besondere Atmosphäre. Darüber wurde in den Pausenmomenten gesprochen. Von Beginn an herrschte eine vertraute und neugierige Stimmung, obwohl sich nicht alle kannten. Wie geplant, war der Vormittag „öffentlicher“ – viele Interessierte aus Hirschbach haben sich die Projektpräsentation angehört – und der Nachmittag „intimer“, bei dem sich herauskristallisierte, wer Wohninteresse hat und deshalb zur Veranstaltung gekommen ist.





Gruppenprozess

Bei der ersten Veranstaltung ging es bezüglich des Gruppenprozesses um das erste Kennenlernen. Am Nachmittag stellte sich heraus, wer ein Wohninteresse hat und wer „nur“ neugierig auf das Projekt war. Die Stimmung war gut, die Gäste waren neugierig und stellten viele Fragen. Die großzügigen Pausen boten ideale Möglichkeiten für einen Austausch untereinander, ohne dass ein Mitglied des Projektteams die Moderation übernahm.

Notizen

Es war noch ein wenig frisch in der Textilfabrik im Mai. Dadurch gab es spontane Programmänderungen, sodass nicht so viel gegessen werden musste, denn durch Bewegung wird einem gleich wärmer. Die Pausen im Hof waren ebenfalls sehr angenehm, da genau in diesem Moment die Sonne herauskam. Apropos Sonne: Sie kam auch genau

im richtigen Moment, denn wir brauchten sie beim Cyanotypie-Workshop, um die Bilder zu belichten und den wunderschönen Blaudruck hervorzubringen.

Im Frühjahr besuchte das Projektteam das Castell in Schönau, das von der Wohngruppe „Wohnstrudel“ genutzt wird. Dabei konnten wichtige Erkenntnisse für das Projekt „Wohnen in der Textilfabrik“ gewonnen werden.

Beim ersten Wohnevent entstand auch das Video/Reel zur Reise von Wien nach Hirschbach.



Fotos

<https://www.dropbox.com/scl/fo/f3zuauk4j3j6ftq6chgfh/AAyg5PIy1EE4CCsUs8UwNDA?rlkey=169qlx5smpli1a8ve8cghiapn&dl=0>

Rückmeldungen

- Rückmeldung von einer Teilnehmerin nach der Veranstaltung:

Liebes Wohnevent-Team,

vielen Dank für die netten Fotos. Ich fand den Auftaktevent sehr fein gestaltet und ihr seid ein tolles Team.

Der Beitrag vom Wohnstrudel war für mich sehr aufschlussreich, interessant u. wichtig, um mal das Procedere etwas mehr zu verstehen, was es alles braucht, um ein Bauprojekt auf die Beine zu stellen, weil es doch sehr komplex ist. (auch wenn ich nicht alles im Detail verstanden habe, das kommt wohl erst mit der Detailerfahrung im Prozess selbst, was z.B. Finanzierung betrifft)
Die spielerisch/kreative und forschende Gestaltung des Tages mit dem feinen Workshop und den Stationen, mit den Künstlerkarten auch eine schöne unerwartete andere Dimension, fand ich sehr lebendig. Geht doch das Spiel und der Forschergeist bei allem Ernst, den das Leben auch hat, oft verloren.

Bis voraussichtlich Juni zum nächsten Event

Liebe Grüße

Ergebnisse

- Das erste Wohn | Event in der Textilfabrik Hirschbach, betitelt „Wohn | Ideen“, markierte den feierlichen Auftakt der Veranstaltungsreihe. Es diente primär dazu, den Ort, das Projektteam und die Textilfabrik selbst **kennenzulernen** sowie die **Vernetzung der Gäste untereinander** zu fördern
- Das Projekt "Textilfabrik Hirschbach" und seine Vision: Die Architekten Barbara Calas-Reiberger und David Calas, die sich der ehemaligen Strickwarenfabrik vor rund drei Jahren angenommen haben, stellten das Konzept des Wohnens in der Textilfabrik vor. Ziele sind die **Leerstandsaktivierung, die Ortskernbelegung, der Erhalt des kulturellen Gebäudes und die Schaffung eines Mixes aus Kultur, Arbeit und Wohnen** unter einem Dach. Das Projekt strebt ein **leistbares Wohnmodell** an, das sich von spekulativen Wohnmärkten abgrenzt und als Vorzeigebispiel für ländliche Regionen dienen soll.
- Das Finanzierungsmodell "Habitat": Christoph Kirchberger vom Wohnstrudel-Projekt gab tiefe Einblicke und Erfahrungen in das **Finanzierungsmodell „Habitat“**.
- Beide Projekte – Wohnstrudel und Textilfabrik – sind insofern vergleichbar, als sie sich um **großvolumige Leerstände im ländlichen Raum** drehen und auf **partizipative Entwicklung** setzen. Das Wohnstrudel-Projekt konnte sein Kastell in Schönau bereits mit Unterstützung von über 200 Personen erwerben und sichert so langfristig leistbaren Wohnraum
- Ein besonderes Highlight war der **Cyanotypie-Workshop**, angeleitet von Nora Eckhart vom Künstler:innenkollektiv Living Rooms. Dieser Workshop diente nicht nur der Vermittlung einer Kunsttechnik, sondern war auch ein wichtiges **Gruppenbildungsmoment** und stellte eine **Verbindung zum textilen Erbe des Ortes** her.
- In den Workshops zum Thema „Wohnen der Zukunft“ in der Textilfabrik oder generell in ländlichen Räumen zeichnete sich der **Wunsch nach Grünraum und Anbaufläche** ab. Ebenso wurde der **Wunsch nach Gestaltungsmöglichkeiten** und **Gemeinschaft** geäußert. Ebenso der Wunsch, in **besonderen Räumen zu wohnen**.
- Es wurde die Notwendigkeit einer **kleinen, agilen Kerngruppe** mit hohem Engagement betont, die das Projekt durch die Anfangsphase trägt. Für den Umgang mit Konflikten wurde Pragmatismus als wichtig erachtet. Zudem wurde die Bedeutung von "Feel-Good-Gruppenaktivitäten" hervorgehoben, um zu verhindern, dass der reine Projektmanagement-Modus die Gruppe auslaugt.
- Das Engagement des Projektteams mit Kunstprojekten und partizipativen Elementen wurde in diesem Zusammenhang positiv hervorgehoben, da es zum Mitmachen anregt.
- Es zeichnete sich bereits ein "harter Kern" von Interessierten ab, der bereit ist, das Projekt mitzugestalten, auch wenn sich **noch keine eindeutige Kerngruppe** herausgebildet hat.
- Das Projektteam lädt aktiv zu weiteren Treffen ein, um den Gruppenbildungsprozess zu unterstützen.

Zweites Wohn | Event

Titel Wohn | Bilder
Datum 7. Juni 2025
Zeitraum 10:30 - 16:30

Teilnehmer:innen xy Personen
Team vor Ort Barbara, David, Nora, Isabel
Externe Projektbeteiligte Christoph Kirchberger (Input), Christoph Kleinsasser (Fotograf)

Ziele der Veranstaltung

- Austesten, wie sich Wohnen in der Textilfabrik anfühlen würde
- Wohnvisionen für die Textilfabrik kreieren und besprechen
- Reflexion über die Ausgestaltung von Privaträumen & Gemeinschaftsräumen
- Reflexion über eigene Wohnbedürfnisse
- Szenarien zur Finanzierung eines Wohnprojekts vorstellen, diskutieren und vertiefen
- Gruppenbildungsprozess weiterbegleiten
- Herausfinden, wer welches Interesse an dem Wohnprojekt hat
- Die Ergebnisse der Veranstaltung sollen in den Projektbericht einfließen, damit auch andere Projekte und Gruppen davon lernen können.

Programm

Kaffee & Tee in der Textilfabrik	10:15:00
Begrüßung	10:45:00
Projektvorstellung & WH & Rahmen zeigen	11:00:00
Vorstellung Programm	11:10:00
Überleitung Barbara & David	11:20:00
Wohnen in der Textilfabrik - Visionen und Beispiele	11:25:00
Fragerunde & Überleitung	12:00:00
Was könnte das alles kosten? von Christoph	12:15:00
Fragerunde & Überleitung	12:35:00
Mittagsjause	12:45:00
maybe: Rundgang durch Textilfabrik oder Wiederholung, was Wohnstrudel ist	
Einführung in den Nachmittag	13:45:00

Simulation: Was könnte Wohnen in der Textilfabrik kosten und wie ließe sich das finanzieren?	14:00:00
Workshop Wohn Bilder	15:00:00
Cyanotypie Workshop	15:00:00
Harvesting	16:20:00
Danke & Baba	16:30:00
Ausklang	16:35:00

Inhalte und Formate

1. Inputs/Vorträge
 - 1.1. Projektvorstellung
 - 1.2. Wiederholung vom 1. Wohn | Event
 - 1.3. Input von Christoph Kirchberger zur Finanzierung
2. Workshops
 - 2.1. Workshop Wohn | Bilder → Interessens-Workshop
 - 2.2. Workshop Stationen
 - 2.3. Cyanotypie-Workshop
 - 2.4. Kinder-Malstation
3. Gesprächsrunden
 - 3.1. Fragerunden nach Vorträgen
 - 3.2. zum Thema Finanzierung nach Input von Christoph Kirchberger
4. Geführte Rundgänge
 - 4.1. durch die Textilfabrik mit Grundriss-Varianten des Wohnprojekts
5. Zwischenmomente
 - 5.1. Warm Up bei der Begrüßung
 - 5.2. Begrüßungsworte des Bürgermeisters
 - 5.3. Die 4 Rahmen im Maschinenraum
 - 5.4. Flexible Programmgestaltung, um auf die Bedürfnisse der Teilnehmenden einzugehen
 - 5.5. Fragebögen

Ausführung einzelner Programmpunkte

1.1. Projektvorstellung

Das Architektenpaar Barbara Calas-Reiberger und David Calas, die Initiator:innen der Textilfabrik Hirschbach, stellte das Projekt "Wohnen in der Textilfabrik vor" und erzählten aus der Geschichte des Gebäudes. Vor etwa drei Jahren haben sie sich der ehemaligen Strickwarenfabrik Hirschbach angenommen. Die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts

errichtete Textilfabrik Hirschbach wurde nach dem Ersten Weltkrieg aufgestockt und diente unter anderem als Genossenschaftsgebäude für Heimweber. Später wurde sie von Stiasny & Co. übernommen, die dort Qualitätsstrümpfe und -handschuhe der Marke GAMMA sowie Kinderbekleidung produzierten. Kurz vor der Schließung im Jahr 1966 wurden auch Socken und Handschuhe für das österreichische Heer produziert.

Ihr Projekt legt großen Wert auf eine partizipative Entwicklung der Textilfabrik mit den Bewohner:innen von Hirschbach und anderen Interessierten, um das Objekt und seine Nutzungen zu gestalten. Eine Umfrage ergab, dass 66 % der Bevölkerung einen Bezug zur Fabrik haben. Die Menschen wünschen sich eine Nutzung, die Kultur, Arbeit und Wohnen unter einem Dach vereint, zur Ortskernbelebung beiträgt, den Erhalt des Gebäudes sichert und eine Vielfalt an Nutzungen ermöglicht. Die Fabrik ist gut angebunden: Sie ist sieben Gehminuten vom Bahnhof entfernt und es gibt Direktverbindungen nach Wien und Gmünd/Ceské Velenice. Parkplätze mit E-Ladestationen sind ebenfalls vorhanden.

Die Initiator:innen streben ein bezahlbares Wohnmodell an, das sich von spekulativen Wohnmärkten abgrenzt und als Vorzeigebispiel für ländliche Regionen dienen soll. Das Projekt zielt auf den Aufbau von Netzwerken und die Integration alternativer Finanzierungsmodelle ab.

1.3. Input von Christoph Kirchberger zur Finanzierung

Christoph Kirchberger gab Einblicke, teilte seine Erfahrungen vom Wohnprojekt „Wohnstrudel“ und stellte in einer Präsentation das Finanzierungsmodell von Habitat detailliert vor.

- Dieses sieht vor, dass eine GmbH das Gebäude erwirbt und Kredite aufnimmt. An dieser GmbH sind zwei Vereine beteiligt: der Hausverein, in dem alle Bewohner:innen organisiert sind und mitbestimmen können, sowie der Habitatverein, der ein Vetorecht besitzt. Dieses Vetorecht ist entscheidend, um das Objekt dem klassischen Immobilienmarkt zu entziehen und einen spekulativen Verkauf zu verhindern. Dadurch steht es den Nutzer:innen dauerhaft zur Verfügung. Ein großer Vorteil ist der einfache Wechsel der Nutzer:innen, der nicht an die Finanzierung gekoppelt ist.
- Die Finanzierung erfolgt durch einen Bankkredit und Direktkredite von Einzelpersonen. Beim Modell „Wohnstrudel“ wurden beispielsweise 700.000 € Bankkredit und 1 Million € Direktkredite genutzt. Direktkredite können mit 0 % bis 1,5 % verzinst werden und werden kalkulatorisch über 80 Jahre ausgelegt. Das ermöglicht eine sehr langsame Rückzahlung und macht sie attraktiv. Es gibt keine Mindesteinlage für Bewohner:innen, um den Zugang zu günstigem Wohnraum zu gewährleisten.
- Nach Abzahlung des Bankkredits wird ein Solidaritätsbeitrag an den Habitatverein gezahlt, der zur Stärkung des Netzwerks, zur Beratung neuer Projekte und als Notfallfonds dient.

Außerdem wurde unter Berücksichtigung der vorliegenden Rahmenbedingungen eine grobe Kalkulation von ihm erstellt, um die Kosten des Wohnprojekts Textilfabrik zu ermitteln.

- Die Gesamtprojektkosten inklusive Sanierung werden auf ca. 1,8 Millionen Euro geschätzt. Die kalkulierte All-inclusive-Miete (inklusive Heizung, Betriebskosten und Umsatzsteuer) liegt bei ca. 450 Euro. Ein erheblicher Anteil davon entfällt auf die Finanzierung der Gemeinschaftsflächen. Die Mieten sollen jährlich um ca. 1 % steigen, um die laufenden Kosten zu decken. Im Vergleich zu marktüblichen Steigerungen von 2–3 % bedeutet dies, dass das Projekt langfristig leistbarer wird.
- Ein wichtiger Einkommenspfeiler sind gewerbliche Einnahmen, die rund 35 % der Gesamteinnahmen ausmachen sollen, beispielsweise durch die Vermietung des Maschinenraums für Veranstaltungen oder durch Coworking-Angebote.



2.1. Workshop Wohn | Bilder → Interessens-Workshop

Die vorbereiteten Workshops wurden vor Ort abgeändert, um auf die Wünsche und Bedürfnisse der Teilnehmenden einzugehen. So gab es beispielsweise keinen Workshop zum Thema Privat- und Gemeinschaftsräume, sondern eine Gesprächsrunde im kleineren Kreis, um mit denjenigen intensiver ins Gespräch zu kommen, die am Wohnprojekt weiterarbeiten wollen (die sogenannte Kerngruppe).

Die Themen Privaträume und Gemeinschaftsräume fielen nicht weg, sondern wurden im Rahmen eines Rundgangs mithilfe großer, ausgedruckter Pläne besprochen.

Im Rahmen des Wohn | Events in der Textilfabrik Hirschbach fokussierte sich die Gesprächsrunde auf die Wahrnehmung des Ortes, das Interesse der Teilnehmenden am Projekt sowie konkrete Ideen für dessen zukünftige Nutzung und Gestaltung.



Zusammenfassung der Inhalte der Gesprächsrunde:

Wahrnehmung und Atmosphäre des Ortes

- Die Textilfabrik wurde als "schön authentisch" und mit einer "sehr besonderen" Energie beschrieben, die ein Gefühl von Vertrauen und Wohlbefinden vermittelt, statt beängstigend zu wirken.
- Es wurde hervorgehoben, dass der Ort lebe und die Menschen in Hirschbach sehr freundlich und zuvorkommend seien.
- Teilnehmende äußerten die Hoffnung, dass die einzigartige Energie des Ortes auch nach der Sanierung bewahrt bleibe.
- Das Engagement des Projektteams und die Einbindung eines Kunstprojekts wurden positiv hervorgehoben, da sie über reine Vorträge hinausgingen und zum Mitmachen anregten.

Machbarkeit und Vertrauen in das Projekt

- Das vorgestellte Finanzierungsmodell wurde als "vorstellbar" und "machbar" empfunden, was dazu beitrug, anfängliche Ängste zu überwinden.
- Es wurde betont, dass es wichtig sei, "Leute zu haben, die auch gemeinsam Angst haben", um große Projekte gemeinsam zu tragen.
- Die Gruppengröße wurde als relevanter Faktor für den Projektstress diskutiert, wobei eine kleinere Gruppe (z.B. 12 Personen) als deutlich besser handhabbar angesehen wurde als eine größere (z.B. 30 Personen).

Interesse an Einbindung und Beteiligung

- Die Teilnehmenden zeigten großes Interesse, sich über das bloße Wohnen hinaus in das Projekt einzubringen.
- Die allgemeine Haltung war von Offenheit geprägt: "Alles ist möglich. Keine Grenze."

- Die zwischenmenschliche Ebene und die Atmosphäre innerhalb der Gruppe wurden als entscheidend für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts hervorgehoben.

Spezifische Nutzungsideen und Formate

- **Kultur & Kunst:** Nutzung des Ortes für den "Kulturbereich", als "kulturelles Zentrum", für Musikaufnahmen, Musik und Tanz, sowie für Artist Residencies.
- **Workshops & Bildung:** Abhaltung und Teilnahme an Workshops, Baukulturvermittlung, Präsentationen und das Einladen von professionellen Workshops.
- **Gemeinschaft & Soziales:** Ideen wie ein "Flick-Café" (Reparaturcafé für Textilien), ein "Book Club" oder "Lesezirkel" und die Nutzung für private Feiern wie Geburtstage oder Gartenfeste.
- **Gewerbe & Multifunktionale Räume:** Potenziale für Gewerbeinnahmen durch flexible Raumnutzung, z.B. als Coworking-Spaces, oder durch die Ansiedlung von Handwerkern wie Keramikern oder Kachelofenbauern.
- **Saisonale Nutzung:** Die Möglichkeit eines "Winterkinos" wurde als Idee genannt, um den Ort auch in der kalten Jahreszeit attraktiv zu machen.

Temporäres Wohnen

- Es gab Interesse daran, das Wohnen in der Textilfabrik temporär zu testen, zum Beispiel für eine Woche oder einen Sommer.
- Die Ruhe und die Schönheit der Waldviertler Winterlandschaft wurden als Argumente für temporäres Wohnen in der kalten Jahreszeit genannt, vorausgesetzt, es gäbe ein warmes Rückzugshaus.

