

WIN Wohnen im Netzwerk  
Das ganze Wohnen  
Die Philosophie



**WOHNTRAUM**

Wie wir sind  
Wie wir wohnen  
Leistbares Wohnen

**WOHNRAUM**

Modul  
Modell  
Modus

**LEBENSRAUM**

Organisation  
Netzwerk  
Wohnerlebnis

**WOHNEN IM NETZWERK**

**DAS GANZE WOHNEN – DIE PHILOSOPHIE**

Ticks, Widersprüche und die Mitte  
Wünsche, Wirklichkeit und Wandel  
Wichtiges, Wesentliches und Wertvolles

**WOHNEN IN HARMONIE**

**WENIGER IST MEHR – DAS HABITAT**

Funktion, Form und Fashion  
Wohn-, Wirtschafts- und Wellnessbereich  
Wohnen, Wirken und Wohlfühlen

**WOHNEN IM VERBUND**

**MEHR ALS WOHNEN – DIE COMMUNITY**

Eigentümergeinschaft, Verein und Club  
Sicherheit, Dynamik und Konfliktlösung  
Ego, Füreinander und Miteinander

**1 DIE PHILOSOPHIE**

Die Herausforderung	Seite 4
<b>Wohnraum – Die Philosophie</b>	<b>Seite 5</b>
Bedarf und Bedürfnisse	Seite 6
<b>Wohnraum – Wie wir sind</b>	<b>Seite 7</b>
Die Polarität	Seite 8
<b>Wie wir sind – Wie wir ticken</b>	<b>Seite 9</b>
Unsere 3 Welten	Seite 10
<b>Wie wir sind – Widersprüchliches</b>	<b>Seite 11</b>
Alle guten Dinge sind drei	Seite 12
<b>Wie wir sind – Die goldene Mitte finden</b>	<b>Seite 13</b>
Traum und Wirklichkeit	Seite 14
<b>Wohnraum – Wie wir wohnen</b>	<b>Seite 15</b>
Der Wunschkatalog	Seite 16
<b>Wie wir wohnen wollen – Die Wünsche</b>	<b>Seite 17</b>
Unsere Anforderungen ans Wohnen	Seite 18
<b>Wie wir wohnen – Die Wirklichkeit</b>	<b>Seite 19</b>
Nestwärme gesucht: „home sweet home“	Seite 20
<b>Wie wir wohnen werden – Die Zukunft</b>	<b>Seite 21</b>
Lage, Lage, Lage ...	Seite 22
<b>Wohnraum – Leistbares Wohnen</b>	<b>Seite 23</b>
Wieviel Platz brauchen wir zum Wohnen?	Seite 24
<b>Leistbares Wohnen – Wichtiges</b>	<b>Seite 25</b>
Konsumverzicht	Seite 26
<b>Leistbares Wohnen – Wesentliches</b>	<b>Seite 27</b>
Minimalismus – Überdruss am Überfluss	Seite 28
<b>Leistbares Wohnen – Wertvolles</b>	<b>Seite 29</b>
Social network – virtuell oder reell?	Seite 30
Wohnen im Netzwerk und leben mit Netz	Seite 31

**HERZLICH WILLKOMMEN!**

Sie sind auf der Suche nach einer guten und preiswerten Wohnung?  
Sie überlegen ein Eigenheim zu finanzieren?  
Sie sind mit Ihrer Wohnsituation nicht zufrieden?  
Ihr Zuhause ist Ihnen zu klein geworden? Oder zu groß?  
Kurzum – Sie beschäftigen sich mit der Frage Wohnen.

„Wohnen im Netzwerk“ soll den Weg weisen zu einer Wohnform der Zukunft, die den Herausforderungen unserer Zeit entspricht, die all den heutigen Krisen trotzen kann und die Aufgaben übernimmt, die früher die Großfamilie erfüllt hat, nämlich Sicherheit und Geborgenheit zu geben.

Unsere Suche nach „Mehr als Wohnen“ begann vor mehr als 40 Jahren und hat sich im Team MfG (Mehr für Generationen) weiterentwickelt.

Dieser Wegweiser ist die Zusammenfassung aller Entwicklungen nach den Grundsätzen:

**Ganzheitlich – nachhaltig – ökologisch**  
**Günstiger bauen – wirtschaftlicher wohnen – besser leben**  
**Wesentliches – Wichtiges – Wertvolles**  
zusammengefasst in der Kurzformel **w3w = wohnen + wirken + wohlfühlen**  
Das große Ziel ist dabei immer: **schöner wohnen – günstiger leben – glücklicher sein**

Sie finden alle Informationen kurz, knapp und übersichtlich auf den nächsten Seiten. Wir haben Ihnen auch Platz gelassen, Ihre persönlichen Wünsche, Erwartungen und Gedanken zu notieren. Unter [w3wohnen@gmail.com](mailto:w3wohnen@gmail.com) können Sie uns diese gerne mitteilen.

Wir wünschen Ihnen auf alle Fälle ein zufriedenes und glückliches Wohnen!

*Für die ARGE MfG  
Ihr Helmut F. Kastner*



**w3w**  
Das ganze Wohnen

**W wie wohnen** – einfach wohnen

**W wie wirken** – werken und wirtschaften

**W wie wohlfühlen** – Wellness & Gesundheit



## DAS GANZE WOHNEN

Wir verbringen mindestens unser halbes Leben in unseren vier Wänden:

- 8 Stunden Schlaf
- 2 Stunde Haushalt
- 1 Stunde Essen, Trinken und Körperpflege
- 1 Stunde Fernsehen, Lesen, Muße und Unterhaltung

12 von 24 Stunden ist das halbe Leben

Wie und wo wir wohnen ist daher für unser Leben bedeutend. Gleichzeitig sind unsere Anforderungen an das Wohnen einem ständigen Wandel unterworfen, abhängig von unserer Lebenssituation, unserem Arbeitsplatz, unserem Alter, dem Zeitgeist und letztlich von unserem finanziellen Wohlstand.

In früheren Generationen war es einfacher: Die Sippe, die Gesellschaft, die Großfamilie und zuletzt die Familie beeinflussten unsere Wohnsituation wesentlich.

Mit dem gesellschaftlichen Wandel verlagerte sich im letzten Jahrhundert das Wohnen in den Ballungszentren zu den Kommunen.

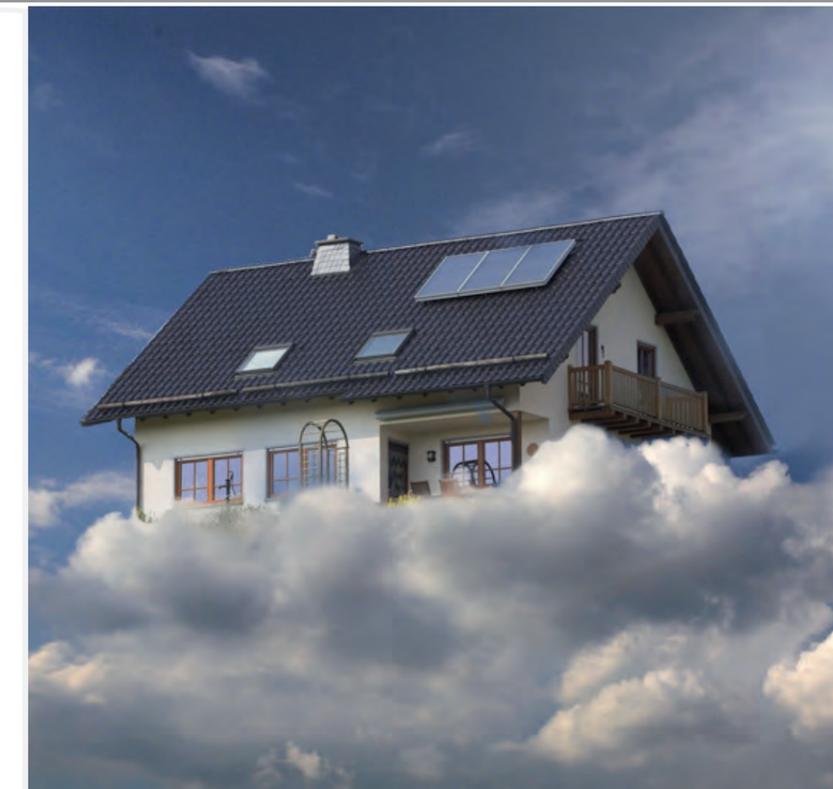
In den Sozialwohnungen mit Mietkosten von ca.10 % des Einkommens war Wohnen auch für Ärmere leistbar.

