MEDIENINFORMATION

**Flexibel, nachhaltig und vernetzt: Fünf Trends für die Zukunft des Wohnens**

**Der Wohnraum wird immer knapper. Die Bevölkerung in den Ballungsräumen wächst, die Haushaltsgrößen hingegen sinken. Das lässt die Kosten steigen. Können wir weiterbauen wie bisher? Nein, meint Florian Stadtschreiber, Geschäftsführer von Kiubo, und beleuchtet fünf Trends, die uns künftig im Wohnbau beschäftigen werden.**

Graz/Wien, 25. Jänner 2023. Unsere Gesellschaft verändert sich. Sie wird zunehmend individualisierter, multilokaler und mobiler. Wir sind konfrontiert mit wechselnden Wohn- und Arbeitssituationen. Der Zuzug in urbane Gebiete und die Zahl der Single-Haushalte steigen. Städte brauchen immer mehr Platz und sind mit einem erhöhten Wohnungsbedarf konfrontiert. In einer im Mai 2022 von der FH Kärnten für die Stadt Villach durchgeführten Studie[[1]](#footnote-1) zum Wohnungsmarkt zeigen sich all diese Parameter deutlich: Die Haushaltsgröße ist von 2011 bis 2019 von 2,05 auf 1,97 Personen gesunken, ein überproportional hoher Anteil an Single-Wohnungen ist bereits heute zu verzeichnen und das prognostizierte Bevölkerungswachstum von 2,5 Prozent bis 2027 ist durch die bereits genehmigten Wohnbauvorhaben nicht gedeckt. Für den Großraum Wien und die Regionen rund um die Einzugsgebiete der Landeshauptstädte prognostiziert die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) ein Bevölkerungswachstum bis 2050 von 10 Prozent und mehr.[[2]](#footnote-2)

### **Flexibel Wohnen**

Die Vielzahl unterschiedlicher Lebensstile und Familienformen verändert künftig nachhaltig die Anforderungen an Wohnräume und den Wohnungsbau. Aber auch im Bereich des Arbeitens findet seit den letzten Jahren – beschleunigt durch die Corona-Pandemie – ein epochaler Umbruch statt. Die Bürokultur, wie wir sie noch vor zehn Jahren pflegten, finden wir heute immer seltener, Home-Office ist gelebte Praxis. Die Arbeit entkoppelt sich so immer mehr von Zeit und Ort. Wohnen und Arbeiten, Arbeiten und Konsum, Kinder- und Altenbetreuung am Wohn- und Arbeitsort, Privat- und Geschäftsleben – all das wird künftig (wieder) stärker ineinandergreifen.[[3]](#footnote-3) So steigt auch der Bedarf nach temporärem Wohnraum, denn unsere Lebensbiografien sind heute nicht mehr so starr, wie sie das früher einmal waren.

Klassische Immobilien können – aufgrund ihrer Starrheit – auf die Veränderungen der Gesellschaft nur bedingt reagieren. Sie passen nur noch bedingt zu Sharing Economy, New Work oder einer kosmopolitischen Lebensgestaltung jüngerer Generationen, die zwischendurch mal da und mal dort leben. „Daher ist gerade im Bereich der Architektur ein Umdenken gefordert. Damit das Wohnen zu unserer heutigen Gesellschaft passt, muss es flexibler werden. So wird unter anderem gefordert, dass die Immobilie ein bisschen mobiler werden sollte.[[4]](#footnote-4) Mit Kiubo haben wir keine Immobilie, sondern eine Mobilie geschaffen“, so Stadtschreiber.

**Nachhaltig Bauen**

Nachhaltigkeit ist auch im Bereich Architektur und Wohnen ein wesentlicher Trend. Werden doch nahezu zwei Fünftel der weltweiten CO2-Emissionen Gebäuden (durch Bau, Nutzung und Abriss) zugeschrieben. Führende Architekt:innenverbände und Expert:innen haben sich bereits dazu verpflichtet, die Nachhaltigkeit zu verbessern.[[5]](#footnote-5) Gefragt sind künftig Lösungen, die nachhaltiger sind, wie es beispielsweise im Modulbau der Fall ist. Kiubo besteht aus Modulen aus Holz sowie Terminals und kann daher ähnlich wie bei einem Setzkasten wieder auseinandergebaut und an einem anderen Ort zusammengesetzt werden. So müssen nicht riesige Gebäude abgerissen werden. Kreislauffähiges Bauen ist heute ein Gebot der Stunde.

In diesem Sinn liegt auch der Baustoff Holz voll im Trend, da es ein nachwachsender Baustoff aus regionaler Produktion mit einer hervorragenden ­CO2-Bilanz ist. Jedes Kiubo-Modul ist vollständig aus Holz gefertigt. Innovative Holzprodukte erlauben Bauen mit Holz in neuen Dimensionen und erfüllen alle Anforderungen an klimafreundliches Bauen der Zukunft.  Auch das Verwenden lokal verfügbarer Ressourcen ist im Baubereich angesagter denn je.