Wohnen als Hauptwohnsitz

- Die Frage nach einem überwiegenden Wohnsitz in der Textilfabrik stieß auf grundsätzliches Interesse, gekoppelt mit dem Bedürfnis, "mehr zu erfahren" und "zu spüren", ob es wirklich passen würde.
- Der Wunsch nach "mehr Grünfläche" und der Möglichkeit, Gemüse anzubauen (Garten) wurde geäußert.
- Die Kombination von "Wohnen und Arbeiten" wurde als attraktiv empfunden, jedoch nicht alleine.
- Teilnehmende äußerten den Wunsch nach einem langfristigen Ort, "wo ich dann bleiben kann" und ähnliche Erwartungen mit anderen teilen kann.
- Persönliche Lebensumstände (aktuelle Arbeitsorte, familiäre Situationen, die Notwendigkeit eines Rückzugsortes) wurden als Hindernisse für eine sofortige vollständige Übersiedlung genannt.
- Die Vorstellung von 30 Personen als Wohngemeinschaft wurde als "zu viel" empfunden.
- Bedenken bezüglich der Kosten für ein "Ausgedinge" (Ruhesitz im Alter) wurden angesprochen.
- Es wurde der Wunsch geäußert, dass sich eine "Kerngruppe" findet, die das Projekt aktiv mitgestaltet und weiterführt.

Nächste Schritte und Vernetzung

- Das Projektteam lud die Teilnehmenden ein, sich auch außerhalb der offiziellen Events, z.B. im Büro in Wien, zu treffen, um den Austausch fortzusetzen

- Es wurde erwähnt, dass sich bereits ein "harter Kern" von drei Personen aus den vorherigen Workshops herauskristallisiert hat.
- Die Bedeutung von aktivem Engagement ("Machen und Tun") und die Notwendigkeit von Förderungen und politischer Unterstützung durch Gemeinde und Land wurden betont.

2.2. Workshop Stationen

Wohn | Bilder Mitmachstationen

Station 1	Privater Wohnraum
Station 2	Was ich schon immer über Wohnen wissen wollte
Station 3	Gemeinschaftsräume



Hinweis: Diese Workshops waren so vorbereitet und wurden vor Ort abgeändert. Siehe 2.1. Diese Flexibilität war von Anfang an geplant, da sich die Workshop-Formate an den Bedürfnissen und Wünschen der Teilnehmenden ausrichten sollen.

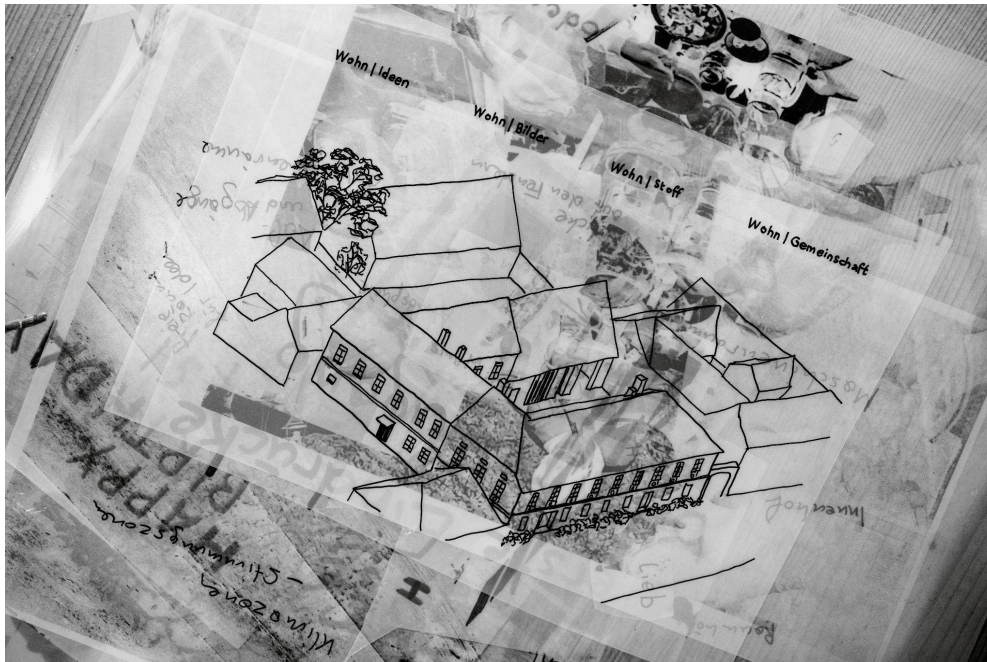
2.3. Cynotypie Workshop

Unter der Anleitung von Nora Eckhart vom Künstlerkollektiv „Living Rooms“ lernten die Teilnehmenden die Cyanotypie-Technik kennen und schufen Bilder auf Stoffbeuteln mit

Pflanzen aus Hirschbach und dem Waldviertel. Diese bedruckten Sackerl tragen auch zur Gestaltung der „4 Rahmen“ bei, die die Wohn-Events symbolisieren. Sie sind Teil einer geplanten Performance beim Abschlussevent.







3.2. Gesprächsrunden zum Thema Finanzierung und Kostenkalkulation nach dem Input von Christoph Kirchberger

Hier finden sich die Fragen und Antworten der Gesprächsrunden zusammengefasst:

Woher kommt das Geld für die Finanzierung des Projekts?

- Die Finanzierung setzt sich hauptsächlich aus einem Bankkredit und Direktkrediten von Einzelpersonen zusammen. Aktuelle Förderungen für gemeinschaftliche Wohnprojekte sind in Österreich eher schwierig zu erhalten, da primär Einfamilienhäuser und Einzelmieten gefördert werden.

Was sind die Vorteile dieser kollektiven Eigentumsform?

- Ein großer Vorteil ist die Flexibilität beim Wechsel von Nutzer:innen, da der Auszug nicht an die Finanzierung oder den Verkauf einer Eigentumswohnung gekoppelt ist. Dadurch werden Probleme verhindert, die in anderen Wohnprojekten entstehen können, wenn Miteigentümer:innen ihre Anteile verkaufen und dadurch neue Personen in die Gemeinschaft kommen, über die die Gruppe nicht entschieden hat.

Ist die Kombination aus GmbH und zwei Vereinen nicht zu komplex?

- Es gibt interne Diskussionen, die Komplexität zu reduzieren und das Projekt möglicherweise nur über einen Verein abzuwickeln. Rechtlich und haftungstechnisch sind Vereine und GmbHs in dieser Form ähnlich. Die Trennung bietet jedoch den Vorteil, wirtschaftliche (Gewerbe-)Tätigkeiten klarer zu gestalten.

Wie hoch sind die geschätzten Gesamtkosten des Projekts und welche Spielräume gibt es?

- Die geschätzten Gesamtkosten für das sanierte Projekt liegen bei etwa 1,8 Millionen Euro. Es gibt Spielräume zur Kostenreduzierung, insbesondere durch

Eigenleistungen der zukünftigen Bewohner:innen, obwohl Banken diese nicht immer vollumfänglich in der Kalkulation anerkennen.

Wie ist das Verhältnis von Bankkredit und Direktkrediten, und welche Zinsen werden angenommen?

- Es wird ein Verhältnis von 700.000 Euro Bankkredit zu rund 1 Million Euro Direktkrediten angenommen. Direktkredite werden voraussichtlich zwischen 0% und 1,5% verzinst, oft bei etwa 1%, da viele Geldgeber:innen solidarisch handeln. Der Bankkredit wird mit etwa 3,5% Zinsen kalkuliert.

Gibt es eine Mindesteinlage, die Bewohner:innen leisten müssen?

- Nein, das Projekt ist solidarisch konzipiert, sodass auch Personen ohne große Ersparnisse Zugang zu günstigem Wohnraum erhalten können. Es gibt keine Mindesteinlage, was es auch Personen ermöglicht einzuziehen, die keine 10.000 Euro auf der Seite haben.

Warum sind Direktkredite so vorteilhaft für die Finanzierung von Wohnprojekten?

- Im Gegensatz zu Bankkrediten, die oft in 30 Jahren getilgt werden müssen, sind Direktkredite kalkulatorisch auf 80 Jahre ausgelegt. Dies führt zu einer sehr langsamen Tilgung des Kreditpools und schont die Liquidität des Projekts erheblich. Direktkredite sind rechtlich als "nachrangige Darlehen" ausgestaltet, was bedeutet, dass im Insolvenzfall die Bank vor den Direktkreditgeber:innen bedient wird.

Ist es realistisch, so hohe Summen an Direktkrediten zu sammeln?

- Ja, es ist machbar. Das Beispiel des Wohnstrudels zeigte, dass in nur eineinhalb Monaten 1,1 Millionen Euro an Direktkrediten gesammelt werden konnten. Dies erfordert ein gutes Netzwerk und eine aktive Kampagne, bei der alle im Projektteam mithelfen, neue Geldgeber:innen zu finden.

Wie tragen Gewerbeeinnahmen zur Finanzierung bei?

- Das Modell geht davon aus, dass 35% der Einnahmen aus gewerblicher Nutzung stammen. Dies ist ein wichtiger Baustein und kann durch die Vermietung des Maschinenraums für Events, Co-Working-Spaces oder interne Vermietungen an Selbstständige erzielt werden. Fehlen diese Einnahmen, müsste die Miete erhöht werden.

Wie wird die Miete kalkuliert, und was beinhaltet eine "all-inclusive-Miete"?

- Die Miete ist als "all-inclusive"-Miete konzipiert, die neben den reinen Wohnkosten auch Heizung, Betriebskosten und Umsatzsteuer beinhaltet (durchschnittlich ca. 450 Euro für eine ca. 70m² Wohnung bei zwei Personen). Ein großer Teil der Miete entfällt auf die Gemeinschaftsflächen und Infrastruktur (z.B. Garten, Scheunen, Parkplätze, Garage, Werkstatt, Waschküche, Gästewohnung), da diese von allen Bewohner*innen genutzt werden.

Wie verhält sich die Miete zu den Preisen auf dem normalen Immobilienmarkt?

- Das Projekt zielt auf leistbares Wohnen ab. Während die Anfangsmiete möglicherweise vergleichbar sein mag, wird sie im Projekt nur um etwa 1% pro Jahr steigen, um laufende Kosten zu decken. Auf dem freien Markt hingegen sind

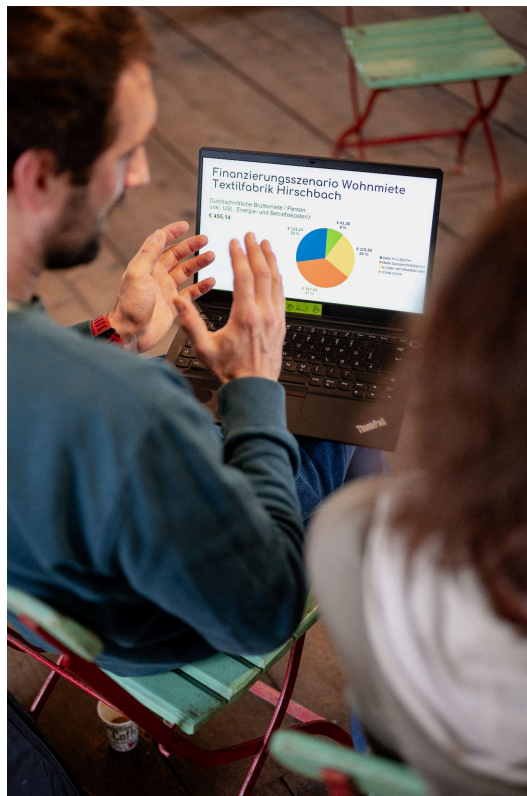
Steigerungen von 2-3% oder mehr üblich. Dies führt dazu, dass das Projekt auf lange Sicht deutlich günstiger wird und den Titel "leistbares Wohnen" verdient

Wie werden die Direktkredite verwaltet, und wie flexibel sind die Kündigungsfristen?

- Die Verwaltung erfolgt über ein Online-Tool von Habitat. Die Kreditverträge mit Einzelpersonen haben keine feste Laufzeit, und Kreditgeber:innen können grundsätzlich jederzeit kündigen. Obwohl rechtlich eine sechsmonatige Kündigungsfrist besteht, wird in der Praxis versucht, das Geld schneller auszuzahlen, oft innerhalb einer Woche, wenn die Liquidität es zulässt. Bei größeren Summen oder vielen Kündigungen gleichzeitig können jedoch längere Fristen oder spezielle Vereinbarungen nötig sein.

Wozu dient der "Solidarbeitrag", der an Habitat gezahlt wird?

- Nach Tilgung des Bankkredits würde die Miete extrem niedrig werden. Um dies zu verhindern und das Gesamtnetzwerk zu stärken, wird ein Teil der Miete als Solidarbeitrag an Habitat gezahlt. Dieser Beitrag fließt in die Beratung neuer Projekte, kann finanzielle Unterstützung für andere Projekte ermöglichen oder als Notfallfonds dienen und trägt zur Professionalisierung des Habitat-Netzwerks bei.



4.1. Geführter Rundgang durch die Textilfabrik mit Grundriss-Varianten des Wohnprojekts

Inhalte:

Der Hauptzugang und die Erdgeschosszone:

- Der Hauptzugang zum Gebäude erfolgt von der Straße aus.
- Das Erdgeschoss könnte barrierefrei ausgebaut werden, da es über den Garten oder den Hof zugänglich wäre. Eine der Wohnungen im Erdgeschoss könnte eine Wohnküche, ein Schlafzimmer und einen kleinen Abstellraum umfassen. Es gab Überlegungen zur Fassadengestaltung, zu großzügigen Fenstern und zur Verschattung. Ebenfalls gezeigt wurde die zweite Wohneinheit im Erdgeschoss mit Blick auf den Innenhof und die Möglichkeit eines barrierefreien Bades.

Der Maschinenraum:

Ausstellungen und Zwischennutzungen:

- Es wurden verschiedene vergangene und aktuelle Ausstellungen („Textiles Erbe“, „Wertvolles Erbe | Aktive Zukunft“) sowie Zwischennutzungen des Maschinenraums erwähnt, die oft in Zusammenarbeit mit Künstlergruppen oder für Schulklassen durchgeführt wurden.
- Die Fabrik kann für Veranstaltungen gebucht werden.

Flexibilität der Raumnutzung:

- So wurde beispielsweise die Umwandlung der ehemaligen Garage in eine größere Werkstatt für Künstler:innen und Kreative in Erwägung gezogen.
- Das Konzept sieht multifunktionale Räume vor, die bei Bedarf geteilt werden können, um Kosten zu senken und die Gemeinschaft zu fördern.

Historische Bausubstanz:

- Es gibt Pläne, die Straßenfassade auf ihr ursprüngliches Erscheinungsbild von 1850 zurückzuführen.
- Alte, kippbare Fenster im Gebäude wurden als charmantes Detail hervorgehoben.

Umnutzungsideen für weitere Bereiche:

- Eine mittlere Geschosszone mit Rissen in der Wand, deren Statik bereits überprüft wurde, könnte als Waschküche oder Werkstatt genutzt werden.
- Ein kleiner, charmanter Raum mit Tonnengewölbe – ein ehemaliger Saustall – könnte als Gästewohnung dienen. Ein großer Mittelstahl bietet Platz für Gartenpartys oder eine zukünftige Verdichtung des Wohnraums. Auch der Dachboden hat viel Potenzial für weitere Wohneinheiten.

Wohnkonzepte für die oberen Geschosse:

- Es wurden drei Szenarien für Wohneinheiten vorgestellt: klassische Wohnungen mit einer Größe von ca. 60–90 m² und das „Cluster-Wohnen“, bei dem kleinere private Einheiten (Schlafzimmer, Bad) mit größeren, gemeinsam genutzten Wohnküchen und Arbeitsbereichen kombiniert werden.
- Das Teilen von Ressourcen wie Küchen und Waschmaschinen wird als kostensparend und gemeinschaftsfördernd angesehen.

Technische Infrastruktur:

- Es wurde über ein neues Heizsystem mit Fußbodenheizung, einen Anschluss an eine ortsansässige Tischlerei und die Nutzung von Sonnenkollektoren diskutiert, um eine möglichst ökologische Ausrichtung zu erreichen.

Das "Mona Lisa Zimmer":

- Ein Raum im Kulturtrakt, der sich als kleine Teeküche für Kulturveranstaltungen oder als Co-Working-Space nutzen ließe.

Outdoor-Bereiche:

- Es wurde die Möglichkeit angesprochen, eine befestigte Fläche für z.B. Gartenpartys zu schaffen.
- Der große Garten ist als gemeinschaftlicher Außenbereich vorgesehen.





5.2. Begrüßungsworte des Bürgermeisters von Fischbach

Die Gemeinde Hirschbach unterstützt das Projekt und der Bürgermeister erzählt davon, wie fein es sich in der Gemeinde leben lässt.



5.3. Die 4 Rahmen auf der Mauer im Maschinenraum



5.5 Fragebögen

<https://www.dietextilfabrik.at/fragebogen/>

Die Fragebögen gab es ausgedruckt beim Event und die Gäste wurden gebeten, sie auszufüllen.

Zusammenfassung Zweites Wohn | Event

Ablauf

Das Zweite Wohn|Event, mit dem Titel "Wohn | Bilder", fand am 7. Juni 2025 von 10:30 bis 16:30 Uhr statt. Die Hauptziele dieser Veranstaltung waren, das Wohnen in der Textilfabrik zu testen, Wohnvisionen für die Fabrik zu entwickeln und zu diskutieren sowie die Gestaltung von Privat- und Gemeinschaftsräumen zu reflektieren. Zudem sollten die Wohnbedürfnisse der Teilnehmenden reflektiert und Szenarien zur Finanzierung eines Wohnprojekts vorgestellt, diskutiert und vertieft werden. Ein weiteres Ziel war es, den Gruppenbildungsprozess weiter zu begleiten und herauszufinden, wer welches Interesse an dem Wohnprojekt hat.

Es gab auch eine flexible Programmgestaltung, um auf die Bedürfnisse der Teilnehmenden einzugehen. Die Inhalte und Formate umfassten Inputs/Vorträge, Workshops (u. a. „Wohn | Bilder“, Cyanotypie), Gesprächsrunden zum Thema Finanzierung und Rundgänge durch die Fabrik mit verschiedenen Grundriss-Varianten des Wohnprojekts. Auch Zwischenmomente wie ein Warm-up und Begrüßungsworte des Bürgermeisters waren Teil des Programms.



Atmosphäre

Die Atmosphäre der gesamten Veranstaltung lässt sich als überwiegend positiv, offen, partizipativ und von Vertrauen geprägt beschreiben. Das Welcome-Setting mit Zeit zum Ankommen, Kaffee, Getränken und netten Gesprächen hat sich bereits beim ersten Event als sehr gut erwiesen und wurde hier wiederholt. Der Cyanotypie-Workshop hat wieder sehr gut funktioniert und ist ebenfalls ein wichtiges Element der Gruppenbildung. Die Mittagsjause haben wir zum Großteil draußen in der Sonne verbracht.