Inzwischen sind wir oft schon bei 40 % und höher angelangt. Das hat viele Ursachen, die zu ergründen es sich lohnt und dabei nach alternativen und günstigeren Lösungen zu suchen.

Nebenbei: 35 % von uns wohnen bereits als Singles, Tendenz stark steigend.

Das neue Wohnen soll sowohl den Wunsch nach individueller Freiheit und Rückzugsmöglichkeit als auch das Verlangen nach einem sozialen und gesellschaftlichen konfliktfreien Netzwerk erfüllen. Es soll nachstehende - oft widersprüchliche - Ansprüche und Bedürfnisse ermöglichen: Rückzug und Begegnung, flexibles Wohnen (Vergrößerung und Verkleinerung der Wohnung bei veränderter Lebenssituation), Zeittauschen und vor allem günstigeres Wohnen.

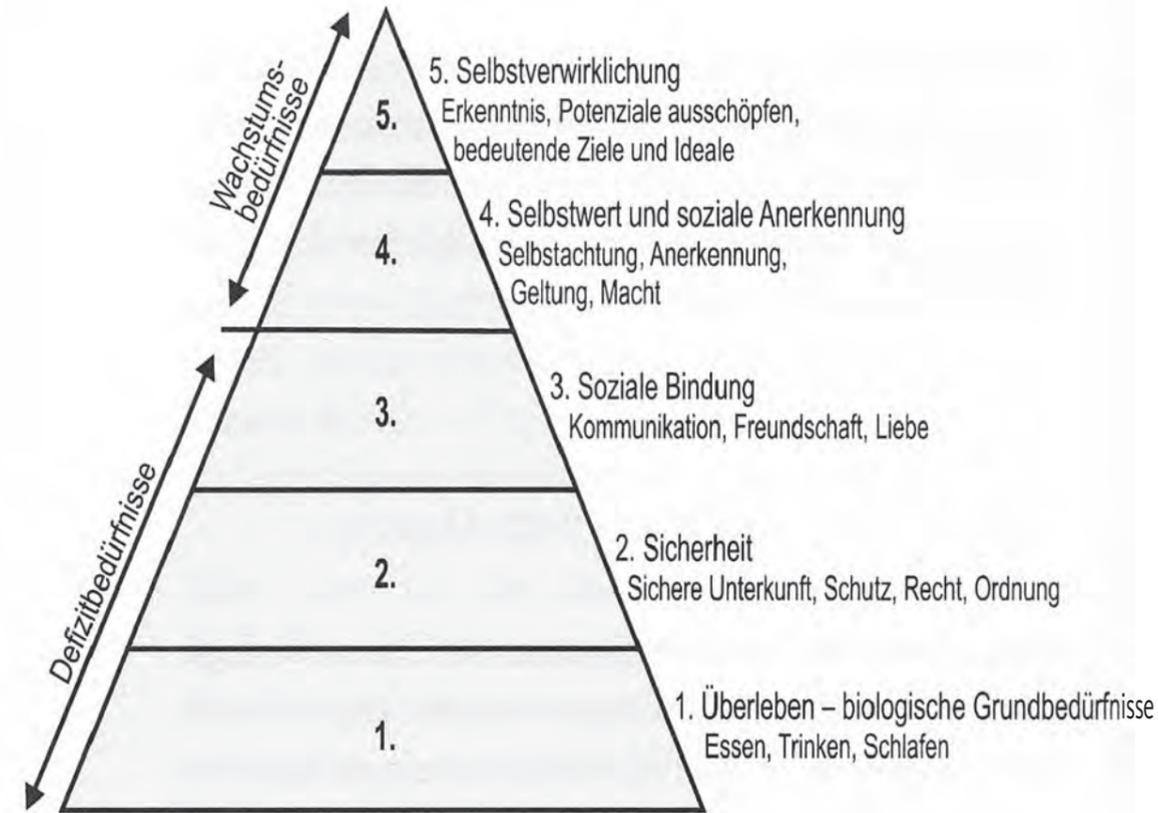
**Kurz gefasst: Wir brauchen neue und leistbare Formen des Wohnens!**



Das einzig  
Beständige ist  
die Veränderung

WAS IST IHNEN WICHTIG?

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_



Die Hierarchie der Bedürfnisse nach Maslow

MEHR ALS EIN DACH ÜBER DEM KOPF

In den Elendsvierteln der Dritten Welt bedeutet ein Dach über dem Kopf schon sehr viel. In unserer Klimazone erwarten wir uns mehr. Wir brauchen Schutz vor der Witterung: Kälte, Regen, Schnee, Sturm und Hitze. Wir suchen Geborgenheit und Sicherheit.

Vor allem brauchen wir in unserer Region auch Vorräte für das tägliche Leben.

Das sind unsere zwei Grundbedürfnisse, deren Erfüllung wir von unserem Zuhause erwarten.

Darüber hinaus wollen wir – sofern wir keine Einsiedler sind - Bindungen zu anderen Menschen eingehen. Auch diese Aufgabe soll in der Regel unser Heim miterfüllen können.

Maslow bezeichnete diese 3 Bedürfnisse als Defizitbedürfnisse.

Darüber hinaus wollen wir mehr vom Leben, nämlich Anerkennung und – als hohes Ziel in unserer Zeit – Selbstverwirklichung, was immer auch jeder von uns darunter verstehen mag.

Auch diese Wachstumsbedürfnisse im eigenen Wohndomizil zu verwirklichen, das sind zunächst unsere **Wohnräume**.



„Ach, das könnte schön sein, ein Häuschen mit Garten, als friedlicher Bürger das Leben genießen!“

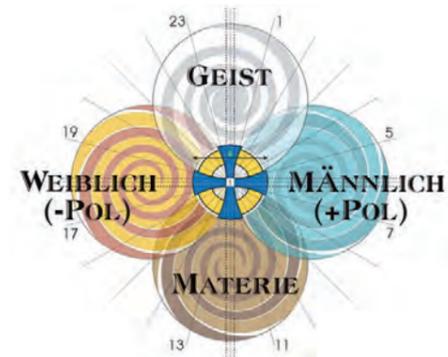
(Räuberlied aus „Wirtshaus im Spessart“)



Polarität bedeutet in der Regel:  
Spannung zwischen den Polen, Gegensätze, Streit, Konflikt, Kämpfe,  
Vernichtung, also negativ empfundene Begriffe.

Polarität beinhaltet aber auch Positives:  
Ohne Polarität gäbe es kein Leben auf der Erde, Tag und Nacht bedingen sich einander,  
ebenso Sonne und Regen. Plus und Minus, damit elektrischer Strom fließen kann.  
Mann und Frau, damit neues Leben entstehen kann.

Polarität bedeutet nicht nur Zerstörung, es steht auch für Leben.  
Voraussetzung ist dafür aber ein ständiger Ausgleich der Gegensätze.



Polarität und Dualität

## KÖRPER, GEIST UND NOCH ETWAS

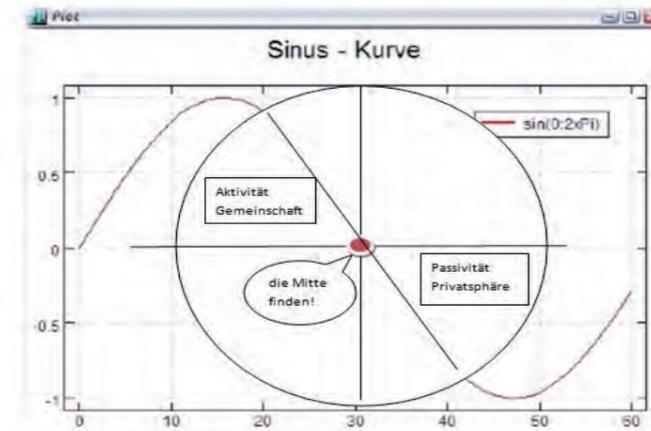
Wir sind, wie wir sind, gefangen in der Polarität unserer Existenz:  
Körperwesen und Geistwesen.

Hier müssen wir uns zurechtfinden, vom Einzelindividuum bis zur gesamten Menschheit, im  
Widerspruch mit uns selbst.