**Bestehendes Nutzen**

In der Vergangenheit beschäftigte sich die Architektur vorrangig damit, Neues zu bauen. Neubau kann heute jedoch nicht mehr die alleinige Antwort sein. Das Thema Bodenversiegelung rückt in diesem Zusammenhang zunehmend mehr in den Fokus. In Österreich sind im Jahr 2021 laut dem Umweltbundesamt täglich 10 ha verbraucht worden und davon jeden Tag 5,8 ha Fläche durch Versiegelung dauerhaft verloren gegangen.[[6]](#footnote-6) Daher hat sich auch die Bundesregierung im Regierungsprogramm verpflichtet, den Bodenverbrauch bis 2030 auf maximal 2,5 ha pro Tag zu senken. Dadurch rückt die Wiederverwendung oder eine Umnutzung bestehender Strukturen in den Blickpunkt. Oder eine andere Lösung: Überbauung. „Kiubo eignet sich dank des Terminals und der Module ideal zur Überbauung. Eingeschossige Supermärkte, wie sie in unseren Stadt- und Ortsrändern so oft zu finden sind, können mit Kiubo schnell zu einem Wohn-, Bürohaus, Hotel oder Studentenheim erweitert werden. Ebenso eingeschossige Garagen, die auch in unseren Städten stehen, können mit Kiubo schnell überbaut werden“, so Stadtschreiber.

Neben allen Vorteilen der Serienfertigung ermöglicht die neue Flexibilität eine komplette Nutzungsänderung in einem bestehenden Kiubo-Gebäude in nur zwei Monaten. „So wird eine Immobilie nie am Markt vorbei gebaut“, so Stadtschreiber.

**Vernetzte Wohnungen und Häuser**

Vernetzte, „intelligente“ Häuser, ausgestattet mit innovativen Steuerungs- und Kommunikationstechnologien für Haushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik und Energieversorgung, werden 2040 alltäglich sein.[[7]](#footnote-7) Technologie kann Wohnen zu einem personalisierten Erlebnis machen, doch Technik allein macht Smart Homes nicht zu intelligenten Häusern. Nicht alles, was technisch möglich ist, macht für Menschen Sinn. Wirklich innovativ sind Lösungen erst dann, wenn sie den Alltag spürbar erleichtern.

Bei Kiubo wird eine Plattform entwickelt und für die Vernetzung gesorgt. Künftig – wenn es mehrere Kiubo-Wohnprojekte geben wird – wird es über diese möglich sein, freie Wohnungen oder freie Terminalslots in anderen Kiubo-Häusern zu sehen und diese auch gleich direkt zu buchen. Eine Kiubo-App für die Bewohnerinnen und Bewohner der Grazer Starhemberggasse gibt es bereits. Über dieses Kundenportal wird das Schadensmanagement oder auch die Buchung der Features[[8]](#footnote-8) abgewickelt.

**Wohnen wird zur Marke**

In einer Publikation des Schweizer Gottlieb Duttweiler Instituts wurde dem Wohnen bereits 2018 attestiert,[[9]](#footnote-9) dass sich zunehmend ein Markenwohnen entwickelt. Um die individuellen Lebensstile der Bewohnerinnen und Bewohner besser als bisher zum Ausdruck zu bringen, wird die Marke zum Ausdruck von Lifestyle und Statussymbol. Es gibt zwar künftig eine Adresse, aber auch einen Markennamen, wie beispielsweise Kiubo. Die, im Frühjahr 2022 im Kiubo-Gebäude in der Grazer Starhemberggasse durchgeführte, Befragung der Bewohner und Bewohnerinnen zeigte, dass die Marke Kiubo als sympathische und attraktiv wahrgenommen wurde.[[10]](#footnote-10)

„Mit unserem ganzheitlichen Ansatz betrachten wir den Wohnraum als ein Produkt. Kiubo stellt Nutzer:innen in den Vordergrund und bietet die Möglichkeit, Wohnen vollkommen neu zu denken. Anstatt starrer Gebäude, mit fixierten Wohngrößen und kaum leistbarer Fläche schafft Kiubo individuell anpassbaren Raum, wandelbare Wohnhäuser und einen sozial nachhaltigen Wohnbau. Mit Kiubo wurde ein urbanes Gesamtkonzept geschaffen, das heute schon vieles vom Wohnen der Zukunft vorwegnimmt“, so Stadtschreiber.