Gruppenprozess

Der Tag förderte intensive Diskussionen über gemeinschaftliches Wohnen und Baugruppen zutage. Es begann sich ein „harter Kern“ von Interessierten abzuzeichnen, der bereit ist, das Projekt mitzugestalten.

Im Rahmen der Diskussionen wurde auch die Notwendigkeit einer kleinen, agilen Kerngruppe mit hohem Engagement betont. Diese soll das Projekt durch die Anfangsphase begleiten. Christoph Kirchberger empfahl dabei eine Größe von fünf Personen zu Beginn und acht bis zehn Personen im späteren Prozess, beispielsweise beim Immobilienkauf. Es wurde auch erwähnt, dass eine Gruppe durch den „reinen Projektmanagement-Modus“ ausgelaugt werden kann, weshalb „Feel-Good-Gruppenaktivitäten“ wichtig sind. Obwohl sich aus dem ersten Wohn-Event bereits ein „harter Kern“ von drei Personen herauskristallisiert hat und beim zweiten Event „schon viel mehr Personen“ in Bezug auf Wohninteresse sichtbar wurden, befindet sich der Gruppenbildungsprozess offensichtlich noch in der Entwicklung.

Das Projektteam lädt die Teilnehmenden aktiv dazu ein, sich auch außerhalb der offiziellen Veranstaltungen, beispielsweise im Büro in Wien, zu treffen. Es bietet an, diese Termine zu organisieren, falls die Gruppe dies wünscht. Dies deutet darauf hin, dass die Gruppe noch Unterstützung benötigt, um sich als Einheit zu konsolidieren und die volle Verantwortung für die Projektgestaltung zu übernehmen. Es scheint, als wäre noch keine definitive Kerngruppe mit einer klaren Leitung vollständig etabliert. Die Diskussionen über die komplexe Finanzierung, die Einwerbung von Direktkrediten und das Management von Gewerbeinnahmen unterstreichen zudem, dass das Projekt Aufgaben mit sich bringt, die ein hohes Maß an Engagement und Verantwortungsübernahme von einer leitenden Gruppe erfordern.

Notizen

Eine motivierte Teilnehmerin hat versucht, ein Treffen abseits der Wohn-Events zu organisieren. Leider hat das noch nicht funktioniert. Also übernimmt das Projektteam weiter die Koordination. Das war aber eine wichtige Erkenntnis im Prozess.

Fotos

Dropbox Link von Christoph Kleisasser:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/3sx9c9vakaqz0yb4b0a9/APSLTHUUbedubj3mtWjnyA4?rlk=7swxidwuqn76kudo2du6ewcgm&e=1&st=8gt1ve71&dl=0>

Zitate

„Braucht es eine Kerngruppe? – Ja. Es braucht eine kleine, agile Gruppe mit viel Engagement und Commitment, die das Projekt durch die Anfangsphase bringt.“

„Alles ist möglich. Keine Grenze.“

„Euer Engagement finde ich sehr toll. Und dass ihr das Kunstprojekt gleich in die Tat umsetzt, ist auch toll. Es geht eben nicht nur um Vorträge, sondern hauptsächlich auch darum, miteinander und mit anderen Leuten etwas zu tun.“

„Ich fühle mich hier schon fast wie zu Hause. Irgendwie geht es hier treppauf, treppab und rundherum. Das ist so auch ein bisschen verspielt.“

„Was ist denn das Gegenteil von Angst haben? Vertrauen, Wohlfühlen!“

„Es ist wichtig, Leute zu haben, um gemeinsam Angst haben.“

Anekdoten

Christoph Kirchberger berichtet, wie es dem Wohnstrudel-Projekt innerhalb von nur anderthalb Monaten gelang, 1,1 Millionen Euro an Direktkrediten zu sammeln, obwohl die Bank einen Großteil der benötigten Summe kurzfristig einforderte. Er betont, dass dies durch „Glück oder Netzwerk“ erreicht wurde und zeigt, dass solche Herausforderungen „machbar“ sind.

Ein Paar mit Kind, das am Wohnstrudel-Projekt teilnimmt, hat sich bewusst dafür entschieden, seine private Wohnungsküche als Gemeinschaftsfläche zu definieren. So haben andere Bewohner:innen jederzeit die Möglichkeit, dort zu kochen, und es entsteht ein Gefühl der Offenheit.

Die Wohnstrudel Gruppe nutzt „Rollenspiele“ und „Challenges“, um Teilnehmende zu schulen und zu motivieren sowie potenzielle Direktkreditgeber:innen, wie z.B. den „Onkel aus der Baubranche“, zu überzeugen und mit kritischen Fragen umzugehen. Dies stärkt den Gruppenbildungsprozess.

Es wird erwähnt, dass in Österreich nur eines von 210 Habitat-Projekten (eine GmbH) im Rahmen einer Gebäudesanierung insolvent wurde. Dies wird als Indikator für die generelle Stabilität des Modells dargestellt.

Eine Teilnehmerin beschreibt ihr starkes Gefühl von „Vertrauen“ und „Wohlfühlen“ beim Erkunden der Fabrik. Sie empfindet den Ort als „schön authentisch“ und „verspielt“ und hofft, dass diese „ganz besondere“ Energie auch nach der Sanierung erhalten bleibt.

Ein ursprünglich „total lieber“ Bereich mit einer steilen Treppe und einem kleinen Gewölbe musste leider verfüllt werden, da ein riesiger Schlauch und Beton eingefüllt wurden, um die Ecke statisch zu fixieren.

In einem der Werkstatt Räume wurden Spuren entdeckt, die darauf hindeuten, dass dort früher ein Schuster gearbeitet hat. Erkennbar ist dies an einer spezifisch reduzierten Höhe in einer Ecke.

Eine Teilnehmerin bekundet ihr grundsätzliches Interesse am Wohnprojekt, äußert aber als erstes Bedürfnis den Wunsch nach „mehr Grünfläche“, da sie bereits in einem Gemeinschaftsgemüsegarten-Projekt aktiv ist und die vorhandene Grünfläche der Fabrik ihr „relativ klein“ erscheint.

Rückmeldungen

Ergebnisse

Finanzierung und Kostenkalkulationen:

- Um die potenziellen Wohnkosten in der Textilfabrik und deren Finanzierung zu beleuchten, wurde eine Simulation durchgeführt. Christoph Kirchberger gab einen detaillierten Input zum Finanzierungsmodell „Habitat“, bei dem eine GmbH (Gebäudeeigentümerin) im Besitz von zwei Vereinen (Hausverein der Bewohner:innen und Habitatverein mit Vetorecht) ist.
 - Die Finanzierung erfolgt durch eine Kombination aus Bankkrediten und Direktkrediten von Einzelpersonen.
 - Für das Gesamtprojekt wurde eine Kostenbasis von ca. 1,8 Millionen Euro (inkl. Sanierung) angenommen, aufgeteilt in 700.000 Euro Bankkredit und 1 Million Euro Direktkredite.
 - Die geschätzte „all-inclusive“-Miete wurde mit ca. 450 Euro pro Monat angegeben, wobei Gemeinschaftsflächen einen hohen Anteil ausmachen.
 - Die Mietsteigerung wird mit ca. 1 % pro Jahr bewusst niedrig gehalten, um langfristig leistbares Wohnen zu gewährleisten – im Gegensatz zu marktüblichen 2–3 %.
 - Im Finanzierungsmodell wurde ein Anteil von 35 % der Einnahmen aus Gewerbe berücksichtigt, der als realistisch für die Räumlichkeiten eingeschätzt wurde, jedoch erfordert er eine aktive Bespielung durch die Gruppe.
- Die Erfahrung des Wohnstrudels hat gezeigt, dass es möglich ist, Direktkredite in relevanter Höhe zu sammeln (1,1 Millionen Euro in 1,5 Monaten).

Wohnvisionen und Raumkonzepte:

- Es wurden Wohnvisionen für die Textilfabrik entwickelt und erörtert.
- Bei Rundgängen durch die Fabrik wurden verschiedene Grundriss-Varianten des Wohnprojekts vorgestellt und diskutiert, darunter klassische Wohneinheiten, Clusterwohnen und „Mega-Cluster“ mit einer Größe zwischen 50 und 90 Quadratmetern.

- Als wesentlicher Faktor zur Kostenreduktion und zur Förderung des Gemeinschaftslebens wurde das Konzept der Ressourcenteilung hervorgehoben, beispielsweise in Form einer großen, gut ausgestatteten Gemeinschaftsküche anstelle mehrerer kleiner Küchen.
- Die Ausgestaltung von Privat- und Gemeinschaftsräumen war ein zentrales Thema der Reflexion.

Grünraum

- Ein wichtiges Ergebnis der Workshops und Gesprächsrunden des Zweiten Wohn | Events war der ausdrückliche Wunsch der Teilnehmenden nach Grün- und Anbauflächen. Dieser Wunsch wurde als zentrales Bedürfnis geäußert und floss in die Überlegungen für das zukünftige Wohnprojekt in der Textilfabrik ein.
- Konkret brachte eine Teilnehmerin ihr Interesse am Projekt zum Ausdruck, hob jedoch als erstes Bedürfnis den Wunsch nach „mehr Grünfläche“ hervor. Sie ist bereits in einem Gemeinschaftsgartenprojekt aktiv und möchte die Möglichkeit haben, „Lebensmittel, also Gemüse“, anzubauen. Die bestehende Grünfläche der Fabrik empfand sie diesbezüglich als „relativ klein“.
- In einem früheren Workshop wurde bereits das Thema „Natur wie Textilfabrik und Natur“ behandelt und als wichtiger Aspekt für die „Wohnvision“ wahrgenommen.
- Der Garten ist auch explizit als Teil der gemeinschaftlichen Ressourcen im Finanzierungsmodell „Habitat“ vorgesehen und in der „All-inclusive“-Miete berücksichtigt.

Gruppenbildungsprozess und Engagement:

- Ein wichtiges Ziel war es, den Gruppenbildungsprozess weiter zu begleiten und das Interesse der Teilnehmenden am Wohnprojekt zu klären.
- Es wurde die Notwendigkeit einer „kleinen, agilen Gruppe mit viel Comitment“ betont, die das Projekt durch die Anfangsphase trägt. Empfohlen wurde eine Größe von fünf Personen zu Beginn und acht bis zehn Personen im späteren Prozess (z. B. beim Immobilienkauf).
- Es zeigte sich, dass sich aus den ersten beiden Wohn-Events ein „harter Kern“ von Interessierten abzeichnete, die bereit sind, das Projekt mitzugestalten. Eine Kerngruppe hat sich jedoch noch nicht herausgebildet und es hat sich auch noch keine Führungspersönlichkeit abgezeichnet.
- Die Gruppe tut sich noch schwer, sich als kohärente Einheit zu sehen und umfassende Verantwortung zu übernehmen. Deshalb lud das Projektteam die Teilnehmenden aktiv zu weiteren Treffen (z. B. im Büro in Wien) ein.
- Die Wichtigkeit von „Feel-Good-Gruppenaktivitäten“ wurde erkannt, um das Team vor einem reinen „Projektmanagement-Modus“ zu bewahren.

Atmosphäre und Empfindungen:

- Die Atmosphäre in der Textilfabrik wurde von den Teilnehmenden als sehr besonders und authentisch beschrieben. Sie empfanden ein starkes Gefühl von Vertrauen und Wohlbefinden. Die zwischenmenschliche Ebene und die gemeinsame Atmosphäre wurden als entscheidend dafür angesehen, dass „alles möglich ist“. Es wurde betont,

wie wichtig es ist, „Leute zu haben, um gemeinsam Angst haben“, um große Projekte anzugehen.

Drittes Wohn | Event

Titel Wohn | Stoff
Datum 12. Juli 2025
Zeitraum 10:30 - 16:30

Teilnehmer:innen xy Personen
Team vor Ort Barbara, David, Nora, Isabel
Externe Projektbeteiligte Andrea Komlosy (Input), Christoph Kleinsasser (Fotograf)

Ziele der Veranstaltung

- Rückblick auf die textile Geschichte der Region und des Gebäudes mit Historikerin Andrea Komlosy
- Konkretisierung der Zukunft des Wohnens in der Textilfabrik
- Vermittlung konkreter Rahmenbedingungen
- Darstellung des Prozesses
- Fragen sammeln und klären
- Interessensbekundung Abgabe
- Fokus auf Textilien beim Kunstworkshop

Programm

Kaffee & Tee in der Textilfabrik	10:15:00
Begrüßung & Programm & Überleitung zu Input	10:30:00
Textiles Erbe im Waldviertel und kulturelle Dimensionen einer Textilfabrik	11:00:00
Fragerunde & Überleitung	11:30:00
Anleitung Workshops: Stationen & Siebdruck	11:40:00
Workshop Wohn Stoff	11:50:00
Siebdruck	11:50:00
Mittagsjause	13:00:00
Einklang in den Nachmittag	14:00:00
Projektwiederholung, Programmankündigung 30.August	14:05:00
Detaillierte Informationen zur Abgabe	14:20:00
Möglichkeit zur Klärung von Unsicherheiten und Fragen	14:35:00
Rundgang durch die Textilfabrik	15:00:00
Alternativ zu Rundgang: Kunst/Kreativ Workshop	15:00:00

Harvesting	15:45:00
Danke & Baba	16:00:00
Ausklang	16:15:00

Inhalte/Formate

1. Inputs/Vorträge
 - 1.1. Projektvorstellung
 - 1.2. Input: Textiles Erbe im Waldviertel und kulturelle Dimensionen
 - 1.3. Prozessgrafik: Mögliche Wege bis zum Einzug in das Wohnprojekt Textilfabrik
2. Workshops
 - 2.1. Stationen
 - 2.2. Siebdruck Workshop
3. Gesprächsrunden
 - 3.1. Fragerunden nach Vorträgen
 - 3.2. Detaillierte Informationen zur Abgabe
4. Rundgang
 - 4.1. durch die Textilfabrik
5. Zwischenmomente
 - 5.1. Warm Up bei der Begrüßung
 - 5.2. Begrüßungsworte der neuen Amtsleiterin von Hirschbach
 - 5.3. Programmankündigung 30. August 2025 inkl. Ausstellung von living rooms
 - 5.4. Die 4 Rahmen im Maschinenraum

Ausführung einzelner Programmpunkte

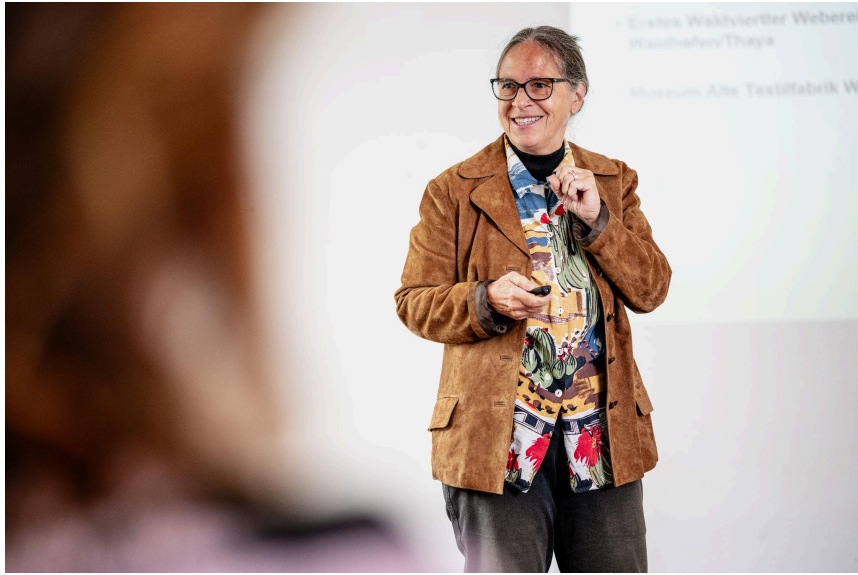
1.1 Projektvorstellung & Projektwiederholung



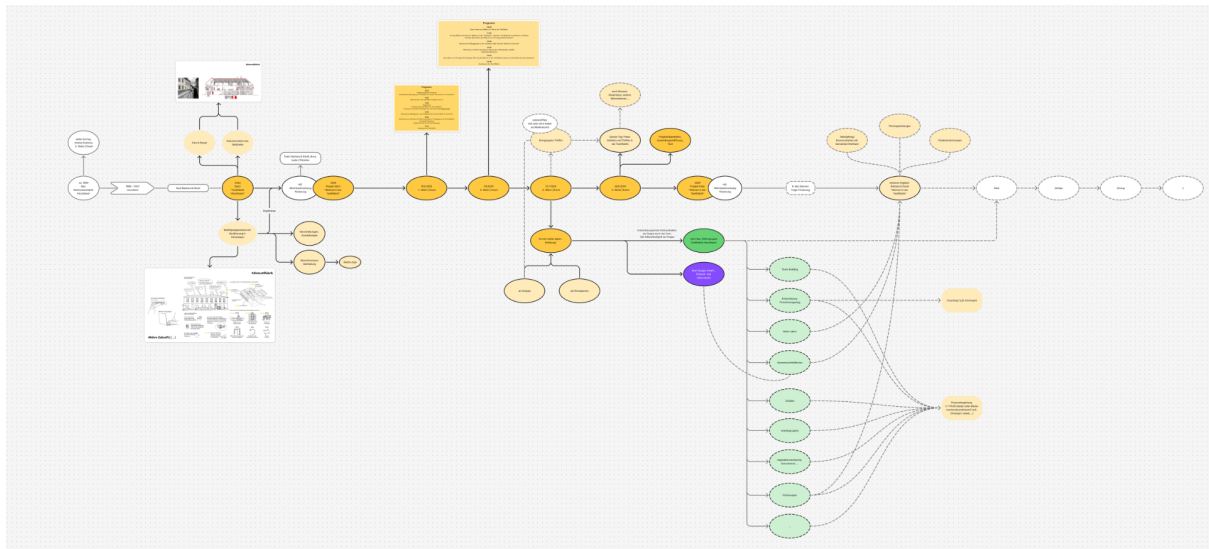
1.2. Input: Textiles Erbe im Waldviertel und kulturelle Dimensionen

Andrea Komlosy gab Einblicke in die 400-jährige Textilgeschichte des Waldviertels. Sie sprach über die Zeit vor der Industrialisierung, als das Spinnen für den Markt hauptsächlich Frauenarbeit war. Dies stärkte das Selbstbewusstsein der Frauen und verbesserte ihre soziale Stellung in der Gesellschaft. Es wurde erwähnt, dass die Großmutter einer Teilnehmerin „mit leuchtenden Augen“ von diesen Zusammentreffen beim Spinnen erzählte. Das Leben damals war hart, ohne modernen Komfort wie fließendes Wasser oder Waschmaschinen, doch die Menschen passten sich an. Der Anbau von Flachs war ein wichtiges bäuerliches Produkt in der Region und lieferte Rohstoffe für die Textilindustrie. Das Waldviertel hatte auch Textilbetriebe, die weltweit agierten. Die Referentin betonte, dass die Textilindustrie, wie sie einst existierte, aus dem Waldviertel verschwunden ist und voraussichtlich nicht zurückkehren wird.