Im Wechselbad unserer Gefühle in einer Zeit relativer Existenzsicherheit und dem Streben  
nach persönlicher Freiheit wird das Leben immer komplexer. Dem Wunsch nach Selbstverwirk-  
lichung steht die Forderung nach Rücksichtnahme, Anpassung und Verzicht im Zusammen-  
leben gegenüber.

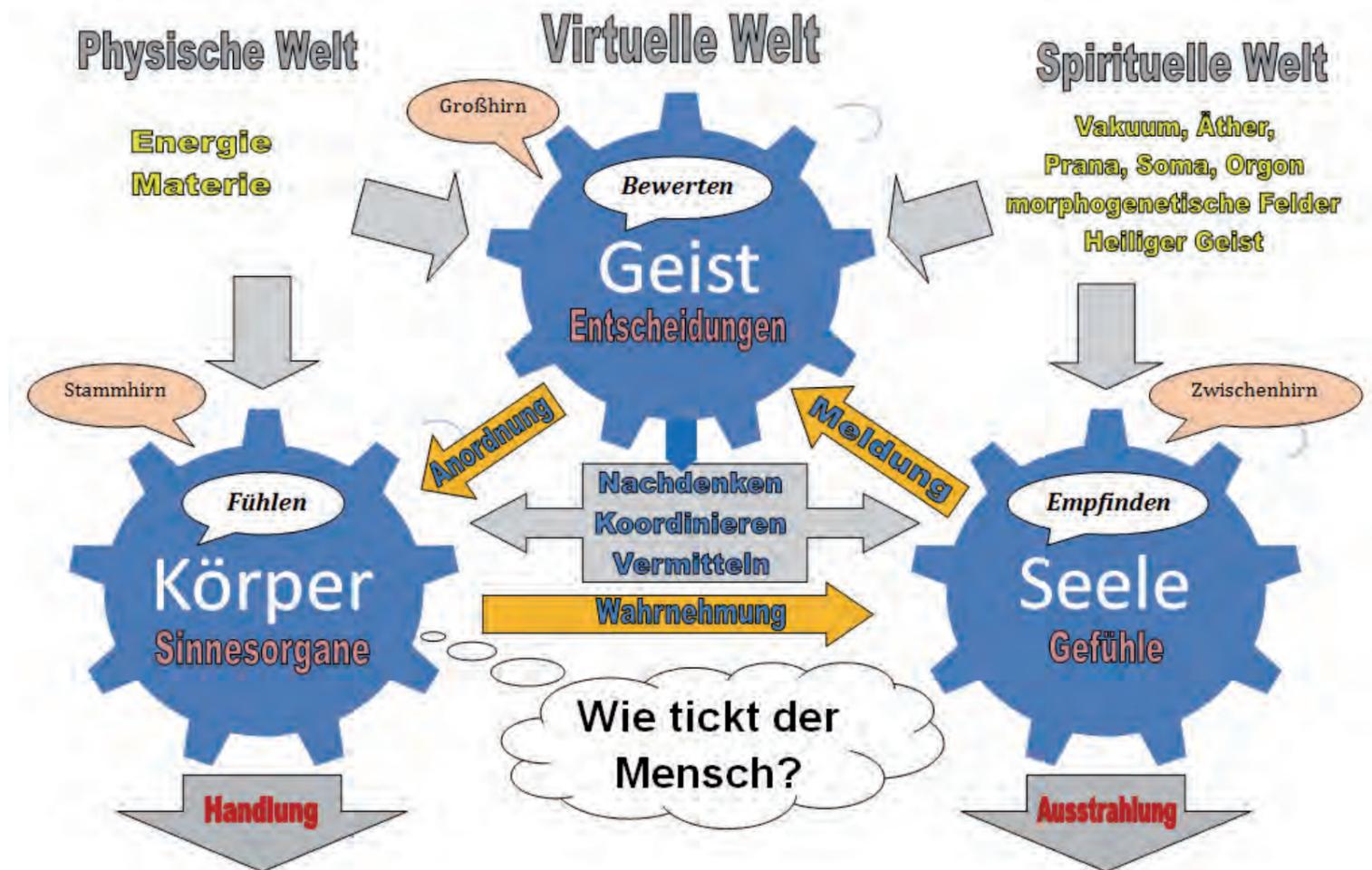
Schopenhauer sah unser Dasein vor 200 Jahren pessimistisch:  
*„Was alle Lebenden beschäftigt, ist das Streben nach Daseyn. Aber wenn es ihnen gesichert ist,  
wissen sie nichts damit anzufangen... Die Basis allen Wollens aber ist Bedürftigkeit, Mangel, also  
Schmerz. Fehlt ihm dieser Mangel, so befällt ihn furchtbare Leere und Langweile: d.h. sein Wesen  
und sein Daseyn selbst wird ihm zur unerträglichen Last. Sein Leben schwingt also, gleich einem  
Pendel, hin und her, zwischen Schmerz und Langweile.“*  
(aus: "Die Welt als Wille und Vorstellung")

## Der Biorythmus



Wer nicht kann,  
was er will, muss wollen,  
was er kann.

Leonardo da Vinci



### MENSCH MEIER! – KIND GOTTES!

Egal, ob wir uns selbst als evolutionäre Geschöpfe der Natur oder als Schöpfung Gottes sehen: Wir unterliegen in unserem irdischem Leben den Naturgesetzen und damit dem Prinzip der Polarität: Groß oder klein, dick oder dünn, gut oder böse.

Nicht immer haben wir die freie Wahl, wie oder wer wir sein wollen. Um überleben zu können, hat uns die Natur mit oft widersprüchlichen Instinkten und Fähigkeiten ausgestattet.

Je nach Situation bricht in uns einmal krasser Egoismus oder ein anderes Mal selbstlose Hingabe aus. Wir müssen immer wieder lernen, mit diesen Extremen umzugehen.

In unserem Gemeinwesen Staat regeln Gesetze und Gerichte unser Verhalten in mehr oder minder geregelten Bahnen, Ausbrüche und Auswüchse inkludiert.

In unserem persönlichen Zusammenleben müssen wir uns die Spielregeln selbst auferlegen, sofern nicht unser soziales Verhalten – historisch gewachsen – vom inneren Autopiloten gesteuert wird.



Alle Dinge haben im Rücken das Dunkle und streben nach dem Licht und die strömende Kraft gibt ihnen Harmonie.

Laotse (Tao te King, 42)



Ob in der Natur, in der Mystik, in der Religion, in den Harmonielehren oder in der Musik:

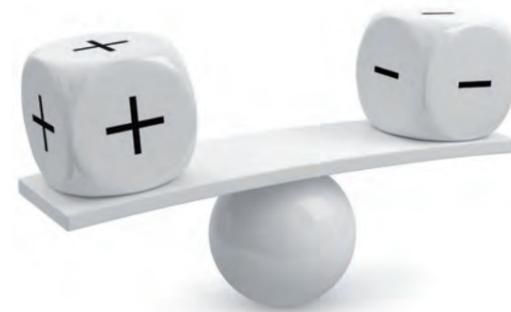
Wir stoßen immer auf die magische Zahl **3**. Die Trinität nennt sich einmal Dreiklang, einmal Dreifaltigkeit oder die Goldene Mitte. Alle stellen Begriffe der Überwindung der Polarität, des Ausgleichs und der Harmonie dar.

Gegensätze und Konflikte zu überwinden sind Voraussetzungen für ein gedeihliches Zusammenleben, egal ob in der gemeinsamen Wohnung, als Wohnungsnachbarn, als Hausnachbarn oder innerhalb der Wohngemeinde.

Heilige oder Sünder? In uns stecken sowohl die Märtyrerseele als auch der Selbsterhaltungstrieb. Der Geist - die Vernunft - ist die dritte Kraft in uns, die uns in Balance hält, um im ständigen Pendeln zwischen den Polen die „goldene Mitte“ zu finden.

W<sub>3</sub>, das „Wohnen im Netz und mit Netz“ ist mehr als die Summe aller Bewohner, es ist auch der Ausgleich zwischen Jung und Alt, zwischen den Stillen und den Lebhaften, den Denkern und Machern. Es soll außer der gegenseitigen Unterstützung auch Bereicherung und Steigerung der Lebensqualität sein.

Die magische Zahl 3 steht auch für den Namen und des Wohnprojekts Pate und umfasst das ganze Wohnen mit den drei „w“ wohnen – wirken – wohlfühlen.



