

**Von:** Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen newsletter@inigbw.org  
**Betreff:** Newsletter Gemeinsam Bauen Wohnen / Jahresrückblick  
**Datum:** 9. Jänner 2025 um 4:06 PM  
**An:** web@inigbw.org



[Im Browser öffnen](#)

## Newsletter Jahresrückblick



### Gutes Neues Jahr!

Wir nehmen den Jahreswechsel zum Anlass, auf das vergangene Jahr zurückzublicken und über die aus unserer Sicht wichtigsten Ereignisse und Entwicklungen des Jahres 2024 zu berichten. Dieser Newsletter enthält daher keine Beiträge aus der Community und keine Ankündigungen - diese folgen in wenigen Tagen einer weiteren Ausgabe.

Wir wünschen einen guten Start ins Jahr 2025 und uns allen viel Mut zu Solidarität und Kooperation, um auch in diesem Jahr für ein gutes Miteinander und eine zukunftsfähige Gesellschaft einzustehen.

Herzliche Grüße,

Der Vorstand der Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen

---

Wohnbauförderung für Baugruppen in Wien

Guter Rat

Geschäftsleitung

Zinshaus x Baugruppe

ZplusB

## Co-Hope

### Baugruppen & gemeinschaftliche Wohnprojekte: Chancen für die Stadt- und Ortsentwicklung

---

## Wohnbauförderung für Baugruppen in Wien

Bisher wurden Baugruppen in Wien meistens über die Heimförderung gefördert. Ab 1. Jänner gibt es eine eigene Förderschiene für Baugruppen, für die sich die IniGBW seit 2019 eingesetzt hat. Damit sind gemeinschaftliche Wohnformen nun als fixer Bestandteil des sozialen Wohnbaus anerkannt und gesetzlich verankert.

Im Rahmen der Begutachtung hat die IniGBW im August 2024 eine umfangreiche Stellungnahme eingebracht, die ihr auf unserer Website findet:

<https://www.inigbw.org/wohnbauforderung-fuer-baugruppen-in-wien-die-details>

Wir kritisierten darin auch ein paar Aspekte der neuen Förderschiene. Leider wurden unsere Vorschläge nicht berücksichtigt. Doch ein Punkt, auf den wir fast seit unserer Gründung gedrängt haben, ist nun endlich durchgesetzt! Die verpflichtende Vergabe von  $\frac{1}{3}$  der Wohnungen über die Stadt Wien gilt für Baugruppen nicht.

Hier die neue Wiener Baugruppenförderung kurz zusammengefasst:

- Baugruppen können alle Wohnungen selbst vergeben (also keine Vergabe über die Stadt Wien)
- Förderhöhe: 910 € pro m<sup>2</sup>
- Gemeinschaftsflächen im Ausmaß von bis zu 25 % der Wohnungsflächen werden gefördert
- Förderung ist im Generalmietmodell möglich
- Baugruppen dürfen nicht größer als 60 Wohneinheiten sein.
- Baugruppen sind von Zusatzförderungen ausgeschlossen.

---

## Guter Rat

Es hat für öffentliches Aufsehen gesorgt: Eine Millionenerbin verteilt ihr Vermögen und macht daraus ein Lehrstück in Sachen Teilhabe, gelebter und inklusiver Demokratie und Ermächtigung zum Mitentscheiden.

Der Gute Rat für Rückverteilung hat auch die Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen für würdig und fähig befunden, einen Teil des Geldes für nachhaltig systemverändernde Maßnahmen zu verwenden. Es ist für uns eine große Ehre und eine große Aufgabe, aus der Unterstützung von insgesamt 150.000 € das Beste zu machen. Wir danken Marlene Engelhorn für den Guten Rat und den Mitgliedern des Guten Rats für ihr Vertrauen.

Wir haben uns in einer eilig einberufenen Kurz-Klausur Anfang Juli dazu entschieden

Wir haben uns in einer eingeleiteten Kurz-Klausur Anfang Juni dazu entschieden, diese Mittel in den Aufbau nachhaltiger Organisationsstrukturen zu stecken und die gesellschaftliche und politische Wirkung unserer Arbeit dauerhaft zu stärken. Unser Ziel ist, bis 2027 eine finanzielle Basis zu schaffen, die uns den professionellen und effektiven Einsatz für gemeinschaftliche und selbstorganisierte Wohnformen langfristig ermöglicht.