1.3. Prozessgrafik: Mögliche Wege bis zum Einzug in das Wohnprojekt Textilfabrik



7.1. Workshop Stationen

An einer Station waren die Teilnehmenden dazu eingeladen, persönlich über die Bedeutung von privatem Raum in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt nachzudenken und ihre Gedanken dazu niederzuschreiben.

An einer anderen Station kam die Methode der „verflochtenen Fragerunde“ zum Einsatz. Dabei durften nur Fragen gestellt werden. Das heißt, es entsteht ein Gespräch, das nur aus Fragen besteht. Das liefert spannende Ergebnisse und ermöglicht Vertiefungen. Das Thema Gemeinschaftsflächen wurde behandelt. Eine Person stellte Fragen, zu denen sich die anderen jederzeit einbringen konnten.

Die Diskussionen drehten sich um folgende thematische Schwerpunkte:

Definition und Funktion von Gemeinschaftsflächen

- Was qualifiziert einen Raum überhaupt als Gemeinschaftsfläche?
- Welches technische Equipment sollte ein gemeinsamer Raum haben?

Dies wurde im Kontext verschiedener Räume wie Küche oder Tanzsaal diskutiert.

- Es wurde hinterfragt, ob neue Definitionen für Räume gefunden werden könnten, sodass ein Gemeinschaftsraum beispielsweise auch eine Küche beinhalten kann, aber mehr ist als nur eine Küche.
- Es wurde die Frage nach einem Hauptraum gestellt und darüber diskutiert, ob dieser eine Hierarchie implizieren würde.
- Zudem wurde gefragt, ob sich Menschen ohne Planung in einem bestimmten Bereich vermehrt zusammenfinden.
- Das Bedürfnis nach einer freien Fläche, auf der „gar nichts ist“, wurde ebenfalls angesprochen.

Die Küche als zentraler Gemeinschaftsraum

- Es wurde intensiv darüber diskutiert, ob und inwieweit eine Küche als Gemeinschaftsfläche gewünscht ist und wie viele Personen sich eine solche Küche teilen sollten.
- Dabei wurden Fragen nach der Größe einer gemeinschaftlichen Küche, der Notwendigkeit einer zusätzlichen Küche im Haus sowie danach, ob das gesamte Haus eine gemeinsame Küche haben sollte, gestellt.
- Dabei wurde die Rolle der Küche bei der Zusammenführung von Menschen durch gemeinsames Kochen, Essen und Bezahlen betont.
- Auch Ruhezeiten in der Küche waren ein Thema.
- Die Küche wurde als faszinierender, aber auch potenzieller Streitpunkt identifiziert, an dem sich Spannungen und Reibungen innerhalb der Gemeinschaft zeigen können.
- Es wurden Wünsche für eine gut funktionierende Gemeinschaftsküche geäußert: mehrere Backöfen, viel Fläche, unterschiedliche Sitzmöglichkeiten (z. B. eine „Knautschzone“ und ein Esstisch) sowie eine zentrale Kochstelle, damit sich die Nutzer nicht gegenseitig behindern.
- Ein modulares System, das Veränderungen ermöglicht, wurde ebenfalls als vorteilhaft erachtet.

Privater Raum vs. Gemeinschaftsraum

- Ein zentrales Thema war die Reflexion darüber, was privater Raum oder privates Wohnen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt bedeutet.
- Dabei wurde unter anderem die Frage aufgeworfen, wie viel privaten Raum man braucht und welche Qualitäten ein privater Rückzugsraum haben sollte.
- Da unterschiedliche Meinungen sonst zu Unklarheiten führen könnten, wurde die Notwendigkeit von Regeln und Achtsamkeit zwischen privatem Raum und Gemeinschaftsflächen betont.

Hierarchie, Finanzierung und Zugang

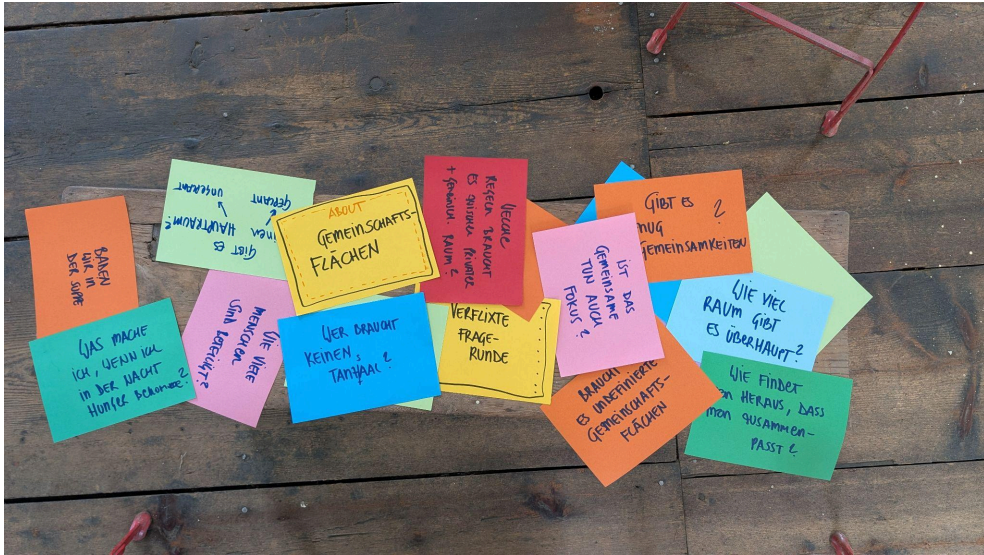
- Es wurde die Frage aufgeworfen, welche Rolle Geld spielt und wie man sich privaten Raum leisten kann.
- Es wurde diskutiert, ob ein höheres Einkommen zu mehr privatem Raum führen würde und ob dies eine Hierarchie innerhalb der Gemeinschaft zur Folge hätte.
- Die Gruppe hinterfragte, inwieweit die außerhalb der Gemeinschaft relevanten Hierarchien und Fragen innerhalb der Gemeinschaft eine Rolle spielen und wie man sie „außen lassen“ kann.
- Auch die Frage, wie es in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt abläuft, wenn jemand einen größeren Raum hat, wurde gestellt. Dabei ging es darum, ob dieser Raum durch finanzielle Mittel „eingekauft“ wird und wie der Wert verhandelt wird.
- Dabei kam auch die Frage auf, ob mehr Wohnfläche mehr Stimmrechte bedeuten würde.

Gemeinschaftliche Dynamiken und Konfliktmanagement

- Die Bedingung, dass die „menschlichen Herdenmitglieder zusammenpassen“, wurde thematisiert und die Frage aufgeworfen, wie man dies herausfinden kann.
- Es wurde über die Rolle von gemeinsamem Tun und Fähigkeiten für die Gemeinschaft diskutiert.
- Was passiert mit Bewohner:innen, die die Gemeinschaftsfläche nicht nutzen, sondern sich nur im privaten Raum bewegen?
- Die Diskussion hob hervor, dass die Atmosphäre und die zwischenmenschliche Ebene entscheidend sind.
- Der Pragmatismus im Umgang mit Konflikten wurde als wichtig erachtet, ebenso wie die Bedeutung von „Feel-Good-Gruppenaktivitäten“, um die Gruppe nicht zu überfordern.

Bedürfnis nach Gemeinsamkeit und kreativem Tun

- Es wurde gefragt, was getan werden muss, damit das Bedürfnis nach Gemeinsamkeit glücklich erlebt werden kann, und ob es genügend Gemeinsamkeiten gibt.
- Das Bedürfnis, sich in Arbeit und künstlerischem Tun verwirklichen zu können (zum Beispiel die Renovierung der Fenster), wurde angesprochen.







2.2. Siebdruck Workshop

Nora Eckhart vom Künstlerkollektiv „Living Rooms“ leitete einen Siebdruck-Crashkurs für Textilien. Die Technik wurde dabei detailliert erklärt: Zunächst wird das Sieb nachts mit einer lichtempfindlichen Emulsion beschichtet, die anschließend trocknen muss. Anschließend wird ein Motiv (z. B. ein Foto) daraufgelegt und mit UV-Licht belichtet. Die unbelichteten Stellen werden anschließend mit Wasser ausgewaschen, sodass nur das gewünschte Motiv erhalten bleibt. Die Farbe ist umweltfreundlich und wasserbasiert. Als praktisches Problem wurde die hohe Luftfeuchtigkeit an diesem regnerischen Tag genannt. Dadurch trocknete die Emulsion nicht richtig und es entstanden rissige Kanten. Trotzdem konnte die Technik ausprobiert werden und die Teilnehmenden konnten Beutel bedrucken. Es wurde erklärt, dass die Farbe durch heißes Bügeln fixiert werden muss, damit die bedruckten Textilien waschbar sind. Die bedruckten Stoffbeutel sollen auch zur Gestaltung der „4 Rahmen“ beitragen, die die Wohn-Events symbolisieren und Teil einer Performance beim Abschlussevent sein werden.





4.1. Rundgang durch die Textilfabrik

David Calas führte bei einem Rundgang durch die Fabrik Pläne mit, um die Aufteilung von Gemeinschafts- und Privaträumen zu visualisieren.



5.3. Programmankündigung 30. August 2025 inkl. Ausstellung von living rooms



5.4. Begrüßungsworte der neuen Amtsleiterin von Hirschbach



Zusammenfassung Zweites Wohn | Event

Ablauf

Das dritte Wohn-Event mit dem Titel „Wohn | Stoff“ fand am 12. Juli 2025 statt. Der Tag begann mit Kaffee und Tee sowie einer Begrüßung und Einführung in das Programm. Ein zentraler Programmpunkt war der Vortrag von Andrea Komlosy zum „Textilen Erbe im Waldviertel und den kulturellen Dimensionen einer Textilfabrik“, gefolgt von einer Fragerunde. Im Anschluss fanden Workshops statt, darunter ein Siebdruck-Workshop unter Anleitung von Nora Eckart sowie Stationen zum „Wohn | Stoff“, die zur Reflexion über private und gemeinschaftliche Räume einluden. Nach einer Mittagsjause wurden am Nachmittag die Wiederholung des Projekts und Ankündigungen für das Event am 30. August gemacht, begleitet von detaillierten Informationen zur Abgabe von Interessensbekundungen. Ein Rundgang durch die Textilfabrik und alternative Kreativ-Workshops waren ebenfalls Teil des Nachmittagsprogramms.

Atmosphäre



Die Atmosphäre war von Interaktivität und dem Fokus auf das textile Erbe geprägt. Dies wurde insbesondere durch den Siebdruck-Workshop und den historischen Input erreicht. Die Aktivität wurde als Möglichkeit zum Ausprobieren und gemeinsamen Tun genutzt. Ziel der Veranstaltung war es, das Engagement der Teilnehmenden weiter zu vertiefen und sie zur aktiven Mitgestaltung des Projekts zu motivieren. Die Gespräche über die Geschichte der Textilfabrik und die Bedeutung gemeinschaftlicher Räume trugen zu einer reflektierten und engagierten Atmosphäre bei.

Gruppenprozess

Ein wesentliches Ergebnis des Dritten Wohn | Events war der fokussierte Aufruf zur Bildung einer Kerngruppe. Es wurde betont, dass sich eine „kleine, agile Gruppe mit viel Commitment“ finden muss, um das Projekt durch die Anfangsphase zu tragen. Das Projektteam plant, eine „Ich bin weiter dabei - Erklärung“ zu versenden, um konkrete Interessensbekundungen zu sammeln und die Kontaktdaten der motivierten Personen zu erhalten. Ziel ist es, diese Interessierten besser kennenzulernen, ihre Stärken zu erfassen und sie als Kerngruppe (die engagierten Personen im Projekt) zu bezeichnen.

Für diese Gruppe sind moderierte Treffen geplant, die sowohl online als auch im Büro in Wien stattfinden sollen. Das erste Treffen würde vom Team organisiert werden. Das nächste Event am 30. August bietet auch die Möglichkeit für diese Gruppe, sich aktiv zu treffen und Unterstützung vom Projektteam zu erhalten. Die Gruppenfindung und -bildung umfasst Bausteine wie die Entwicklung von Wohnideen, die Gestaltung von Gemeinschaftsflächen, Entscheidungsfindungsmethoden, Teambuilding und gemeinsame Exkursionen zu anderen Projekten.

Die Notwendigkeit klarer „Comitments“ wurde hervorgehoben, um den Prozess effektiv voranzutreiben auch wenn sich noch keine Leading Persons abgezeichnet haben. Das Projektteam betonte, dass eine frühe Beteiligung es den Teilnehmenden ermöglicht, ihre Wohnwünsche und Bedürfnisse viel stärker einzubringen und mitzugestalten. Zudem strebt das Projekt eine Folgeförderung an, die eine detaillierte energetische und bauliche Simulation der Textilfabrik ermöglichen würde und somit die Planungskosten für eine zukünftige Baugruppe reduzieren würde.

Notizen

Ein früherer Versuch einer motivierten Teilnehmerin, ein Treffen außerhalb der Wohn-Events zu organisieren, scheiterte. Dies unterstreicht die Notwendigkeit einer unterstützten Gruppenbildung.

Die Anbindung an das Bahnnetz wurde als sehr positiv hervorgehoben – insbesondere von den Teilnehmern ohne Auto.

Fotos

Dropboxlink von Christoph Kleinsasser:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/c79c2o0ex2ufw5z2a60ro/AMAEXuhPBradzHlcbk0SLI8?rlkey=4ie4yk6au08rgtssszncc951v&e=1&dl=0>

Zitate

„Die Küche als Gemeinschaftsfläche fasziniert mich.

„Meine Großmutter hat immer mit leuchtenden Augen von diesen Zusammentreffen gesprochen, die einige Male stattgefunden haben.“

„Die Frauen bringen eigentlich das Geld nach Hause und das stärkt ihr Selbstbewusstsein und das der Gesellschaft.“

„Das ist weg.“ (Bezug auf die Textilindustrie im Waldviertel)

„Es ist ein bisschen kompliziert am Anfang, aber macht es total Sinn und mein Herz ist aufgegangen.“ (Bezug auf das Habitat-Finanzierungsmodell)

„Es wäre schön, wenn sich eine Gruppe herauskristallisierte und sagte: Wir sind weiter dabei.“

„Wenn man von Anfang an bei der Gruppe dabei ist, kann man auch seine hohen Wünsche und Bedürfnisse einbringen. Viel eher kann man sich einbringen und dadurch mitgestalten.“

Anekdoten

Eine Teilnehmerin bekundete ihr Interesse am temporären Wohnen oder einem künstlerischen Engagement, auch wenn ein Umzug nicht sofort möglich ist. Dies spiegelt die Vielfalt der Interessensbekundungen wider.

Rückmeldungen

Ergebnisse

Andrea Komlosy gab faszinierende Einblicke in die **400-jährige Textilgeschichte des Waldviertels**. Sie beleuchtete, wie das Spinnen vor der Industrialisierung, oft als Frauenarbeit, das **Selbstbewusstsein der Frauen stärkte und ihre soziale Stellung verbesserte**. Es wurde klargestellt, dass die Textilindustrie, wie sie einst im Waldviertel existierte, verschwunden ist und voraussichtlich nicht zurückkehren wird.

Es wurde diskutiert, was einen Raum als Gemeinschaftsfläche qualifiziert, welches technische Equipment nötig ist und ob neue Definitionen für Räume gefunden werden könnten, sodass beispielsweise eine Gemeinschaftsküche mehr als nur eine Küche sein kann. Die Rolle eines „Hauptraums“ und das Bedürfnis nach einer **freien Fläche, auf der „gar nichts ist“**, wurden ebenfalls thematisiert.

Die **Küche** wurde als **faszinierendes, aber auch potenzieller Streitpunkt** identifiziert, an dem sich Spannungen und Reibungen innerhalb der Gemeinschaft zeigen können. Intensiv diskutiert wurden die gewünschte Größe einer Gemeinschaftsküche, die Notwendigkeit zusätzlicher Küchen im Haus und die Rolle der Küche bei der **Zusammenführung von Menschen durch gemeinsames Kochen, Essen und Bezahlen**. Wünsche für eine gut funktionierende Gemeinschaftsküche umfassten mehrere Backöfen, viel Fläche, unterschiedliche Sitzmöglichkeiten (z.B. „Knautschzone“ und Esstisch) und eine zentrale Kochstelle. Ein **modulares System** für Veränderungen wurde als vorteilhaft erachtet.

Es wurde intensiv darüber reflektiert, **was privater Raum oder privates Wohnen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt bedeutet**, wie viel privaten Raum man braucht und welche Qualitäten ein Rückzugsraum haben sollte. Die **Notwendigkeit von Regeln und**

Achtsamkeit zwischen privatem Raum und Gemeinschaftsflächen wurde betont, um Unklarheiten und Konflikte zu vermeiden.

Es wurde gefragt, was getan werden muss, damit das **Bedürfnis nach Gemeinsamkeit** glücklich erlebt werden kann, und das Bedürfnis, sich in Arbeit und **künstlerischem Tun** verwirklichen zu können (z.B. Fenster renovieren), wurde angesprochen.

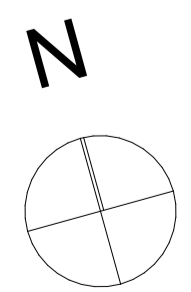
Der **Siebdruck-Workshop** mit Nora Eckhart vom Künstler:innenkollektiv Living Rooms fokussierte sich auf das Bedrucken von **Textilsackerln** und stellte somit eine Verbindung zum textilen Erbe her.

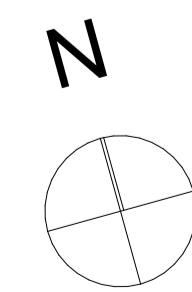
Ein wesentliches Ergebnis war der **deutliche Aufruf zur Bildung einer aktiven Kerngruppe**. Das Projektteam plant, eine „**Ich bin weiter dabei – Erklärung**“ zu versenden, um konkrete Interessensbekundungen zu sammeln und die motivierten Personen zu identifizieren.

Es wurde betont, dass eine **frühe Beteiligung den Teilnehmenden ermöglicht, ihre Wohnwünsche und Bedürfnisse viel stärker einzubringen und mitzugestalten**.