## Nicht „entweder – oder“ sondern „sowohl – als auch“

Im Gegensatz zur Pflanzen- und Tierwelt verfügen wir Menschen durch unseren Verstand über die Fähigkeit, Großartiges zu schaffen, aber auch Alles zu zerstören. Das Zauberwort zwischen den beiden Extremen heißt:

„**und**“

Für unser Wohnen bedeutet das: einmal Einsiedler **und** einmal Gesellschaftstiger sein können, Rückzugszone **und** Begegnungsraum im eigenen Haus, ein Pendeln zwischen den Polen.

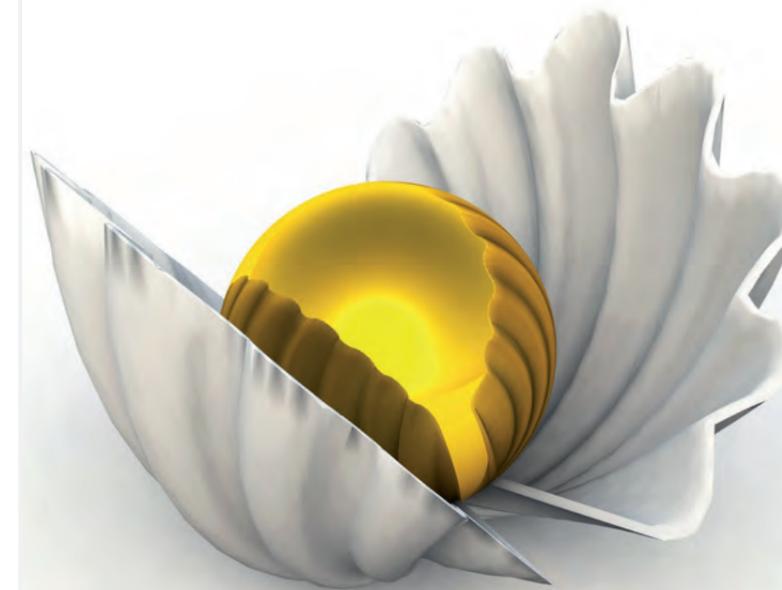
Das nennt man **Flow** – der fließende Strom, die ständige Balance zwischen den Polen und letztlich die goldene Mitte finden.

Der Ausgleich zwischen den Gegensätzen ist letztlich das, was Lebensqualität schafft und Lebensfreude ermöglicht.

Im Zusammenwohnen ist die Goldene Mitte der Schlüssel zur Harmonie.

Joachim Bauer fasst es in seinem lesenswerten Buch „Prinzip Menschlichkeit – warum wir von Natur aus kooperieren“ wiederum mit 3 Begriffen zusammen:

Das Erfolgsprinzip Mensch ist **Kooperation, Zusammenhalt und Intelligenz**. Dem ist nichts hinzuzufügen außer dem Ergebnis, dass wir mit dem Erfolg auch immer älter werden. Aber das ist wieder etwas ganz anderes, das noch Thema sein wird.



Gehe immer der  
Sonne entgegen  
und Du lässt allen  
Schatten hinter Dir

## UNSERE WOHNTRÄUME

Mit 15 träumen wir von der eigenen Bude  
 Mit 20 träumen wir von der WG  
 Mit 25 träumen wir von der Wohnung  
 Mit 30 träumen wir vom Häuschen mit Garten  
 Mit 35 träumen wir vom Einzug ins Haus  
 Mit 45 träumen wir von unseren Schulden  
 Mit 55 träumen wir von der glücklichen Familie  
 Mit 65 träumen wir von der Stadtwohnung  
 Mit 75 träumen wir von der Seniorenwohnung  
 Mit 85 träumen wir vom Hotel Mama

## und UNSERE WOHNÄUME

und wohnen im Hotel Mama  
 und wohnen in der Bude  
 und ziehen in die WG  
 und ziehen in die Wohnung  
 und kaufen den Grund am Land  
 und ziehen ins halbfertige Haus  
 und die Kinder ziehen fort  
 und das Haus wird uns zur Last  
 und keiner will unser Haus am Land  
 und ziehen in das Pflegeheim

## WOHNEN MIT VERFALLSDATUM?

Unsere Zeit ist schnelllebig geworden. Auch unser Leben läuft meist hektischer ab als in früheren Zeiten.

Die meisten sehen bei der Wohnungssuche den augenblicklichen Bedarf, vielleicht auch noch den für die nächsten Jahre. Auf alle Fälle haben sie ganz bestimmte Vorstellungen und Wünsche. Wenn es sich um einen Neubau oder Umbau handelt, ist die Realisierung meist mit hohen Kosten und großem persönlichen Einsatz verbunden.

Einige Jahre nach der Realisierung sind bereits viele Parameter verändert: Die familiären Gegebenheiten, der Arbeitsplatz, der Raumbedarf, die Nutzung der Räume, der Zeitgeschmack, die technische Entwicklung, die persönlichen Interessen, die körperlichen Einschränkungen – Alles ist einem ständigen Wandel unterworfen.

Unsere Wohnung oder unser Haus ist meist massiv und starr gebaut, daher nur mit großem Aufwand veränderbar.

Aus vielen Gründen schließt man dann Kompromisse: Man wohnt nach jeder Veränderung in einem zu großen oder zu kleinen Heim oder man baut mit erheblichen Kosten und Erschwernissen um und aus.

Auch die Alternative umzuziehen ist nicht immer problemfrei: andere Umgebung, andere Nachbarn, andere Vermieter können zu bösen Überraschungen führen.

Das Ziel von w3w ist eine Lösung zu entwickeln, die eine laufende Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse ohne teure bauliche Maßnahmen ermöglicht.



Wer ständig glücklich  
sein möchte,  
muss sich oft verändern.

Konfuzius

**Was wir unter perfektes Wohnen inkludieren:**

- ❖ die persönliche Freiheit eines Eigenheimes
- ❖ die Ungebundenheit einer Wohnung
- ❖ den Komfort eines Hotels
- ❖ die Wirtschaftlichkeit einer Wohngemeinschaft
- ❖ die Professionalität einer erfolgreichen Firma
- ❖ das Angebot eines Wellnesscenters
- ❖ die Nachbarschaftshilfe eines Dorfes
- ❖ die Exklusivität eines Clubs
- ❖ die Geselligkeit einer Bar
- ❖ die Freizeitgestaltung eines Vereins
- ❖ die Atmosphäre einer Sinngemeinschaft
- ❖ die Geborgenheit einer intakten Familie

**... und Ihre Vorstellungen?**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**WELCHER WOHTYP SIND SIE?**

**Der Häuselbauertyp:**

Dieser ist meist in sich gefestigt und fast zu jedem Opfer und zu langjähriger Schinderei bereit, um einmal sein Haus mit dem Garten rundherum zu genießen. Es ist ihm zunächst egal, welche Nachteile und Probleme er mit seinem vielleicht problematischen – weil billigen – Baugrund haben wird. Hauptsache, er kann sein Häuschen irgendwo realisieren. Einzig eine dominante Partnerin könnte ihn davon abbringen. Reue kommt frühestens im Alter.

**Der Sanierertyp:**

Der Sanierer braucht zunächst Handgreifliches, dem er geschickt zu neuem Glanz verhilft. Er kann sich mit dem Modell **w3w** wahrscheinlich gut anfreunden, weil er sein Wohnmodul – obwohl bereits funktionsfähig – zu seinem persönlichen Schmuckkästchen ausbauen wird.

**Der Wohnungstyp:**

Er braucht ein bequemes Zuhause mit wenig Sorgen um sein Domizil. Er wird die günstige Möglichkeit im **w3w** nutzen und seinen Teil zum Gelingen beitragen.

**Der Penthousetyp:**

Er liebt das Treiben in der Stadt und will das von oben genießen. Dieser Typ wird gleich drei **w3w**-Module nebeneinander mit 80 m² Loggia und Terrassen im 3. oder 4. Stock bewohnen wollen und dort glücklich werden.

**Der Hoteltyp:**

Er liebt Komfort und Geselligkeit und lässt sich gern verwöhnen. Er wird sich im **W3w** wohlfühlen und kann sich das durch seinen kleinen Minijob im **W3w** locker leisten.