Bildtext: Florian Stadtschreiber, Geschäftsführer von Kiubo

Fotocredit: Lipp Zahnschirm, Kiubo

Bildtext: Wohnen und Arbeiten greift immer mehr ineinander über: Kiubo Innenraum

Fotocredit: Schiffer Photodesign, Kiubo

Bildtext: Bereits heute Wohnen wie in der Zukunft: Kiubo

Fotocredit: Karl Heinz Putz, Kiubo

Bildtext: So funktioniert Kiubo: Ein Holz-Modul wird in den Terminal geschoben

Fotocredit: Kiubo GmbH

**Über Kiubo**

Bezugnehmend auf Le Corbusier mit seinem Maison Dom-Ino und weiteren Ansätzen vieler Architekten und Architektinnen entwickelte die ÖWG Wohnbau gemeinsam mit dem Grazer Architekturbüro Hofrichter-Ritter das Kiubo-System. Unter dem Titel Flexiliving wurde das Konzept erstmals auf der Architekturbiennale 2021 präsentiert. Ein Prototyp wurde von ÖWG Wohnbau in Kooperation mit Hofrichter-Ritter Architekten und Kulmer Holzbau wurde in Pischelsdorf (Steiermark) realisiert, der heute Teil des mehrgeschossigen Kiubo-Hauses in der Starhemberggasse in Graz ist. Die Fertigstellung und Übergabe dieses ersten Geschosswohnbaus im Kiubo-System an die Bewohnerinnen und Bewohner erfolgte im Oktober 2021. Auf Grund der erfolgreichen Umsetzung dieses Innovationsprojektes wurde 2022 zur Realisierung weiterer Projekte das Unternehmen Kiubo GmbH gegründet.

Mehr unter [www.kiubo.eu](http://www.kiubo.eu)

**Pressekontakt Kiubo**  
Dr. Alexandra Vasak, Reiter PR  
Praterstraße 1 | weXelerate Space 12 | 1020 Wien  
T: +43 699 120 895 59  
[alexandra.vasak@reiterpr.com](mailto:alexandra.vasak@reiterpr.com)

1. <https://villach.at/getmedia/9d04caaa-ef59-4fd7-b43d-aef0e90f98b4/2022_Studie_Wohnungsmarkt.pdf.aspx> [↑](#footnote-ref-1)
2. ÖROK-Regionalprognosen 2021 bis 2050: Bevölkerungsprognosen, Wien 2022. Vgl. <https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/publikationen/Schriftenreihe/212/O__ROK_212_OEROK-BevPrognose_2021-2050.pdf> [↑](#footnote-ref-2)
3. So das Zukunftsinstitut. Vgl. <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/immobilien-2040-studie-die-stadtwirtschaft-von-morgen/?utm_term=&utm_campaign=Brand+%7C+Studien+(Search)&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&hsa_acc=9538789204&hsa_cam=15972226977&hsa_grp=134191746644&hsa_ad=576458954099&hsa_src=g&hsa_tgt=dsa-1597007813453&hsa_kw=&hsa_mt=&hsa_net=adwords&hsa_ver=3&gclid=CjwKCAjwqJSaBhBUEiwAg5W9p5KIO7q6INb-4-WR6I0NuSGqTi-8uAeajZhnoZ6ySPaQ-kawZdrWeRoCSUIQAvD_BwE> [↑](#footnote-ref-3)
4. So in Stefan Breit, Gürtler Detlef: „Microliving. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert“, 2018. Vgl. <https://docplayer.org/117285628-Microliving-urbanes-wohnen-im-21-jahrhundert.html> [↑](#footnote-ref-4)
5. Das belegt eine von PlanRadar durchgeführte Erhebung. Vgl. <https://www.db-bauzeitung.de/news/zukunftstrends-architektur-studie-planradar/> [↑](#footnote-ref-5)
6. <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/boden/flaecheninanspruchnahme> [↑](#footnote-ref-6)
7. <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/immobilien-2040-studie-die-stadtwirtschaft-von-morgen/?utm_term=&utm_campaign=Brand+%7C+Studien+(Search)&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&hsa_acc=9538789204&hsa_cam=15972226977&hsa_grp=134191746644&hsa_ad=576458954099&hsa_src=g&hsa_tgt=dsa-1597007813453&hsa_kw=&hsa_mt=&hsa_net=adwords&hsa_ver=3&gclid=CjwKCAjwqJSaBhBUEiwAg5W9p5KIO7q6INb-4-WR6I0NuSGqTi-8uAeajZhnoZ6ySPaQ-kawZdrWeRoCSUIQAvD_BwE> [↑](#footnote-ref-7)
8. In jedem Kiubo-Wohnhaus werden mindestens drei Features eingebaut. Das sind spezielle Sonderausstattungen, wie eine begrünte Dachterrasse (Urban Gardening), ein Waschraum, eine Sauna oder eine Fahrradwerkstatt – mit Werktisch und Werkzeug. In der Grazer Starhermberggasse ist das beispielsweise ein Outdoor-Grillbereich, der über die App buchbar sein wird. [↑](#footnote-ref-8)
9. Stefan Breit, Gürtler Detlef: „Microliving. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert“, 2018. Vgl. <https://docplayer.org/117285628-Microliving-urbanes-wohnen-im-21-jahrhundert.html> [↑](#footnote-ref-9)
10. <https://www.kiubo.eu/pressemeldungen/zufriedenheitsbefragung-bei-bewohnerinnen-starhemberggasse/> [↑](#footnote-ref-10)