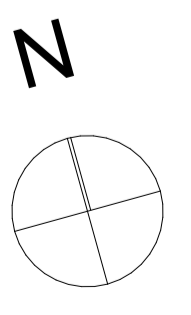
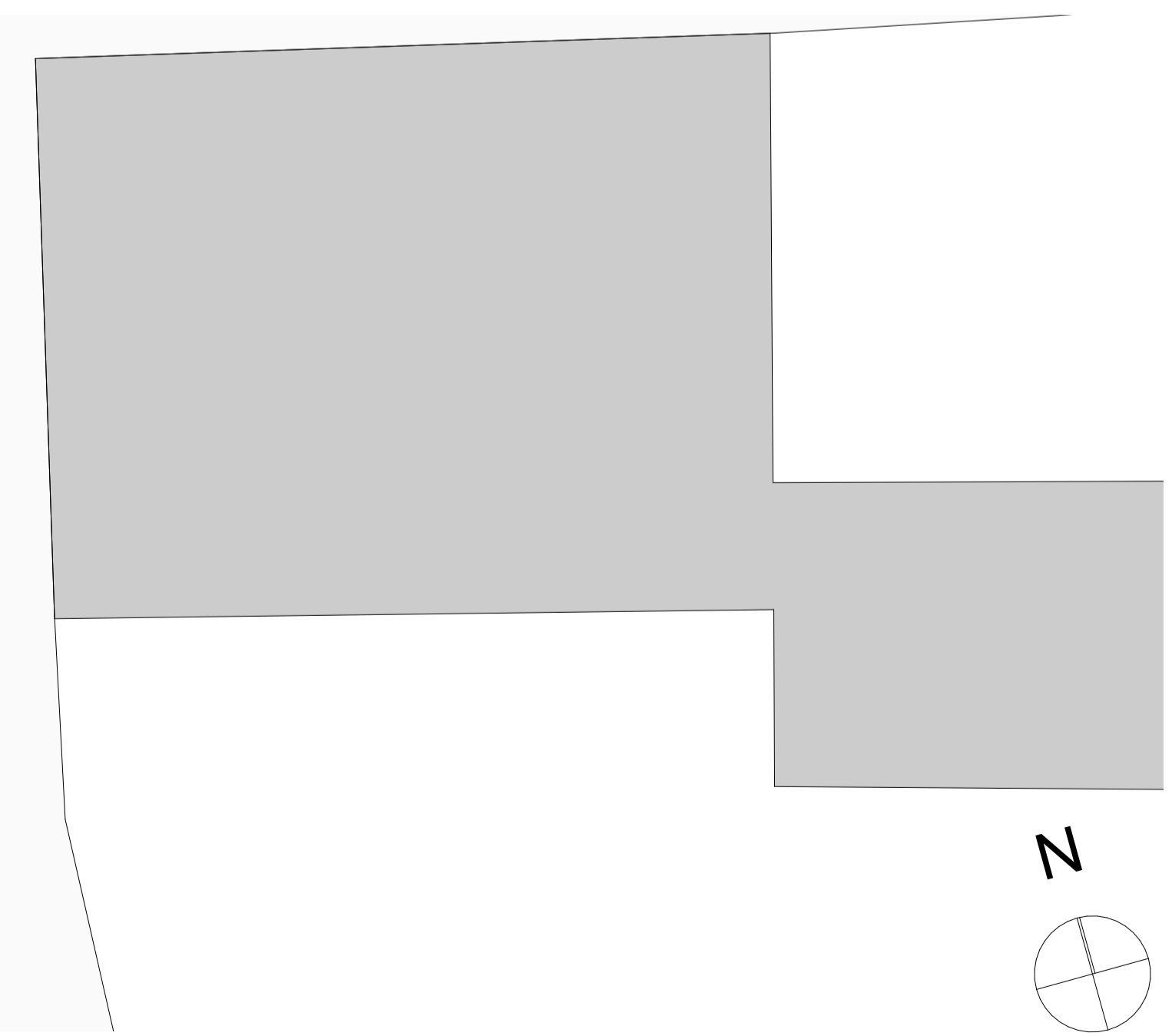
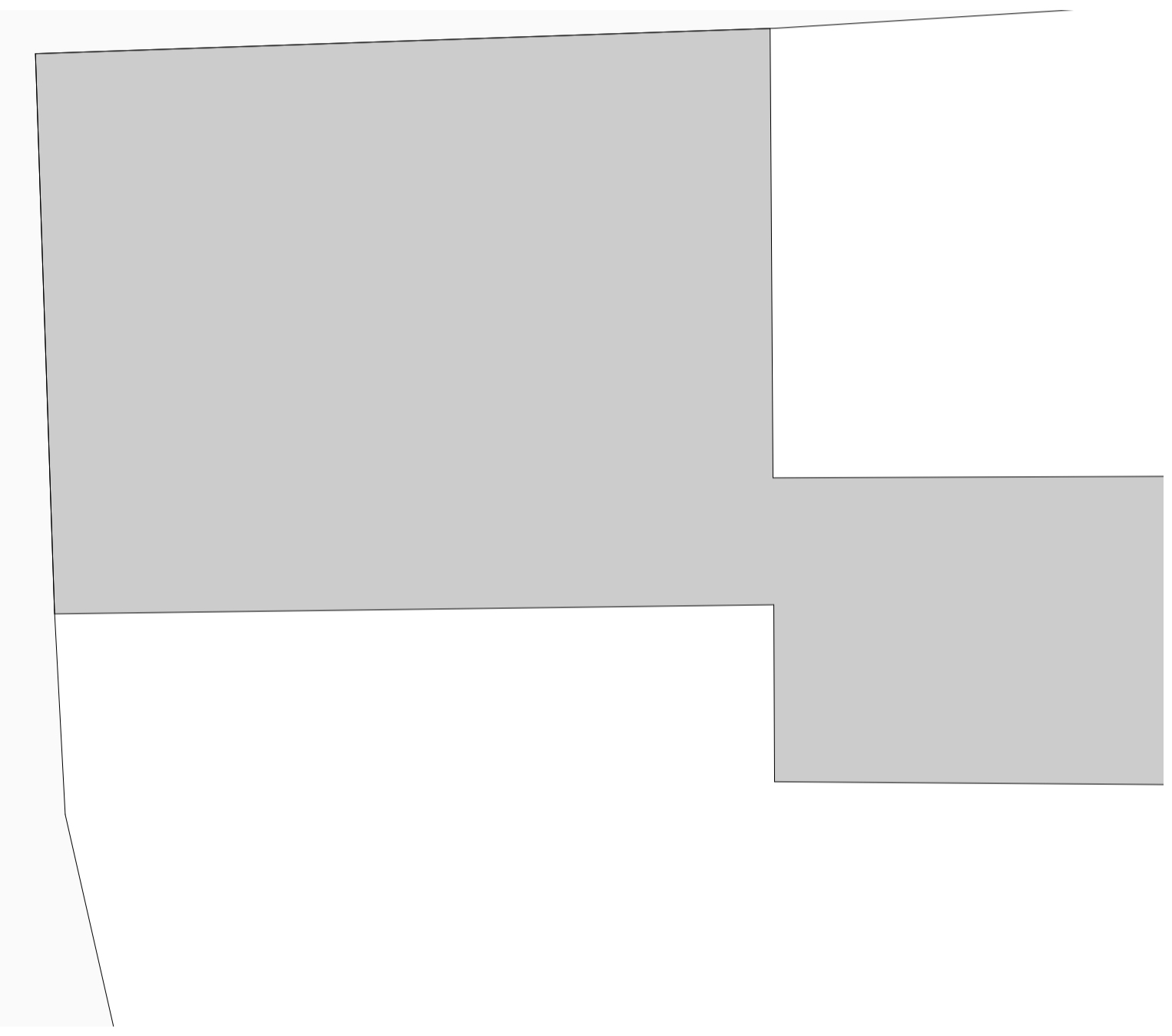
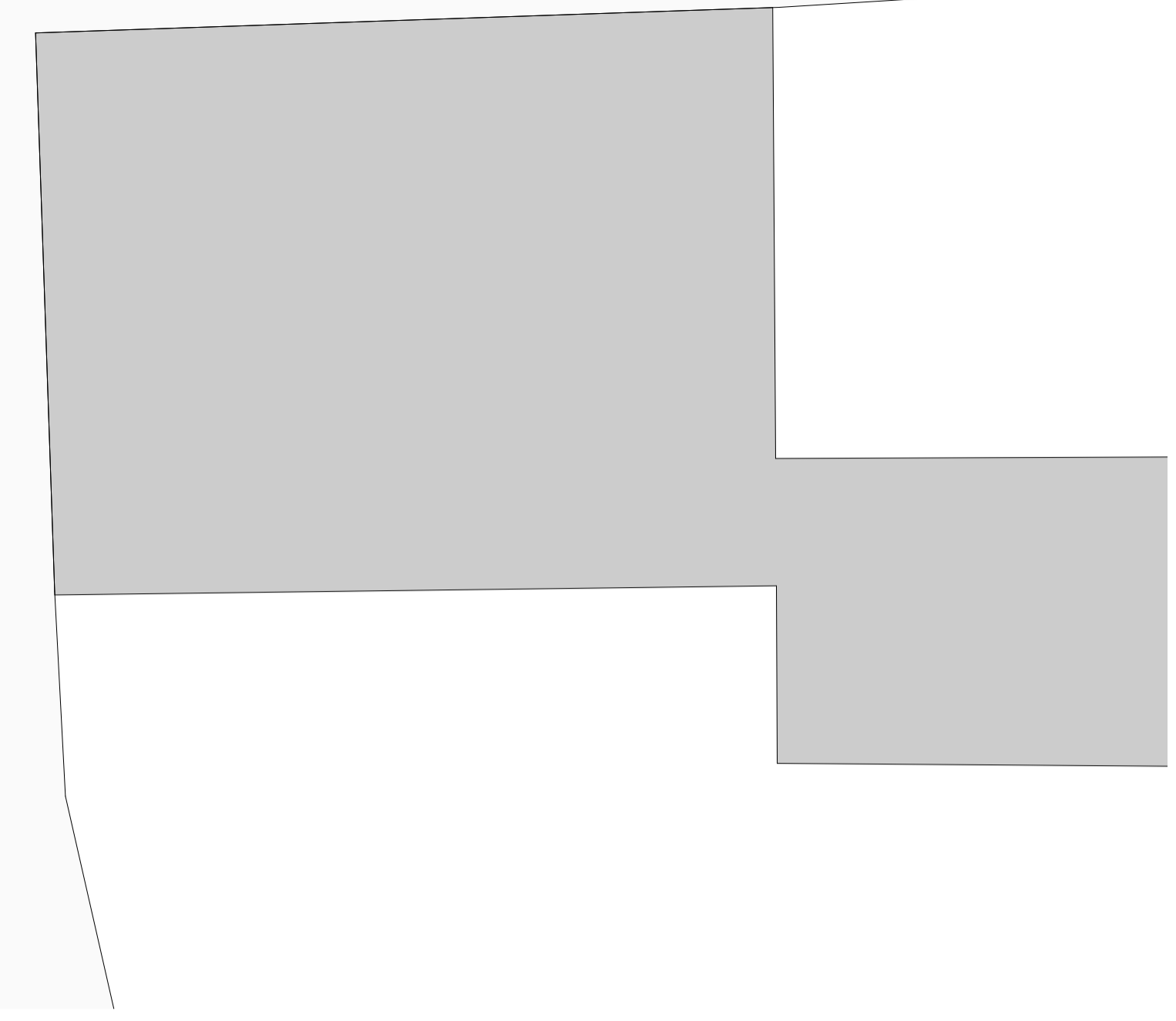
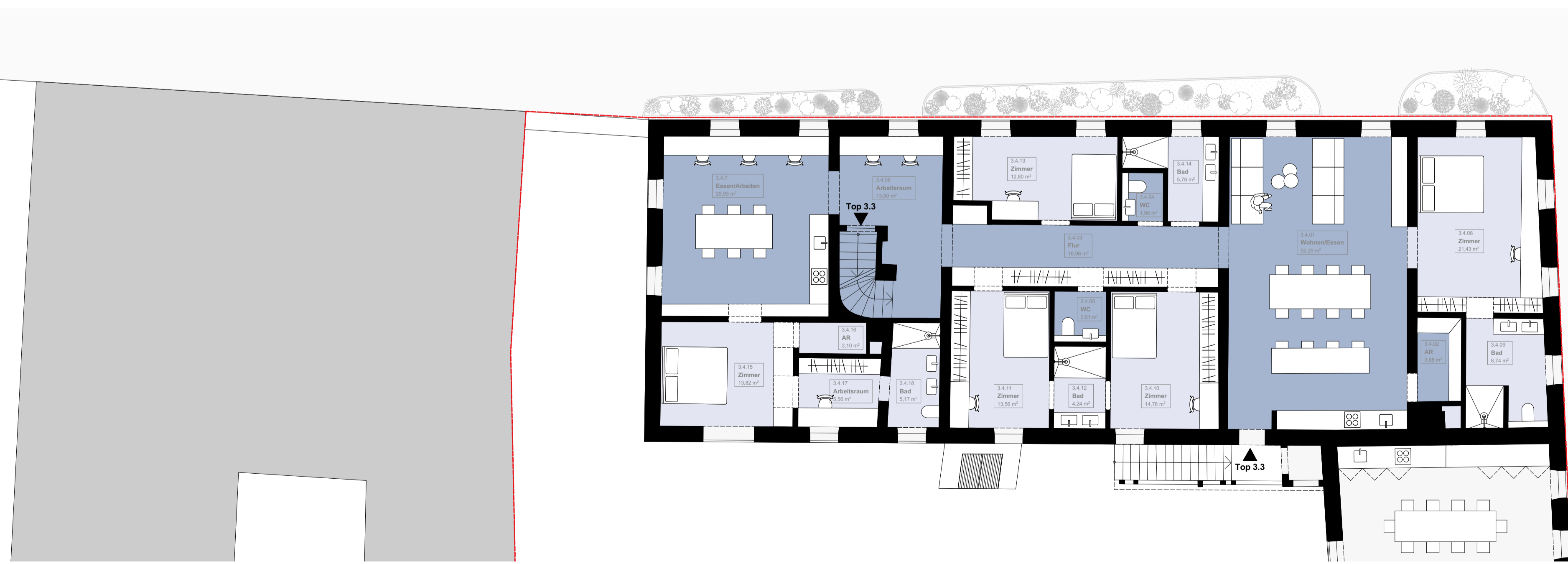
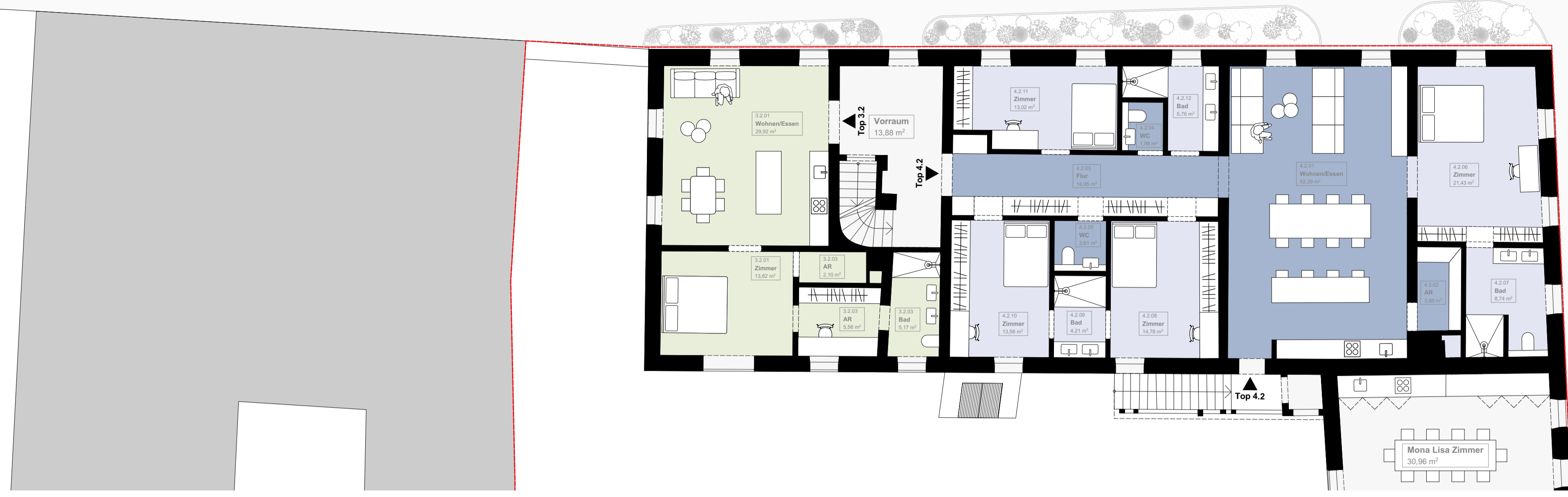
Die Teilnehmenden äußerten weiterhin großes Interesse am Ort, auch wenn ein permanenter Umzug nicht für alle sofort infrage kommt. Als Optionen wurden **temporäre Wohnformen oder eine künstlerische Einbindung** genannt.

Die Atmosphäre war von **Interaktivität und dem Fokus auf das textile Erbe** geprägt. Dies trug zu einer reflektierten und engagierten Stimmung bei, die darauf abzielte, das Engagement der Teilnehmenden zu vertiefen und sie zur aktiven Mitgestaltung zu motivieren.





Gestalterische Angabe, Kein Ausführungsplan! Naturmaß ist zu nehmen, Koten sind zu prüfen!
 Von der ausführenden Firma auf technische Machbarkeit zu prüfen. Unterkonstruktionen und Befestigungen laut statischem Nachweis.
 Abweichungen müssen mit dem Architekten abgestimmt werden.
 Für alle baukonstruktiven Elemente wie Wände und Decken gelten die Ausführungspläne.



Gestalterische Angabe, Kein Ausführungsplan! Naturmaß ist zu nehmen, Koten sind zu prüfen!
 Von der ausführenden Firma auf technische Machbarkeit zu prüfen. Unterkonstruktionen und Befestigungen laut statischem Nachweis.
 Abweichungen müssen mit dem Architekten abgestimmt werden.
 Für alle baukonstruktiven Elemente wie Wände und Decken gelten die Ausführungspläne.