**Der Hotel Mamatyp:**

Diesem ist nicht zu helfen! Nur die Mama kann das!



**Des Menschen Wünsche sind sein Himmelreich.**

Thomas Moore

- o **Wohnlage:** sicher, sonnig und still
- o **Verkehrslage:** Nähe zu öff. Verkehr, Schnellstraßen, Arbeitsplatz, Einkauf, Schule, Arzt, freie Natur
- o **Wohnungsgrundriss:** funktionell, flexibel, harmonisch
- o **Bauqualität:** hochwertig, gesund, ökologisch, harmonisch
- o **Baukosten:** mind. 20% günstiger als heutiges Niveau
- o **Wohnqualität:** beste Ausstattung und Vielfalt
- o **Betriebskosten:** mind. 25 % günstiger als Durchschnitt
- o **Service:** durch perfekte Organisation Residenzniveau
- o **Lebensqualität:** hochwertig durch Begleitung
- o **Wellness:** Gesundheits- und Freizeitangebot
- o **Anpassung bei persönlichen Veränderungen:** möglich

**... UND IHRE WICHTIGSTEN FORDERUNGEN:**

- ✓
- ✓
- ✓
- ✓
- ✓

**WOHNEN WIRD ZUM LUXUS**

Unser heutiger Wohlstand steht neben der Leistung unserer Vorfahren und unserer persönlichen Arbeit auf 3 wackeligen Beinen, nämlich:

1. zulasten der Umwelt (Rohstoffe, Umweltzerstörung, Klimawandel)
2. zulasten der Entwicklungsländer (Ausbeutung von Natur und Menschen)
3. zulasten unserer Kinder (Überschuldung von Gemeinde, Land und Bund)

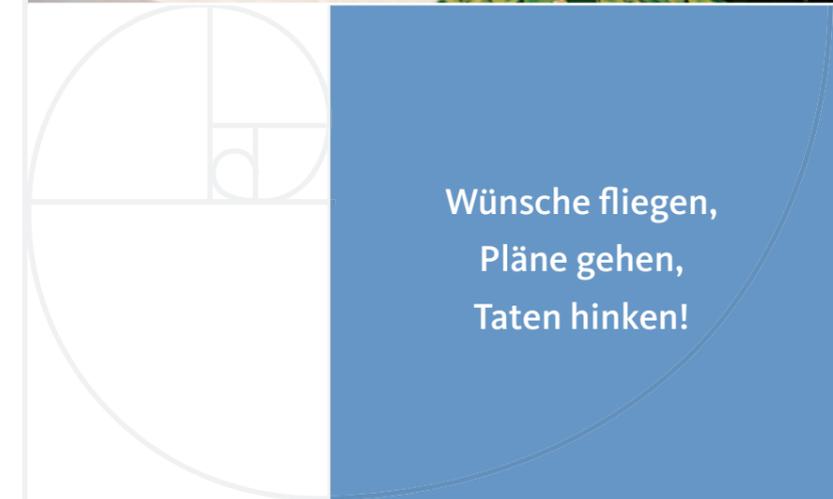
Trotz unseres fragwürdigen allgemeinen Wohlstands wird gutes Wohnen für den Normalverdiener in den Ballungszentren immer mehr zur Existenzfrage.

Galten in der Volksmeinung im letzten Jahrhundert noch die „habgierigen Hausherren“ als die Ursache hoher Mieten, sind es heute viele Faktoren, die Wohnen teuer werden lassen:

Hohe Ansprüche, teure Baugrundstücke (Angebot und Nachfrage bestimmen den Preis), kostenintensive Infrastruktur (Straße, Wasser, Kanal, Strom, Breitband, Gas, Fernheizung etc.), hochwertiger Ausstattungsgrad, kostensteigernde Bauvorschriften und letztlich hohe Baukosten, da die meisten Häuser noch immer individuell geplante und gebaute Einzelobjekte sind.

Bei Einfamilienhäusern weichen zwar schon viele Bauherren auf Fertigteilhäuser aus, die öfters durch billigere Baustoffe und Halbausbau preislich attraktiv erscheinen.

Hochwertige Eigentumswohnungen in guten Wohnlagen, die nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden, werden meist von profitorientierten Finanzunternehmen gewinnoptimiert. Oft werden solche Anlagen vor der Wohnungsvergabe mehrfach mit Gewinn weiter verkauft, sodass „habgierige Hausherren“ heutzutage anonym bleiben.



Wünsche fliegen,  
Pläne gehen,  
Taten hinken!

## SCHNELLER, SCHNELLER, SCHNELLER ...

### „Die Schnellen fressen die Langsamen“

Die Internetgurus leben es uns vor. Erfolgreiche Softwareunternehmen von gestern verschwinden genau so schnell, wie sie aufgetaucht sind. Wer verwendet im Internet immer noch MySpace, seitdem Facebook seinen Siegeszug angetreten hat und an der Börse gleich viel wert ist wie die Weltkonzerne Daimler und Siemens? Und Apple 4x soviel wert?

Die Halbwertszeit unseres Wissens betrug vor 100 Jahren noch 50 Jahre, 2004 5 Jahre und heute spricht man von 2 – 3 Jahren.

Beständig ist nur die Veränderung und mit ihr wir Menschen.

Dem Tempo der Veränderungen sind wir kaum gewachsen. All unser ständiges Lernen, unsere laufenden Erfahrungen, Erlebnisse und Erkenntnisse reichen kaum aus, mit der Entwicklung im täglichen und beruflichen Leben Schritt zu halten. So werden sogar neue Krankheiten designt wie das in Mode gekommene Burnout.

In Wirklichkeit brauchen wir nach dem Gesetz der Polarität Ausgleich. Wir brauchen den Gegenpol zur Beschleunigung, nämlich die Entschleunigung. Wo immer man diese auch sucht – in der Natur, am Berg, am See, am Jakobsweg oder beim Guru in Indien – wir brauchen einen Ruhepol, der uns tagtäglich zur Verfügung steht, ein Nest. Die Nestwärme suchen wir meistens in unserem eigenen Refugium, unserem Rückzugsort, unserer Rückzugszone, in unserem Zuhause.

Damit haben wir auch die wichtigste Vorgabe für unser zukünftiges Heim definiert:

**Unser Zuhause muss uns Ruhe, Geborgenheit und Sicherheit geben. Es muss eine persönliche Rückzugszone bieten, in der ich ungestört meine Entspannung, meine Entschleunigung, meine Ruhe und meinen Ausgleich finden kann.**

## WERTEWANDEL

In unserer globalen Gesellschaft wird weder grenzenloses Wachstum, noch Wohlstand für alle möglich sein.

Sich jetzt schon eine neue Sicht der Dinge ohne Verlust an Lebensqualität anzueignen, das ist intelligent.

Helmut Gansterer sieht sein Erfolgsrezept für ein glücklicheres Leben in 3 (immer wieder 3!) Parametern:

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>1. Konsum mit neuer Vernunft:</b> | Anders wohnen mit Vernunft                                      |
| <b>2. Weniger aber besser:</b>       | Bescheidener wohnen, aber mit Qualität                          |
| <b>3. Neues, anderes Leben:</b>      | ein geistig und körperlich aktives Leben ohne Trägheit und Geiz |

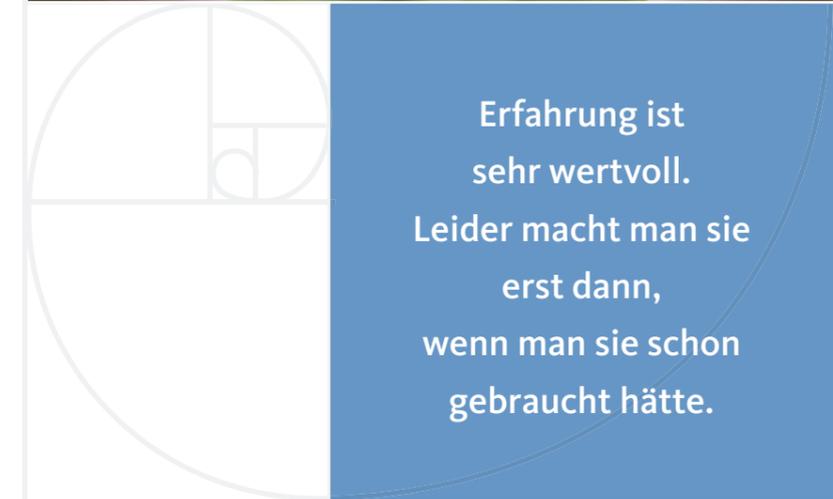
Das sind auch die Kerninhalte unserer Wohnphilosophie „Mehr als Wohnen“.