Planinhalt
Grundriss OG - Variante 2-4

Bauvorhaben die Textilfabrik Hirschbach	Projektphase Vorentwurf	Maßstab M 1:100	Plannummer 2104-VE-005
Gezeichnet LJ	Datum 15.05.2025	Format A1	Index -

Wohnung	Raum-Nr.	Widmung	Geschoss	Grundfläche (m²)	
TOP 1.1	'1.1.01	Wohnen/Essen	Erdgeschoss	29,58	
	'1.1.02	Zimmer	Erdgeschoss	12,89	
	'1.1.03	AR	Erdgeschoss	1,73	
	'1.1.04	Bad	Erdgeschoss	6,11	
					Summe 50,31
TOP 2.1	'2.1.01	Wohnzimmer	Erdgeschoss	26,34	
	'2.1.02	Küche	Erdgeschoss	16,97	
	'2.1.03	Zimmer	Erdgeschoss	16,21	
	'2.1.04	AR	Erdgeschoss	3,45	
	'2.1.05	Bad	Erdgeschoss	8,1	
					Summe 71,07
TOP 3.1	'3.1.01	Wohnen/Essen	1.Stock	29,92	
	'3.1.02	Zimmer	1.Stock	13,82	
	'3.1.03	AR	1.Stock	2,1	
	'3.1.04	Arbeitszimmer	1.Stock	5,68	
	'3.1.05	Bad	1.Stock	5,17	
					Summe 56,69
TOP 3.2	'3.2.01	Wohnen/Essen	1.Stock	29,92	
	'3.2.01	Wohnen/Essen	1.Stock	29,92	
	'3.2.01	Zimmer	1.Stock	13,82	
	'3.2.03	AR	1.Stock	2,1	
	'3.2.03	AR	1.Stock	5,56	
	'3.2.03	Bad	1.Stock	5,17	
					Summe 86,49
TOP 3.3	'3.3.01	Eingangsbereich	1.Stock	15,8	
	'3.3.02	Wohnen/Essen	1.Stock	29,92	
	'3.3.03	WC	1.Stock	3,28	
	'3.3.04	Zimmer	1.Stock	13,83	
	'3.3.05	WC	1.Stock	2,3	
	'3.3.06	Bad	1.Stock	5,27	
	'3.3.07	Zimmer	1.Stock	14,36	
	'3.3.08	Zimmer	1.Stock	11,72	
	'3.3.09	Bad	1.Stock	5,19	
					Summe 101,67
TOP 4.3	'4.3.01	Wohnen/Essen	1.Stock	52,27	
	'4.3.02	WC	1.Stock	2,34	
	'4.3.03	AR	1.Stock	3,68	
	'4.3.04	Zimmer	1.Stock	19,43	
	'4.3.05	Zimmer	1.Stock	15,37	
	'4.3.06	Bad	1.Stock	4,37	
	'4.3.07	Zimmer	1.Stock	21,43	
	'4.3.08	Bad	1.Stock	8,74	
					Summe 127,63
TOP 3.4	'3.4.01	Wohnen/Essen	1.Stock	52,29	
	'3.4.02	AR	1.Stock	3,68	
	'3.4.03	Flur	1.Stock	16,96	
	'3.4.04	WC	1.Stock	1,98	
	'3.4.05	WC	1.Stock	2,61	
	'3.4.06	Arbeitsraum	1.Stock	13,9	
	'3.4.07	Essen/Arbeiten	1.Stock	29,93	
	'3.4.08	Zimmer	1.Stock	21,43	
	'3.4.09	Bad	1.Stock	8,74	
	'3.4.10	Zimmer	1.Stock	14,78	
	'3.4.11	Zimmer	1.Stock	13,56	
	'3.4.12	Bad	1.Stock	4,24	
	'3.4.13	Zimmer	1.Stock	12,8	

	'3.4.14	Bad	1.Stock	5,76	
	'3.4.15	Zimmer	1.Stock	13,82	
	'3.4.16	AR	1.Stock	2,1	
	'3.4.17	Arbeitsraum	1.Stock	5,56	
	'3.4.18	Bad	1.Stock	5,17	
				Summe	229,31
TOP 4.1	'4.1.01	Flur	1.Stock	4,74	
	'4.1.02	WC	1.Stock	1,82	
	'4.1.03	Wohnen/Essen	1.Stock	34,56	
	'4.1.04	Flur	1.Stock	3,44	
	'4.1.05	Bad	1.Stock	5,76	
	'4.1.06	Zimmer	1.Stock	21,43	
	'4.1.07	Zimmer	1.Stock	13,34	
				Summe	85,09
TOP 4.2	'4.2.01	Wohnen/Essen	1.Stock	52,29	
	'4.2.02	AR	1.Stock	3,68	
	'4.2.03	Flur	1.Stock	16,95	
	'4.2.04	WC	1.Stock	1,98	
	'4.2.05	WC	1.Stock	2,61	
	'4.2.06	Zimmer	1.Stock	21,43	
	'4.2.07	Bad	1.Stock	8,74	
	'4.2.08	Zimmer	1.Stock	14,78	
	'4.2.09	Bad	1.Stock	4,21	
	'4.2.10	Zimmer	1.Stock	13,56	
	'4.2.11	Zimmer	1.Stock	13,02	
	'4.2.12	Bad	1.Stock	5,76	
				Summe	159,01
TOP 5.1	'5.1.01	Wohnen/Essen	1.Stock	45,44	
	'5.1.02	Flur	1.Stock	3,28	
	'5.1.03	Zimmer	1.Stock	14,12	
	'5.1.04	WC	1.Stock	2,07	
	'5.1.05	Bad	1.Stock	3,44	
	'5.1.06	Arbeitsraum	1.Stock	6,74	
				Summe	75,09
Andere		Garage	Erdgeschoss	51,94	
		Vorraum	Erdgeschoss	7,15	
		Vorraum/Flur	Erdgeschoss	15,98	
		Kuhstall	Erdgeschoss	58,58	
		Lager	Erdgeschoss	13,74	
		Scheune	Erdgeschoss	152,18	
		Schweine stall	Erdgeschoss	57,67	
		Technik	Erdgeschoss	21,21	
		Waschraum	Erdgeschoss	19,43	
		WC-Anlage	Erdgeschoss	27,88	
		Werkstatt	Erdgeschoss	26,43	
		Vorraum	1.Stock	13,88	
		Vorraum	1.Stock	9,92	
		AR	1.Stock	10,76	
		Maschinenraum	1.Stock	111,53	
		Mona Lisa Zimmer	1.Stock	30,96	
				Summe	629,24

Wohnen alternativ organisiert – Finanzierungsszenario Textilfabrik Hirschbach

Wohnevent #2 Textilfabrik Hirschbach, 05.06.2025

Christoph Kirchberger (habiTAT, Wohnstrudel)



Finanzierungsform

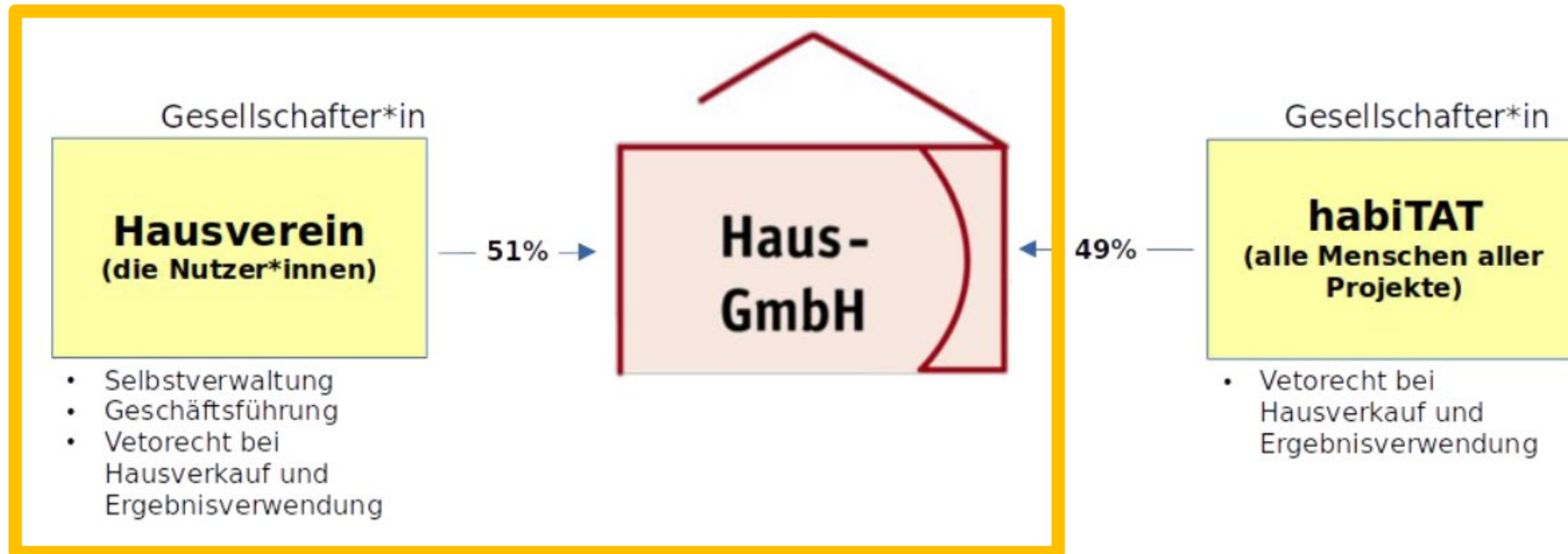
EIGENKAPITAL	EIGENKAPITAL DER BEWOHNER:INNEN	DIREKTKREDITE (NACHRANGDARLEHEN)	VERMÖGENSPOOL
REDUZIERUNG DER REFINANZIERUNGS-AUFWENDUNGEN	KOMMUNALE ERBBAURECHTE	STIFTUNGEN	COMMUNITY LAND TRUST
FÖRDERPROGRAMME	ZINSFREIE DARLEHEN	ZUSCHÜSSE	...
(ALTERNATIVE) BANKEN	BANKGARANTIE	BANKKREDIT	...

Siehe: <https://repositum.tuwien.at/bitstream/20.500.12708/18112/1/Holm-2021-Alternative%20Finanzierungsinstrumente%20fuer%20Haus-%20und%20Wohnprojekte-vor.pdf>

Eigentumsform



GEMEINSCHAFTSEIGENTUM / KOLLEKTIVES EIGENTUM



Finanzierungsszenario Annahmen

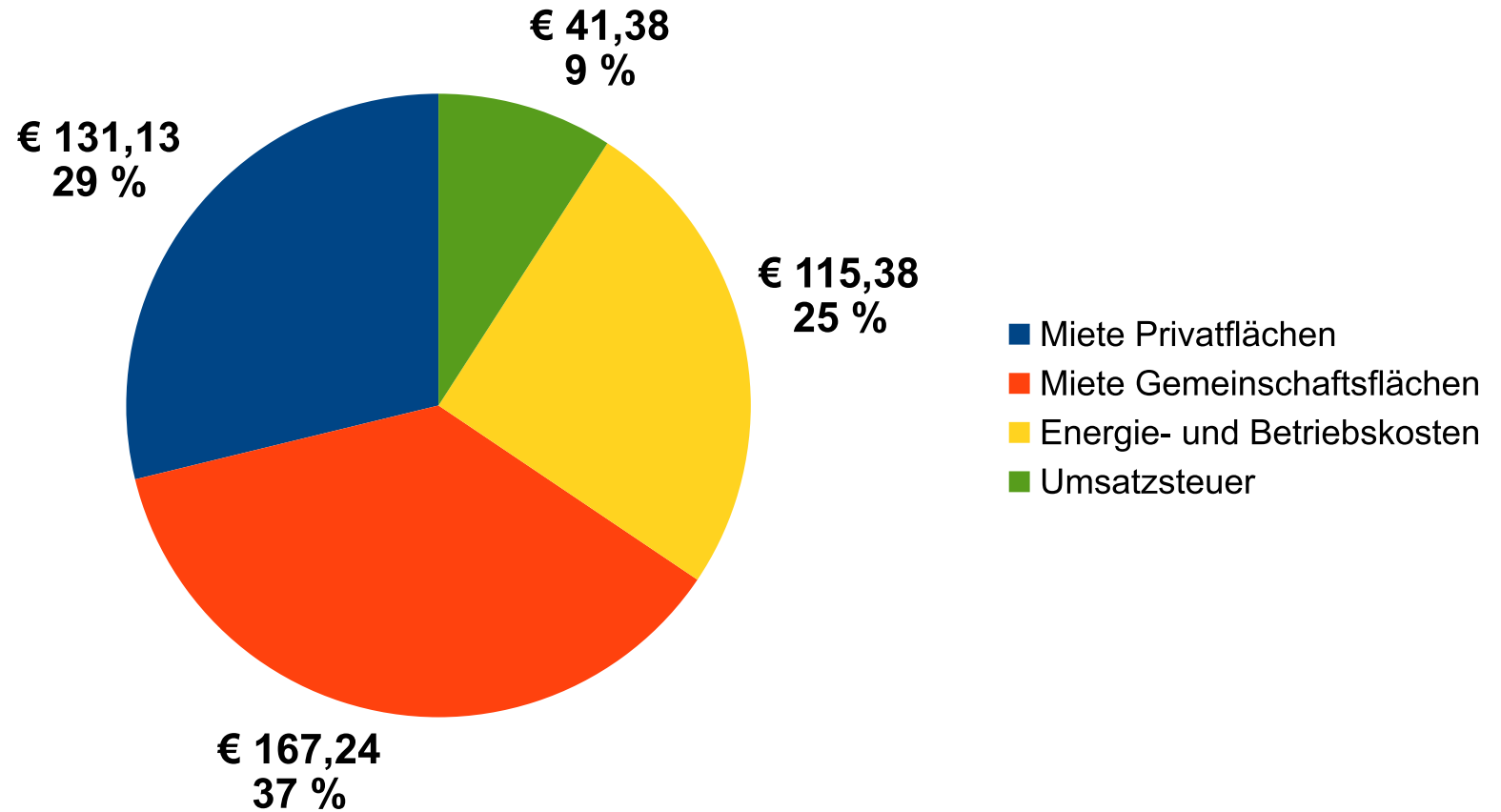
Textilfabrik Hirschbach

Gesamtprojektkosten:	1.827.350 €
Bankkredit:	700.000 € (Zinssatz: 3,5%)
Direktkredite:	1.127.350 € (Zinssatz: 1%)
Gewerbeeinnahmen:	26.919 €
Bewohner:innen:	13
Wohnfläche:	819 m ²
Gewerbefläche:	249 m ²

Finanzierungsszenario Wohnmiete Textilfabrik Hirschbach

Durchschnittliche
Bruttomiete / Person:

€ 455,14

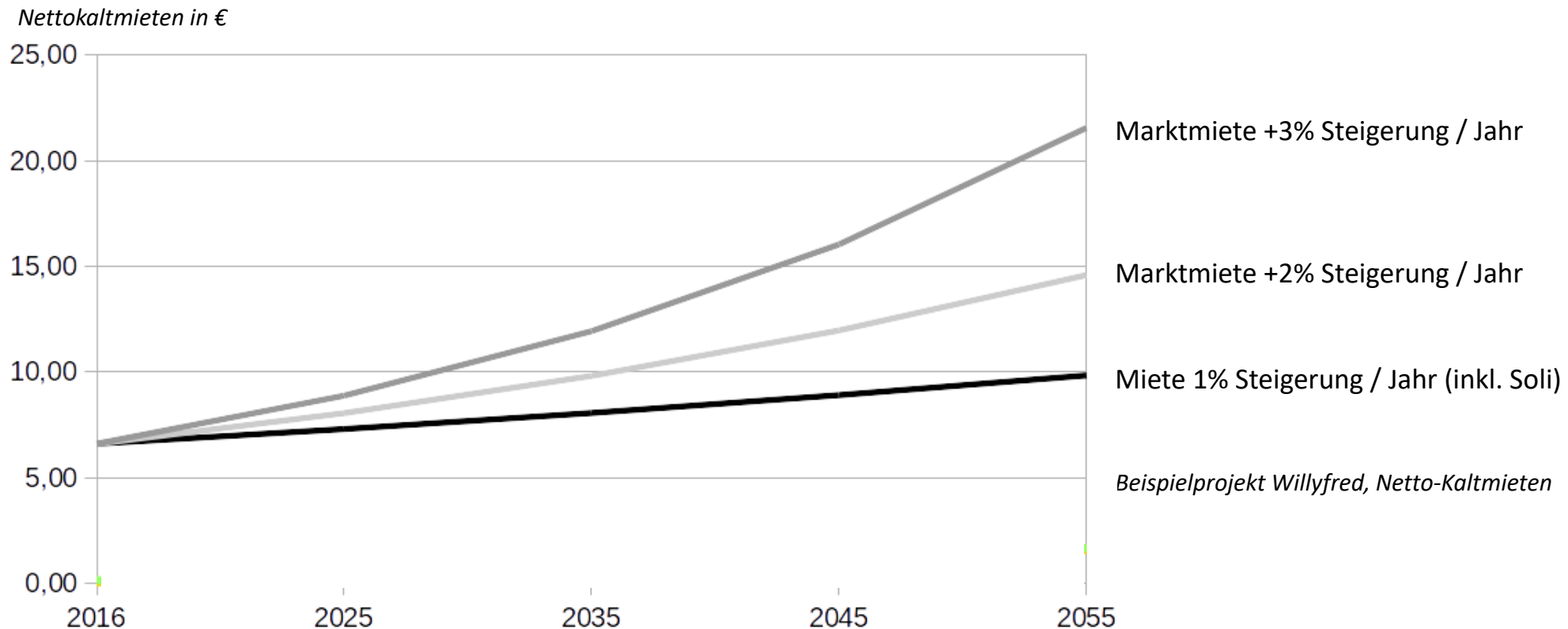


Was inkludiert die Wohnmiete?

- Kostenlose Nutzung Maschinenraum
- Gartenflächen
- Nebenflächen im Stadel
- Kellernutzung
- Werkstatt
- Raum für Foodcoop
- Großer Waschraum
- Gästewohnung
- Parkplätze
- ...

Leistungsfähige Mieten auf lange Zeit

Rund 1% Mietsteigerung bedeutet in Relation zum “normalen” Mietmarkt inflationsbereinigt eine Mietsenkung.



Finanzierungsplan Annahmen - *hier nur roten Felder ausfüllen!*

Projekt: **Textilfabrik Hirschbach**

Objekt: **Textilfabrik Hirschbach**

Kosten

Kaufpreis				350 000,00 €
Nebenkosten und Gebühren			Anteil	
GmbH Gründung				1 000,00 €
Makler*in			0,00 %	0,00 €
Grundbucheintragung			1,10 %	3 850,00 €
Grundbucheintragung Bank			1,20 %	6 000,00 €
Grunderwerbssteuer			3,50 %	12 250,00 €
Kaufvertrag (Notar*in)			1,00 %	3 500,00 €
Gutachten				0,00 €
Sonstige Nebenkosten (Rechtsberatung)				€ 750,00
Kaufpreis (inkl. aller Nebenkosten)				377 350,00 €
Bau- und Renovierungskosten				
Neubau			3 500,00 €/m²	0,00 €
Renovierung	1000 m²		200,00 €/m²	300 000,00 €
Erneuerung Dach	0 m²		250,00 €/m²	0,00 €
Fenster	0 Stück		500,00 €/Stk	0,00 €
Heizsystem				
Fassadendämmung	500 m²		0,00 €/m²	
Sonstige Renovierungskosten				
Summe Kosten				677 350,00 €

Finanzierungsmittel

	Betrag	Zinssatz	Laufzeit / Tilgung	Annuität
Eigenmittel	0,00 €			
Förderungen / Zuschüsse	0,00 €			
Kredite				
Bankkredit fix	500 000,00 €	3,50 %	30 Jahre	27 185,67 €
Bankkredit variabel	0,00 €	3,50 %	30 Jahre	0,00 €
Förderkredit	0,00 €	2,00 %	30 Jahre	0,00 €
	0,00 €	1,00 %	0,10 %	0,00 €
Direktkredite Kauf	177 350,00 €	1,50 %	0,05 %	2 748,93 €
Summe Finanzierungsmittel	677 350,00 €	2,98 %	38,16 Jahre	29 934,59 €

Aufwendungen

Mietausfallwagnis			3,00 %	1 401,44 €
Instandhaltung				
Wohnen	900 m²	10,00 € / m² / Jahr		9 000,00 €
Gewerbe / Sonstiges	0 m²	10,00 € / m² / Jahr		0,00 €
Verwaltung				
Fixkosten + Versicherung				4 000,00 €
Wohnen	900 m²	3,00 € / m² / Jahr		2 700,00 €
Gewerbe / Sonstiges	0 m²	3,00 € / m² / Jahr		0,00 €
Solibeitrag	900 m²	1,20 € / m² / Jahr		1 080,00 €
Summe Aufwendungen				18 181,44 €
Summe Finanzierungskosten und Aufwendungen				48 116,03 €

Erträge

			monatlich	jährlich
Gewerbe	0 m²	10,00 € / m²	0,00 €	0,00 €
Sonstige Erträge			0,00 €	0,00 €
Wohnmieten	900 m²	4,46 € / m²	4 009,67 €	48 116,03 €
Summe Erträge				48 116,03 €

Finanzierungsplan Annahmen – *hellrote Felder NICHT verändern!*

Projekt: **Textilfabrik Hirschbach**

Objekt: **Textilfabrik Hirschbach**

Kosten

Kaufpreis					300 000,00 €
Nebenkosten und Gebühren			Anteil		
GmbH Gründung					1 000,00 €
Makler*in			0,00 %		0,00 €
Grundbucheintragung			1,10 %		3 850,00 €
Grundbucheintragung Bank			1,20 %		6 000,00 €
Grunderwerbssteuer			3,50 %		12 250,00 €
Kaufvertrag (Notar*in)			1,00 %		3 500,00 €
Gutachten					
Sonstige Nebenkosten					750,00 €
Kaufpreis (inkl. aller Nebenkosten)					327 350,00 €

Bau- und Renovierungskosten

Neubau					
Renovierung	1069 m²	1 403,76 €/m²			1 500 000,00 €
Erneuerung Dach					
Fenster					
Heizsystem					
Fassadendämmung					
Sonstige Renovierungskosten					
Summe Kosten					1 827 350,00 €

Finanzierungsmittel

Anteil Direktkredite	Betrag	Zinssatz	Laufzeit / Tilgung	Annuität
61,69 %				
Förderungen / Zuschüsse	0,00 €			
Kredite				
Bankkredit fix	700 000,00 €	3,50 %	30 Jahre	38 059,93 €
Bankkredit variabel		3,50 %	30 Jahre	0,00 €
Förderkredit	0,00 €	2,00 %	30 Jahre	0,00 €
Eigenmittel als DK / Person	0,00 €	0,00 %		
Direktkredite (inkl. Eigenmittel)	1 127 350,00 €	1,00 %	0,05 %	11 837,18 €
Summe Finanzierungsmittel	1 827 350,00 €	1,96 %	65,10 Jahre	49 897,11 €

Aufwendungen

Mietausfallwagnis			3,00 %	2 063,15 €
Instandhaltung				
Wohnen	819 m²	10,00 €/m² / Jahr		8 193,10 €
Gewerbe / Sonstiges	249 m²	10,00 €/m² / Jahr		2 492,50 €
Verwaltung			0,00 €/m² / Jahr	
Fixkosten + Versicherung				4 000,00 €
Wohnen	819 m²	3,00 €/m² / Jahr		2 457,93 €
Gewerbe / Sonstiges	249 m²	3,00 €/m² / Jahr		747,75 €
Solibeitrag	819 m²	1,20 €/m² / Jahr		983,17 €
Summe Aufwendungen				20 937,60 €
Summe Finanzierungskosten und Aufwendungen				70 834,71 €

Erträge

			monatlich	jährlich
Gewerbe	249 m²	9,00 €/m²	2 243,25 €	26 919,00 €
Sonstige Erträge			0,00 €	0,00 €
Wohnmieten	819 m²	4,47 €/m²	3 659,64 €	43 915,71 €
Summe Erträge				70 834,71 €

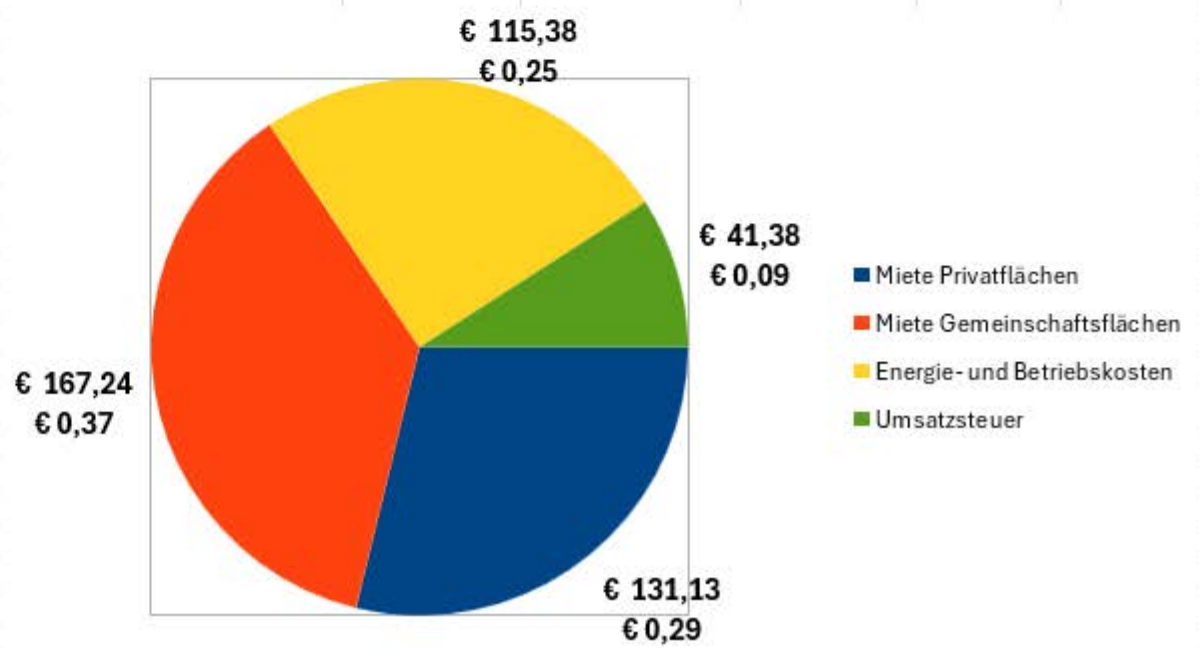
Rahmenbedingungen	
Laufende Kosten / Monat (Strom, Wasser, Heizung, BK, ...)	€ 1 500,00
Personen	13,00
Wohnfläche Gesamt	819
Gemeinschaftsfläche	487

Kennzahlen	
m2 Wohnfläche/Person	63,02
Wohnmiete pro Person kalt	€ 281,51
Miete / Monat / Person inkl. aller laufenden Kosten	€ 396,90
Kosten Gemeinschaftsflächen (GF) Gesamt	€ 2 174,18
GF pro Person	€ 167,24
pro Wohnung	€ 724,73
Anteil Gem. Fläche	59,41%
Anteil Privat	40,59%
Summe private Wohnfläche laut Wohnung	381,65
private Wohnfläche laut Schlüssel m2	332,56

Mietzusammensetzung	
Miete Privatflächen	€ 131,13
Miete Gemeinschaftsflächen	€ 167,24
Energie- und Betriebskosten	€ 115,38
Umsatzsteuer	€ 41,38
	€ 455,14

Gewerbe-Mietszenario			
Nutzung	Einnahmen abzgl. Kosten	Anzahl / Monat	Einnahmen/ Monat
Co-Working			
Events (Vermietung Maschinen-Raum)	€ 600,00	2	€ 1 200,00
Vermietung Kunst-Wohnen	€ 300,00	0,5	€ 150,00
Summe			€ 1 350,00
laut Finanzierungsplan			€ 2 243,25

Vereinfachte Mietberechnung Wohnen				
Wohnungskennung	TOP 1.1	TOP 2.1	TOP 3.4	
Anzahl Erwachsene	2	2	9	
m2 Wohnung	50,3	71,1	260,3	
Miete Privatflächen/Wohnung	€ 224,72	€ 317,45	€ 1 162,56	
Plus GF-Aufschlag, Miete / Person / Monat	€ 279,61	€ 325,97	€ 296,42	
Brutto Warmmiete / Person / Monat	€ 433,63	€ 505,54	€ 459,70	
Brutto Warmmiete / Wohnung / Monat	867,26 €	1 011,07 €	4 137,34 €	
Quadratmeter-Preis Eigenfläche	€ 17,24	€ 14,23	€ 15,90	



Prognose

Projekt: **Textilfabrik Hirschbach**

Objekt: **Textilfabrik Hirschbach**

Abschreibungen (AfA)

	Wert	AfA-Satz	
Grundstück	400 000,00 €		
Betriebsgebäude	250 000,00 €	2,50 %	6 250,00 €
Wohngebäude	1 177 350,00 €	1,50 %	17 660,25 €
Summe Abschreibungen			23 910,25 €

Variablen

Jährliche Mietsteigerung	0,50 %
Erwartete Inflation pro Jahr	4,00 %
Kaufjahr	2025

Cash-Flow und Betriebsergebnis

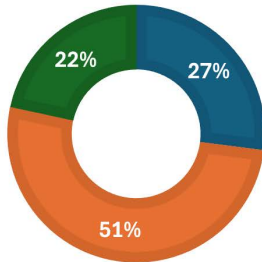
	Kaltemiete	Aufwendungen u. Mietausfall	Solibeitrag	erweiterter Cash-Flow	Zinsen	Cash-Flow	AfA	Betriebs-ergebnis	kumuliertes Ergebnis	Restschuld
2025	70 834,71 €	-19 954,43 €	-983,17 €	49 897,11 €	-35 773,50 €	14 123,61 €	-23 910,25 €	-9 786,64 €	-9 786,64 €	-1 813 226,39 €
2026	71 188,88 €	-20 680,39 €	-983,17 €	49 525,31 €	-35 497,01 €	14 028,31 €	-23 910,25 €	-9 881,94 €	-19 668,59 €	-1 798 826,29 €
2027	71 544,82 €	-21 435,04 €	-983,17 €	49 126,61 €	-35 215,10 €	13 911,51 €	-23 910,25 €	-9 998,74 €	-29 667,32 €	-1 784 144,28 €
2028	71 902,55 €	-22 219,51 €	-983,17 €	48 699,87 €	-34 927,67 €	13 772,20 €	-23 910,25 €	-10 138,05 €	-39 805,38 €	-1 769 174,85 €
2029	72 262,06 €	-23 034,99 €	-983,17 €	48 243,90 €	-34 634,62 €	13 609,28 €	-23 910,25 €	-10 300,97 €	-50 106,35 €	-1 753 912,37 €
2030	72 623,37 €	-23 882,72 €	-983,17 €	47 757,48 €	-34 335,83 €	13 421,64 €	-23 910,25 €	-10 488,61 €	-60 594,95 €	-1 738 351,09 €
2031	72 986,49 €	-24 764,00 €	-983,17 €	47 239,32 €	-34 031,19 €	13 208,12 €	-23 910,25 €	-10 702,13 €	-71 297,08 €	-1 722 485,18 €
2032	73 351,42 €	-25 680,15 €	-983,17 €	46 688,10 €	-33 720,59 €	12 967,50 €	-23 910,25 €	-10 942,75 €	-82 239,82 €	-1 706 308,66 €
2033	73 718,18 €	-26 632,58 €	-983,17 €	46 102,42 €	-33 403,91 €	12 698,51 €	-23 910,25 €	-11 211,74 €	-93 451,56 €	-1 689 815,47 €
2034	74 086,77 €	-27 622,74 €	-983,17 €	45 480,86 €	-33 081,03 €	12 399,83 €	-23 910,25 €	-11 510,42 €	-104 961,98 €	-1 672 999,39 €
2035	74 457,20 €	-28 652,12 €	-983,17 €	44 821,91 €	-32 751,82 €	12 070,09 €	-23 910,25 €	-11 840,16 €	-116 802,14 €	-1 655 854,10 €
2036	74 829,49 €	-29 722,30 €	-983,17 €	44 124,01 €	-32 416,17 €	11 707,84 €	-23 910,25 €	-12 202,41 €	-129 004,55 €	-1 638 373,17 €
2037	75 203,64 €	-30 834,91 €	-983,17 €	43 385,55 €	-32 073,96 €	11 311,60 €	-23 910,25 €	-12 598,65 €	-141 603,21 €	-1 620 550,02 €
2038	75 579,65 €	-31 991,65 €	-983,17 €	42 604,84 €	-31 725,04 €	10 879,80 €	-23 910,25 €	-13 030,45 €	-154 633,66 €	-1 602 377,95 €
2039	75 957,55 €	-33 194,26 €	-983,17 €	41 780,12 €	-31 369,29 €	10 410,83 €	-23 910,25 €	-13 499,42 €	-168 133,08 €	-1 583 850,13 €
2040	76 337,34 €	-34 444,60 €	-983,17 €	40 909,57 €	-31 006,57 €	9 902,99 €	-23 910,25 €	-14 007,26 €	-182 140,34 €	-1 564 959,59 €
2041	76 719,03 €	-35 744,57 €	-983,17 €	39 991,29 €	-30 636,76 €	9 354,53 €	-23 910,25 €	-14 555,72 €	-196 696,06 €	-1 545 699,25 €
2042	77 102,62 €	-37 096,14 €	-983,17 €	39 023,31 €	-30 259,71 €	8 763,60 €	-23 910,25 €	-15 146,65 €	-211 842,71 €	-1 526 061,84 €
2043	77 488,13 €	-38 501,39 €	-983,17 €	38 003,58 €	-29 875,27 €	8 128,31 €	-23 910,25 €	-15 781,94 €	-227 624,65 €	-1 506 040,01 €
2044	77 875,58 €	-39 962,45 €	-983,17 €	36 929,95 €	-29 483,31 €	7 446,65 €	-23 910,25 €	-16 463,60 €	-244 088,25 €	-1 485 626,21 €
2045	78 264,95 €	-41 481,56 €	-983,17 €	35 800,22 €	-29 083,67 €	6 716,55 €	-23 910,25 €	-17 193,70 €	-261 281,95 €	-1 464 812,77 €
2046	78 656,28 €	-43 061,04 €	-983,17 €	34 612,07 €	-28 676,21 €	5 935,85 €	-23 910,25 €	-17 974,40 €	-279 256,35 €	-1 443 591,88 €
2047	79 049,56 €	-44 703,30 €	-983,17 €	33 363,09 €	-28 260,78 €	5 102,31 €	-23 910,25 €	-18 807,94 €	-298 064,28 €	-1 421 955,55 €
2048	79 444,81 €	-46 410,84 €	-983,17 €	32 050,79 €	-27 837,21 €	4 213,58 €	-23 910,25 €	-19 696,67 €	-317 760,95 €	-1 399 895,65 €
2049	79 842,03 €	-48 186,29 €	-983,17 €	30 672,57 €	-27 405,35 €	3 267,22 €	-23 910,25 €	-20 643,03 €	-338 403,98 €	-1 377 403,90 €
2050	80 241,24 €	-50 032,35 €	-983,17 €	29 225,72 €	-26 965,04 €	2 260,69 €	-23 910,25 €	-21 649,56 €	-360 053,55 €	-1 354 471,83 €
2051	80 642,45 €	-51 951,84 €	-983,17 €	27 707,43 €	-26 516,10 €	1 191,33 €	-23 910,25 €	-22 718,92 €	-382 772,46 €	-1 331 090,82 €
2052	81 045,66 €	-53 947,71 €	-983,17 €	26 114,78 €	-26 058,38 €	56,40 €	-23 910,25 €	-23 853,85 €	-406 626,31 €	-1 307 252,09 €
2053	81 450,89 €	-56 023,00 €	-983,17 €	24 444,72 €	-25 591,69 €	-1 146,97 €	-23 910,25 €	-25 057,22 €	-431 683,54 €	-1 282 946,68 €
2054	81 858,14 €	-58 180,88 €	-983,17 €	22 694,09 €	-25 115,87 €	-2 421,79 €	-23 910,25 €	-26 332,04 €	-458 015,58 €	-1 258 165,45 €
2055	82 267,43 €	-60 424,67 €	-983,17 €	20 859,59 €	-24 630,74 €	-3 771,15 €	-23 910,25 €	-27 681,40 €	-485 696,98 €	-1 232 899,08 €
2056	82 678,77 €	-62 757,79 €	-983,17 €	18 937,80 €	-24 136,11 €	-5 198,30 €	-23 910,25 €	-29 108,55 €	-514 805,53 €	-1 207 138,08 €
2057	83 092,16 €	-65 183,82 €	-983,17 €	16 925,17 €	-23 631,79 €	-6 706,62 €	-23 910,25 €	-30 616,87 €	-545 422,40 €	-1 180 872,76 €
2058	83 507,63 €	-67 706,47 €	-983,17 €	14 817,98 €	-23 117,60 €	-8 299,62 €	-23 910,25 €	-32 209,87 €	-577 632,27 €	-1 154 093,26 €
2059	83 925,16 €	-70 329,60 €	-983,17 €	12 612,39 €	-22 593,35 €	-9 980,96 €	-23 910,25 €	-33 891,21 €	-611 523,47 €	-1 126 789,50 €
2060	84 344,79 €	-73 057,23 €	-983,17 €	10 304,39 €	-22 058,83 €	-11 754,44 €	-23 910,25 €	-35 664,69 €	-647 188,16 €	-1 098 951,22 €
2061	84 766,51 €	-75 893,53 €	-983,17 €	7 889,81 €	-21 513,85 €	-13 624,04 €	-23 910,25 €	-37 534,29 €	-684 722,45 €	-1 070 567,96 €
2062	85 190,35 €	-78 842,86 €	-983,17 €	5 364,31 €	-20 958,20 €	-15 593,89 €	-23 910,25 €	-39 504,14 €	-724 226,59 €	-1 041 629,05 €
2063	85 616,30 €	-81 909,73 €	-983,17 €	2 723,39 €	-20 391,67 €	-17 668,28 €	-23 910,25 €	-41 578,53 €	-765 805,12 €	-1 012 123,62 €
2064	86 044,38 €	-85 098,84 €	-983,17 €	-37,64 €	-19 814,05 €	-19 851,69 €	-23 910,25 €	-43 761,94 €	-809 567,06 €	-982 040,56 €
2065	86 474,60 €	-88 415,08 €	-983,17 €	-2 923,65 €	-19 225,12 €	-22 148,78 €	-23 910,25 €	-46 059,03 €	-855 626,08 €	-951 368,58 €
2066	86 906,97 €	-91 863,53 €	-983,17 €	-5 939,73 €	-18 624,67 €	-24 564,40 €	-23 910,25 €	-48 474,65 €	-904 100,73 €	-920 096,13 €
2067	87 341,51 €	-95 449,48 €	-983,17 €	-9 091,14 €	-18 012,45 €	-27 103,60 €	-23 910,25 €	-51 013,85 €	-955 114,57 €	-888 211,48 €
2068	87 778,22 €	-99 178,42 €	-983,17 €	-12 383,38 €	-17 388,26 €	-29 771,63 €	-23 910,25 €	-53 681,88 €	-1 008 796,46 €	-855 702,63 €
2069	88 217,11 €	-103 056,07 €	-983,17 €	-15 822,14 €	-16 751,84 €	-32 573,98 €	-23 910,25 €	-56 484,23 €	-1 065 280,69 €	-822 557,37 €
2070	88 658,19 €	-107 088,39 €	-983,17 €	-19 413,37 €	-16 102,97 €	-35 516,33 €	-23 910,25 €	-59 426,58 €	-1 124 707,27 €	-788 763,23 €
2071	89 101,48 €	-111 281,54 €	-983,17 €	-23 163,23 €	-15 441,39 €	-38 604,62 €	-23 910,25 €	-62 514,87 €	-1 187 222,14 €	-754 307,51 €
2072	89 546,99 €	-115 641,97 €	-983,17 €	-27 078,15 €	-14 766,86 €	-41 845,01 €	-23 910,25 €	-65 755,26 €	-1 252 977,40 €	-719 177,26 €
2073	89 994,73 €	-120 176,37 €	-983,17 €	-31 164,81 €	-14 079,12 €	-45 243,94 €	-23 910,25 €	-69 154,19 €	-1 322 131,59 €	-683 359,28 €
2074	90 444,70 €	-124 891,68 €	-983,17 €	-35 430,15 €	-13 377,93 €	-48 808,08 €	-23 910,25 €	-72 718,33 €	-1 394 849,92 €	-646 840,10 €
2075	90 896,92 €	-129 795,14 €	-983,17 €	-39 881,39 €	-12 663,00 €	-52 544,39 €	-23 910,25 €	-76 454,64 €	-1 471 304,56 €	-609 605,99 €
2076	91 351,41 €	-134 894,29 €	-983,17 €	-44 526,05 €	-11 934,08 €	-56 460,13 €	-23 910,25 €	-80 370,38 €	-1 551 674,94 €	-571 642,96 €
2077	91 808,16 €	-140 196,94 €	-983,17 €	-49 371,94 €	-11 190,89 €	-60 562,83 €	-23 910,25 €	-84 473,08 €	-1 636 148,02 €	-532 936,74 €