Unsere Anforderungen an ein neues Bauen, Wohnen und Leben sind:

- 1. Günstiger, besser und wertvoller bauen und wohnen**
- 2. Geld sparen und Zeit gewinnen durch das gemeinsame Netzwerk**
- 3. Geborgener, glücklicher und gesünder leben**

Der Wertewandel heißt damit: Anders wohnen – anders handeln – anders leben

Auf den nächsten Seiten wollen wir versuchen zu zeigen, was wir nach 40 Jahren Wohnbauplanung für das Wohnen der Zukunft als wichtig, wesentlich und wertvoll erachten.



Erfahrung ist sehr wertvoll.  
Leider macht man sie erst dann,  
wenn man sie schon  
gebraucht hätte.

## DAS BAUGRUNDSTÜCK KANN NICHT ÜBERSIEDELN!

Ein billiges Baugrundstück ist oft der Beginn lebenslangen Ärgers. Hier zu sparen wäre ein fataler Fehler. Bauland ist weder beliebig produzierbar noch vermehrbar.

Den idealen Baugrund zu finden, ist ein schwieriges Unterfangen. Meist übersieht man viele Mängel, wenn man sich in ein Grundstück verliebt hat. Vor allem ist der Kaufpreis für ein Baugrundstück in guter Lage erheblich. Hier sind wir ausnahmsweise nicht sparsam oder gar geizig. Auf Lebensdauer eines Hauses wird ein hoher Kaufpreis immer unerheblicher. Hierfür bin ich sogar bereit eine Hypothek aufzunehmen.

Entscheidend für ein gutes Baugrundstück sind nachstehende 3 Faktoren:

### 1. Topografische Lage:

sonnig, keine Wind-, Immissions- oder Nebellage, perfekte Bodenverhältnisse, keine Gefahr durch Grundwasser, Hangwasser, Überschwemmungen, Rutschungen, Muren, Lawinen, Steinschlag, keine geomantische Störzonen, keine Sichtverbauung (mehr Grund nach Süden kaufen oder Hanglage), ruhige Wohnlage

### 2. Baugrunderschließung:

Bauland (reines Wohngebiet oder gemischtes Wohngebiet, im Glücksfall Altbestand in Alleinlage), Bebauungsdichte, Bebauungsgrad, Zufahrt, Wasser, Strom, Kanal oder Einzelkläranlage, Breitbandinternet

### 3. Infrastruktur:

Nahe öffentliche Verkehrsmittel, gute Verkehrsanbindung, Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Arzt, Krankenhaus, Arbeitsplatz, Ämter (wird dank Internet immer unwichtiger), Kultur- Sport- und Freizeiteinrichtungen.



## WENIGER IST MEHR

Hier ist es Zeit, ein Geständnis abzulegen:

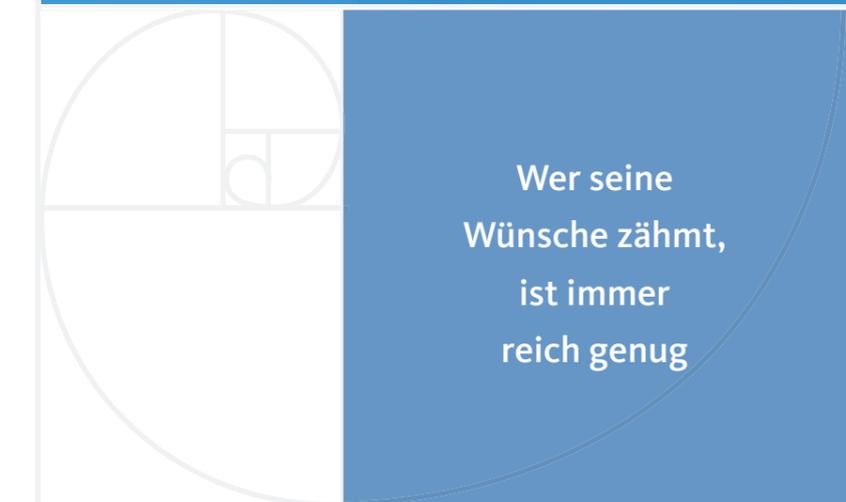
Ich konnte als gelernter Architekt der Versuchung nicht widerstehen und habe in meinem Leben 3 x für mich und meine Familie gebaut und letztlich immer zu groß.

Dabei war ich beim 2. Mal nahe dran, es richtig zu machen. Ich plante und baute eine Wohnung für meine Frau und mich mit 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche am Land. Alles hatte seinen Platz, alles war praktisch, harmonisch und hochwertig. Dann kamen überraschend unsere Zwillinge. Außerdem glaubte ich auch für meine Mutter eine Alterswohnung schaffen zu müssen. Flugs, schon war ein Wohnturm mit 100 m<sup>2</sup> drangebaut. Erste Fehleinschätzung: Meine Mutter weigerte sich, uns als Pflegefall zur Last zu fallen und starb im Altersheim. Die Zwillinge werden nach dem Studium kaum aus der Großstadt zurückkommen. Damit steht ein schöner 4-geschoßiger Holzturm in der Gegend und fällt uns in Zukunft wahrscheinlich zur Last.

Wir hätten ein flexibles „Gummihaus“ gebraucht. Und vor allem wir hätten weiter denken sollen.

Mein intensivstes Wohngefühl hatte ich in einem VW-Campingbus. Ich hatte jede Freiheit, alles zum Leben und wenig zu erhalten. Viele Naturvölker, Aussteiger und Lebenskünstler kommen mit einer Decke, einem Zelt, einer Hütte aus und die meisten von ihnen, denen ich begegnet bin, waren damit zufrieden. Man kann oft mehr erreichen durch weniger tun.

**Der erste erfolgreiche Schritt zum leistbaren Wohnen ist daher weniger persönlicher Wohnraum, aber funktionell, hochwertig und harmonisch gestaltet!**



Wer seine  
Wünsche zähmt,  
ist immer  
reich genug

Österreich hat 340,000.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 8,000.000 Einwohner.  
Damit hat im Durchschnitt jeder Österreicher  $340/8 = 42,5 \text{ m}^2$  Wohnfläche

## ... und wieviel Platz braucht der Mensch zum Wohlfühlen?



- Platz zum Bewegen: 4 Meter in jede Richtung: **16 m<sup>2</sup>**
- Platz zum Ruhen: 2 x 2 Meter: **4 m<sup>2</sup>**
- Platz zur Körperpflege (Wohnbad): **9 m<sup>2</sup>**
- Platz zum Kochen: **4 m<sup>2</sup>**
- Platz zum Essen: **4 m<sup>2</sup>**
- Platz zum Entspannen: **4 m<sup>2</sup>**
- Platz für geistige Tätigkeit: **4 m<sup>2</sup>**

---

**Wohnfläche für ein Single: ca. 45 m<sup>2</sup>**

und dazu jede Menge Platz zum Aufbewahren

## WIE WENIG IST GENUG?

Was immer sich im Laufe der Jahre angesammelt hat, vieles ist in unserer Wohnung überflüssig geworden. Am besten sieht man das beim Staubwischen: Wo sich viel Staub ansammelte, da bewegt sich nichts.

Was wichtig ist, sollte auch in greifbarer oder zumindest unmittelbarer Nähe sein. Damit ist die sinnvolle und praktische Größe einer Wohnung schon einmal begrenzt.

Andererseits sollen wir auch keine Platzangst bekommen und uns beengt fühlen. Die Wohnung soll behaglich sein.

Unsere Erfahrungen und durchgeführte Untersuchungen haben ergeben: eine Wohnfläche von etwa 45 m<sup>2</sup> je Person wird als behaglich empfunden. Das deckt sich interessanterweise auch mit dem statistischen österreichischen Mittel der tatsächlichen Wohnfläche. Bei Mehrpersonenhaushalten reduziert sich der Bedarf.

Was in unserer schnelllebigen Zeit dazukommt, sind viele persönliche Dinge – ob für den Sport, als Werkzeuge, als Erinnerungsstücke etc. – die wegzugeben wir uns vielleicht noch nicht zumuten wollen und daher noch einige Jahre aufbewahren wollen. Dafür brauchen wir Speicherkapazität, aber diesmal reale – und das nicht zu knapp. Dieser Speicher soll auch nicht zu weit von unserer Wohnung weg sein und vor allem kein vergammeltes Kellerabteil wie bei unseren Eltern.

Was wir auch entbehren können ist die sogenannte „gute Stube“ unserer Großeltern oder Urgroßeltern, die sehr groß war und nur zu gesellschaftlichen oder festlichen Anlässen benutzt werden durfte. Dazu haben wir andere Möglichkeiten im **w3w**. Ebenso können wir heute die riesige, im Winter eiskalte Küche mit Speis entbehren.



Wer nicht von Wenigem  
zu leben versteht,  
wird zeitlebens  
ein Sklave bleiben.

Horaz

## FLÜSSIG UND ÜBERFLÜSSIG

Freiheit heißt für den materiellen Bereich: **Flüssig sein** (ausreichend über Geld zu verfügen, um die finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen, für Nahrung und Kleidung genug Geld zu haben, bei Kleinigkeiten nicht knausern müssen und sich wesentliche Bedürfnisse und Wünsche erfüllen können). Flüssig sein heißt auch: Alles ist im Fluss (Flow), aber nichts Überflüssiges wird mitgeschleppt. Das würde nur zur Last werden. Alles Zuviel und Nutzloses gilt es los zu lassen. Loslassen ist für jeden von uns ein Lernprozess. Wer es einmal erlebt hat, weiß, dass es befreit und zufriedener macht.



**Auf dem Trockenen sitzen** wäre das Gegenteil von flüssig sein. Das wäre dann ein Mangel am Notwendigen, Nützlichen und Wichtigem. Ein Mangel im menschlichen Dasein wäre auch das Fehlen von Wesentlichem und Wertvollem, wie Kultur-, Natur- und Freizeiterlebnisse (je nach Alter, Geschlecht und Neigung). Für viele wird auch ihre Religion von großer Bedeutung sein.

## NUR WESENTLICHES IST WICHTIG

Wenn wir unser tägliches Leben nüchtern analysieren, stellt sich schnell heraus, was wir für unser Zuhause unbedingt benötigen (das Wichtigste und Notwendige) und dann für unsere persönlichen Bedürfnisse Essentielles (das Wesentliche), das uns ermöglicht, das Leben so zu führen, wie wir es für wichtig und richtig halten. Das kann für einen Musikbegeisterten ein Instrument oder eine hochwertige Stereoanlage, für einen Fischliebhaber ein großes Aquarium oder für eine Leserratte eine großzügige Bücherwand sein. Es kann auch etwas mit unserem Beruf oder unserer Berufung zu tun haben.

Entscheidend ist, dass unser Bedarf an Wohnfläche von der Norm abweichen kann oder sich im Laufe der Zeit verändert. Damit ist eine mögliche Anpassung der Wohnungsgröße von fundamentaler Bedeutung.

**w3w** ermöglicht durch die normierten Modulgrößen und eingeplanten Schnittstellen eine Vergrößerung oder Verkleinerung in beliebiger Größe in Schritten von jeweils 15 m<sup>2</sup> durch Zubau, Tausch, Zukauf oder Verkauf.

Bei entsprechender Flexibilität der Beteiligten wird eine Optimierung der einzelnen Bedürfnisse erreicht werden.

Jedes **w3w** Projekt wird mit entsprechenden Ausbaureserven realisiert, die den Ersteigentümern spätere zusätzliche Anteilseinnahmen und damit Rücklagen für Erneuerungen ermöglichen.



Alles ist möglich!  
Nicht alles ist sinnvoll,  
Weniges nützlich  
und nur Wesentliches  
wichtig!

## EINE ANTWORT AUF DEN KONSUMWAHN?

Um die Antwort vorweg zu nehmen:

Es ist weder möglich, noch praktikabel, dass wir Alle plötzlich jeglichen Fortschritt ablehnen und nach den Prinzipien des Minimalismus leben. Das wird weiterhin einigen „Hardlinern“ vorbehalten sein. Aber diese liefern uns Denkanstöße, um in der von mir so geschätzten „Goldenen Mitte“ eine lebenswerte Alternative zu finden.

Mit den Fragen: „Ist das lebensnotwendig? Ist es uns wichtig und nützlich? Ist es auch wesentlich und wertvoll?“ haben wir immer eine Entscheidungshilfe parat.

Beschränkung ist jedenfalls angesagt, wenn Ökologie und Ökonomie uns die Grenzen des Wachstums aufzeigen. Ein Durchschnittsösterreicher besitzt unglaublich viele persönliche Dinge, nämlich an die 10.000 Stück. Minimalisten gelingt es, diese auf 1%, also rund 100 persönliche Dinge zu reduzieren. Alle berichten von einer großen Befreiung und einem anhaltenden Glücksgefühl.

Wenn wir es schaffen, unseren Bedarf auf 10% zu reduzieren, sind das zwar noch 1.000 Dinge, aber wahrscheinlich immer noch ein sensationelles Ziel.

Die Konsumwerbung weckt in uns immer wieder neue Wünsche und bisher unbekannte Bedürfnisse. Gegen diese anzukämpfen ist nicht unbedingt erforderlich, wenn wir uns die Regel „Benützen statt besitzen“ zunutze machen. Da genügt vielleicht bei unserem Klima die Miete eines Cabrios für ein verlängertes Wochenende, um die Sehnsucht nach einer Ausfahrt mit offenem Dach zu stillen. Wenn nicht, wissen wir, dass das Verlangen in uns wichtig genug ist, sich damit kritisch auseinander zu setzen, um mit sich ins Reine zu kommen. Vielleicht ist dann Carsharing mit Gleichgesinnten die richtige Lösung.

Immer gilt es, zwischen den beiden Polen Konsumwahn und Konsumverzicht die richtige Balance zu finden.



## WERTVOLLES SCHAFFT WERTE

Erst in der Beschränkung und Einschränkung werden uns wahre Werte wirklich bewusst.

Das Wertvollste hat zunächst nichts mit materiellen Dingen zu tun, nämlich innere Werte wie Menschlichkeit, Toleranz, Freundlichkeit, Familiensinn oder inneres Glück.

Wertvoll soll auf alle Fälle unser Wohnsitz werden. Wir sollen besonders Wert legen auf die Lage unseres Zuhauses (wie bereits beschrieben), auf wertvolle und gesunde Baustoffe, auf die Bauqualität und Bauphysik, letztlich besonders auf Form, Funktion und Ausstattung.

Auch hier gilt die Formel: **Nicht mehr – aber besser!**

Als Blickfang oder Mittelpunkt kann zusätzlich ein wertvolles, altes Familienerbstück oder ein schönes Designermöbel die Atmosphäre und den Charakter einer Wohnung deutlich steigern. Wichtig ist, dass dieses Lieblingsstück auch „geliebt“ und „gelebt“ wird und nicht nur Dekoration bedeutet. Das Wertvolle muss es uns wert sein - egal, wieviel wir in den Kauf oder in die Restaurierung gesteckt haben.

**Luxus, Lust und Leidenschaft kann man auch anders betrachten:**

**LUXUS ...** die Freiheit zu haben, einmal nichts tun, Freunden eine Freude bereiten, ohne Reue auf etwas verzichten, nicht immer etwas tun zu müssen, weil etwas angeschafft wurde, das benutzt werden soll (das Fitnessgerät, das E-Bike, der Porsche, der Zweitwohnsitz am Land).

**LUST ...** ein schönes Buch zu lesen, eine ausgedehnte Bergwanderung zu machen, einen Teil des Jakobsweges zu gehen, sich eine Auszeit zu gönnen, mit Rucksack und Zelt durch Patagonien streifen, ein Tier zum Freund und Begleiter zu haben, eine Freundschaft zu pflegen und genießen, mit den Kindern zu spielen und toben.

**LEIDENSCHAFT ...** Lebenslust und Lebensfreude durch erfülltes Tun und Handeln zu empfinden, Freude weiter zu geben und zu teilen. Die Leidenschaft, loslassen zu können und Freiheit zu fühlen, nicht zu sehr an irdischen Gütern zu hängen. Die Leidenschaft, Gutes zu tun (und zu empfangen), letztlich Liebe zu schenken und glücklich zu werden.