Werte unter Einbeziehung der Geldentwertung

	Kaltemiete	Solibeitrag	kumuliertes Ergebnis	Restschuld
2025	70 834,71 €	-983,17 €	-9 786,64 €	-1 813 226,39 €
2026	68 450,85 €	-945,36 €	-18 912,10 €	-1 729 640,67 €
2027	66 147,21 €	-909,00 €	-27 429,11 €	-1 649 541,68 €
2028	63 921,10 €	-874,04 €	-35 386,83 €	-1 572 790,00 €
2029	61 769,91 €	-840,42 €	-42 831,11 €	-1 499 251,64 €
2030	59 691,12 €	-808,10 €	-49 804,63 €	-1 428 797,88 €
2031	57 682,28 €	-777,02 €	-56 347,12 €	-1 361 305,06 €
2032	55 741,05 €	-747,13 €	-62 495,51 €	-1 296 654,35 €
2033	53 865,15 €	-718,39 €	-68 284,14 €	-1 234 731,61 €
2034	52 052,38 €	-690,76 €	-73 744,89 €	-1 175 427,18 €
2035	50 300,62 €	-664,20 €	-78 907,34 €	-1 118 635,70 €
2036	48 607,81 €	-638,65 €	-83 798,90 €	-1 064 255,97 €
2037	46 971,97 €	-614,09 €	-88 444,95 €	-1 012 190,76 €
2038	45 391,18 €	-590,47 €	-92 868,97 €	-962 346,67 €
2039	43 863,59 €	-567,76 €	-97 092,66 €	-914 633,98 €
2040	42 387,42 €	-545,92 €	-101 136,06 €	-868 966,51 €
2041	40 960,92 €	-524,92 €	-105 017,63 €	-825 261,46 €
2042	39 582,42 €	-504,73 €	-108 754,38 €	-783 439,32 €
2043	38 250,32 €	-485,32 €	-112 361,93 €	-743 423,70 €
2044	36 963,05 €	-466,66 €	-115 854,64 €	-705 141,22 €
2045	35 719,10 €	-448,71 €	-119 245,67 €	-668 521,43 €
2046	34 517,02 €	-431,45 €	-122 547,07 €	-633 496,62 €
2047	33 355,39 €	-414,85 €	-125 769,83 €	-600 001,80 €
2048	32 232,85 €	-398,90 €	-128 923,99 €	-567 974,53 €
2049	31 148,09 €	-383,56 €	-132 018,66 €	-537 354,84 €
2050	30 099,84 €	-368,80 €	-135 062,14 €	-508 085,14 €
2051	29 086,86 €	-354,62 €	-138 061,91 €	-480 110,13 €
2052	28 107,98 €	-340,98 €	-141 024,74 €	-453 376,69 €
2053	27 162,04 €	-327,87 €	-143 956,73 €	-427 833,81 €
2054	26 247,93 €	-315,26 €	-146 863,34 €	-403 432,53 €
2055	25 364,59 €	-303,13 €	-149 749,44 €	-380 125,80 €
2056	24 510,97 €	-291,47 €	-152 619,38 €	-357 868,47 €
2057	23 686,08 €	-280,26 €	-155 476,99 €	-336 617,16 €
2058	22 888,95 €	-269,48 €	-158 325,64 €	-316 330,24 €
2059	22 118,65 €	-259,12 €	-161 168,29 €	-296 967,73 €
2060	21 374,27 €	-249,15 €	-164 007,49 €	-278 491,24 €
2061	20 654,95 €	-239,57 €		

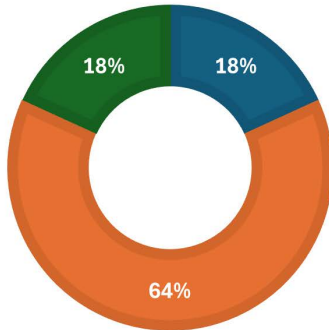
Das interessiert mich ...

- ich interessiere mich fürs Wohnen in der Textilfabrik
- ich interessiere mich für Events, die in der Textilfabrik stattfinden
- Ich weiß noch nicht und möchte mal beim ersten Event dabei sein



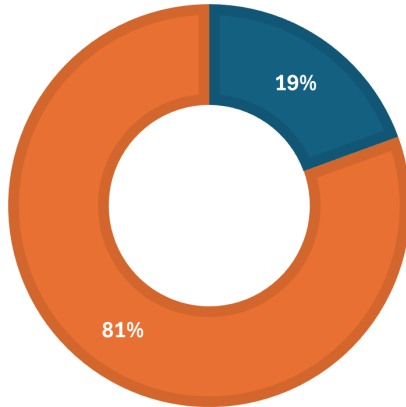
Ich möchte mich einbringen als...

- Mich als potenzielle Bewohner:in
- Mich als Interessent:in
- Unterstützung im Aufbau einer Wohngemeinschaft



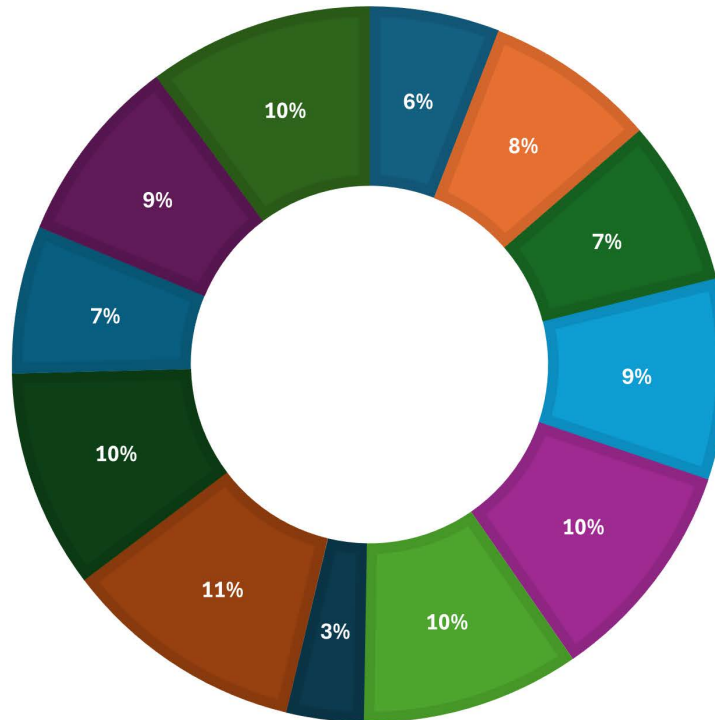
Ich möchte folgendes einbringen...

■ Bauliches Know-how ■ Allgemeines „Anpacken“



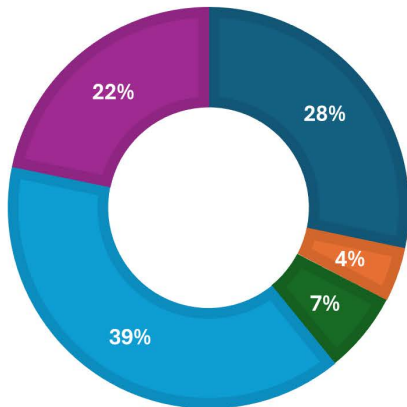
Wünsche Wohneigenschaften

- Ruhe
- Aktive Wohnumgebung
- Kinderfreundliche Umgebung
- Eigenen kleinen Wohnbereich
- Leistbare Wohnmöglichkeit
- Geteilte Gemeinschaftsräume (z.B. Werkstätte, Gästezimmer)
- Gemeinsame Wohnküche
- Gemeinsames Garteln
- (Gemeinsame) Kulturveranstaltungen
- Rückzugsbereiche
- Gleichgesinnte Personen
- Geteilte externe Ressourcen (Auto, Energie, Geräte)



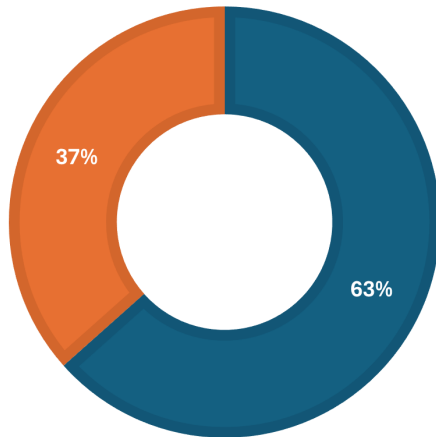
Ich wohne momentan in...

- Einer WG
- Bei meinen Eltern
- Einem Mehrgenerationenhaus
- Einem Einfamilienhaus
- Einer eigenen Wohnung



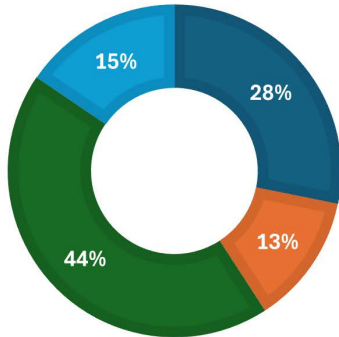
Miete/Eigentum

■ In Miete ■ In Eigentum



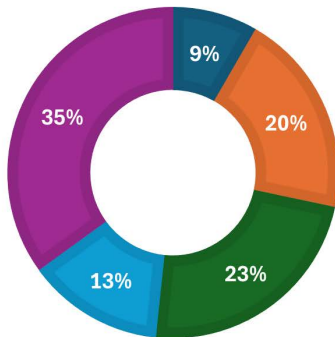
Ich wohne in/im

■ Bezirk Gmünd ■ Waldviertel ■ Wien ■ Anderswo (Angaben)



Ich möchte in einigen Jahren meine Wohnsituation verändern:

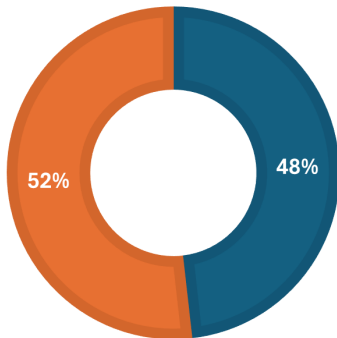
- So bald als möglich
- Innerhalb der nächsten 3 Jahre
- Innerhalb der nächsten 5 Jahre
- Innerhalb der nächsten 10 Jahre
- Bin happy



Mobilitätsverhalten

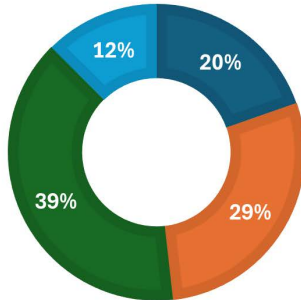
■ Ich bin auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen

■ Ich besitze ein Auto



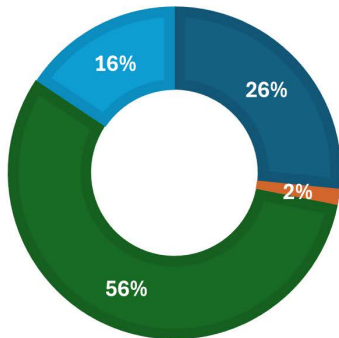
Altersstruktur

- Ich bin zwischen 18-30 J. alt
- Ich bin zwischen 31-40 J. alt
- Ich bin zwischen 41-65 J. alt
- Ich bin Ü65 J. alt



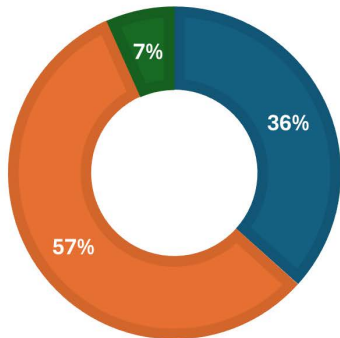
Beschäftigung

■ Ich studiere ■ Ich bin in Ausbildung ■ Ich bin arbeitstätig ■ Ich bin in Pension



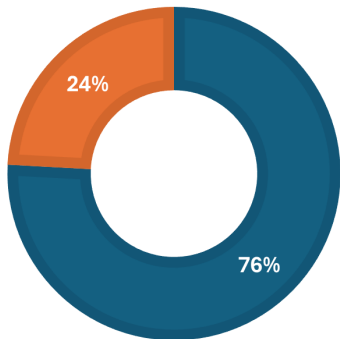
Geschlechtsidentität

■ Ich bin männlich ■ Ich bin weiblich ■ Ich bin divers



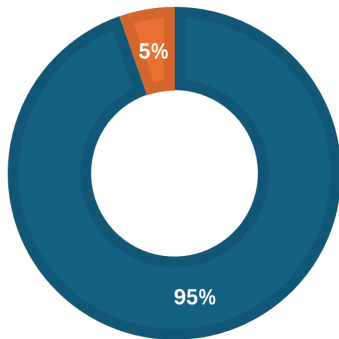
Interesse an W4 Wohnsituation

■ Ja ■ Nein



Interesse an alternativen Wohnformen

■ Ja ■ Nein

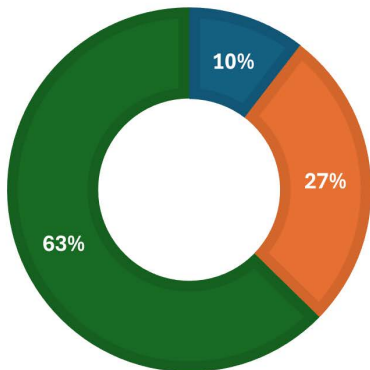


Teilnahme am gemeinschaftlichen Leben bzw. Dorfleben

■ Ich nehme bereits aktiv teil.

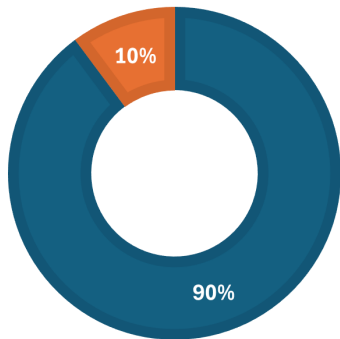
■ Ich möchte aktiv daran teilnehmen.

■ Ich interessiere mich.



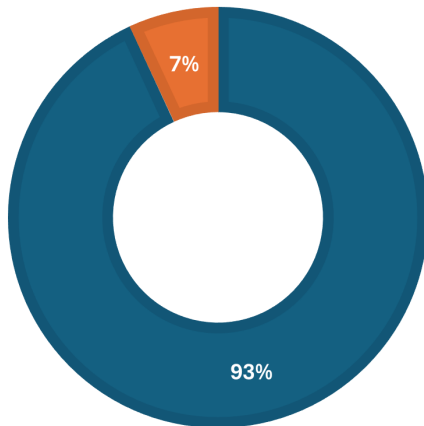
Interesse an Leistbarkeit des Wohnens

■ Ja ■ Nein



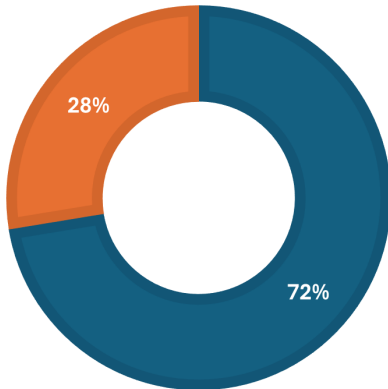
Ich kann mir gut vorstellen anders zu wohnen als im Einfamilienhaus

■ Ja ■ Nein



Ich interessiere mich für eine Baugruppe im ländlichen Raum

■ Ja ■ Nein



Ich interessiere mich für Wohnen mit gemeinschaftlich genutzten Arbeits- und Freizeiträumen

■ Ja ■ Nein