Man investiert besser  
in wertvolle Dinge,  
denn der Trödel  
bringt nur Unkosten.

Roger Ascham (1515-1568)



## SOCIAL NETWORK ONLINE

Das Internet hat unser Leben innerhalb unglaublich kurzer Zeit revolutioniert. Vom ersten Großcomputer mit kleiner Leistung bis zum PC und Laptop, vom ersten tragbaren Telefon bis zum Handy und Smartphone: Wir sind vernetzt und verknüpft. Ob wir uns im Facebook Freunde oder im Twitter Follower klicken, oder nur „googeln“: Alles ist unverbindlich und meist anonym. Nur wir sind verbindlich gespeichert als gläserne Menschen, abrufbereit als verführbare Konsumenten. Das Internet vergisst nie! Big Business für clevere Milliardäre und Onlineshops.

**Wir aber vergeuden dabei oft viel Zeit und verlieren unser Geld!**

## SOZIALES NETZWERK INLINE

In unserem Sozialstaat kann man derzeit leben, ohne zu verhungern oder erfrieren, aber immer öfter einsam sterben, ohne dass es Nachbarn auffällt. Menschliche Kontakte und gegenseitige Hilfe in den Wohnblöcken sind seltener geworden. Die Wohlfahrt ist staatlich und anonym organisiert.

Die Zunahme an Singles, Alleinerziehern und Senioren fordert neue Lösungen. Eine Antwort auf diese Herausforderung ist das Wohnprojekt **w3w**, in dem Bedarf und Bedürfnisse des Wohnens in einem gelebten Netzwerk verwirklicht werden.

**Wir gewinnen dabei zusätzlich viel Zeit und sparen unser Geld!**

**OFF** ... allein

**f** viele, viele „Freunde“ ...

**t** viele „Follower“ ...

**w3w** „inline“  
hilfsbereite Nachbarn

## w3w: GELEBTES NETZWERK – SOZIAL UND REAL

**Wohntraum** heißt der Übertitel dieser Broschüre. Um aus einem Luftschloss ein glückliches und leistbares Zuhause entstehen zu lassen, gilt es zuerst in unserem Kopf Überblick und Klarheit zu schaffen: Was wollen wir und was können wir?

Der **Philosophie** über **w3w** – **das ganze Wohnen** haben wir als Schlagwort „**Wohnen im Netzwerk**“ vorangestellt, weil leistbares und umweltgerechtes Wohnen in den Ballungszentren ein Neben- und Übereinander von Wohnraum bedingt.

Die Wünsche und Widersprüche zeitgemäßen Wohnens sind vielseitig:

- viel Raum und wenig verbauter Fläche
- Flexibilität und massive Bauweise
- hohe Bauqualität und niedrige Baukosten
- großer Komfort und geringe Fremdleistung
- alleiniges Wohnen und viel Kommunikationsmöglichkeiten

**w3w** versucht zwischen den beiden Polen unserer Denkmuster „einsamer Wolf“ und „Gesellschaftstiger“, zwischen Individuum und Gemeinschaft durch räumliche Trennung von Rückzugs- und Begegnungszonen den Ausgleich zu schaffen.

Gleichzeitig soll ein kosten- und zeitsparendes Wohnen und Leben mit Hilfe eines internen Netzwerkes ermöglicht werden.

Im Teil 2 wird das Wohnmodell **w3w Habitat** konkret vorgestellt.

Im Teil 3 wird die Organisation **w3w Community** beschrieben.



Mit freundlichen Grüßen  
für die Arbeitsgemeinschaft MfG: Helmut F. Kastner

## FAZIT

### Ziel: Leistbares Wohnen

- geringere Baukosten
- geringere Betriebskosten
- niedrigere Lebenshaltungskosten

### 1 Das ganze Wohnen

#### ✓ Die goldene Mitte

- Polarität
- Die Mitte finden
- Leben im „Flow“

#### ✓ Weniger ist mehr

- Weniges – Notwendiges
- Wichtiges – Nützliches
- Wertvolles – Lebenswertes

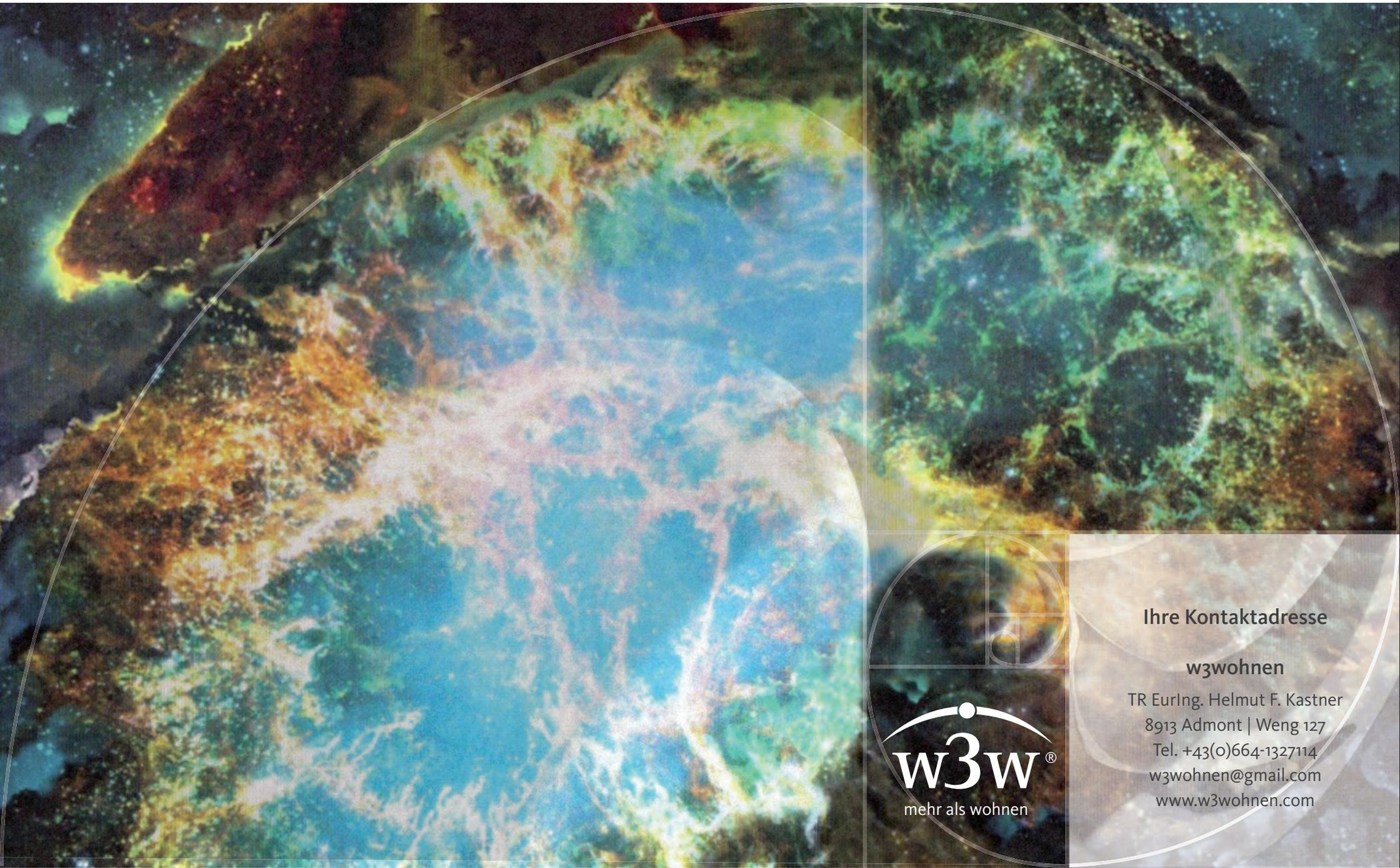
#### ✓ Wohnen im Netzwerk

- Social Network online
- Soziales Netzwerk inline
- Leben im Netzwerk

### 2 Weniger ist mehr

### 3 Mehr als Wohnen

# Wohnen in Harmonie



## Ihre Kontaktadresse

**w3wohnen**

TR Eurling, Helmut F. Kastner

8913 Admont | Weng 127

Tel. +43(0)664-1327114

w3wohnen@gmail.com

www.w3wohnen.com

Das ganze Wohnen | Weniger ist mehr | Mehr als Wohnen