Hier der [Abschlussbericht](#) und eine [Kurzdoku](#)

---

## Geschäftsleitung

Auf unserer Klausur im April hat der Vorstand beschlossen, eine Person anzustellen, die den ehrenamtlichen Vorstand bei seiner Arbeit unterstützt. Die Unterstützung durch den Guten Rat hat es uns ermöglicht, diese anfangs nur geringfügige Anstellung ab September in eine Teilzeitanstellung umzuwandeln.

Michael Bednar ist seit fünf Jahren im Vorstand der IniGBW tätig und übt nun die Funktion der Geschäftsleitung aus. Michael hat selbst mehrere Jahre in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt gelebt und hat viel Erfahrung in Vereinsarbeit und Selbstorganisation. Seine Aufgabenbereiche in der IniGBW umfassen unter anderem Finanzen, Mitgliederwesen, Öffentlichkeitsarbeit, Unterstützung des Vorstands und Bearbeitung von Anfragen aller Art.

Wir freuen uns auch, dass die Geschäftsleitung nun in der [Hauswirtschaft](#) einen fixen Arbeitsort in einem Wohnprojekt in Wien hat.

---

## Zinshaus x Baugruppe

Das Forschungsprojekt "[Zinshaus x Baugruppe](#)" (ZxB) geht nun bald ins dritte Jahr. In diesem Projekt erschließen wir gemeinsam mit Eigentümer:innen, Bestandsmieter:innen und Baugruppen Wege zur Sanierung und Dekarbonisierung, um leistbares gemeinschaftliches Wohnen im Bestand zu ermöglichen. Mittlerweile hat sich ein erster Zinshausbesitzer in Wien entschlossen, sein Haus zu sanieren, aufzustocken und für gemeinschaftliches Miteinander zu öffnen.

Seit kurzem gibt es ein [Knowledge Center](#) dazu, wo die bisherigen Ergebnisse zusammengefasst sind. Die Themen reichen von passenden Rechtsformen bis zu alternativen Finanzierungsmöglichkeiten und sind auch allgemein auf Gemeinschaftsprojekte übertragbar.

Und in dem [Blog #86](#) - "Neue Ideen für Mietshäuser" erklärt Constance Weiser das Forschungsprojekt ZxB in einem Gespräch mit 2 Wohn- und Architekturpsychologinnen.

ZxB wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert.

---

## ZplusB

Zinzendorfgasse plus Brunngasse - Baugruppenquartier im historischen Bestand Graz

Das Forschungsprojekt ZplusB ist aus dem Projekt ZxB (siehe oben) heraus entstanden. Es startet in Graz, wo eine Gruppe den Zinshauseigentümer überzeugt hat, bei ZxB einzusteigen. Da es hier gleich um drei Gebäude geht, haben wir das Projekt mit einem Großteil des Konsortiums von ZxB als Folgeprojekt eingereicht und eine bekommen eine einjährige Forschungsförderung von der FFG. ZplusB steht für "Zinzendorfgasse und Brunngasse", den Gassen, wo die drei Häuser liegen.

Das Projekt läuft von Oktober 2024 bis September 2025. Eine Kerngruppe von 13 Erwachsenen wird dieses Jahr nutzen, um gemeinsam mit dem Zinshauseigentümer und unserer Begleitung einen innovativen Sanierungsweg zu entwickeln und Synergien zwischen dem Eigentümer und den Nutzer:innen zu schaffen. Dabei soll ein Transformationsplan zur Entwicklung als klimaneutrales Quartier und eine Vertragsbasis für die gemeinschaftliche Sanierung und Adaptierung der Gebäude entstehen, die die Mitbestimmungsrechte und -pflichten bei Entwicklung, Bau und Nutzung regeln. Beim Planungsprozess sollen neben dem Wissensaufbau die Interessen beider Seiten berücksichtigt werden, wenn die Projektqualitäten ausverhandelt werden und bedarfsgerechte Lösungen zur Kosten- und Energieeinsparungen entwickelt werden.

ZplusB wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert.

---

## Co-Hope

Die IniGBW ist Projektpartnerin im internationalen Projekt Co-Hope. Die Beteiligung der IniGBW wurde durch eine Förderung der Stadt Wien - MA7 ermöglicht. Durch theoretisch fundierte angewandte Forschung zum gemeinschaftlichen Wohnen zielt das Projekt darauf ab, potenzialorientierte Handlungsempfehlungen für politische Entscheidungsträger zu generieren. Im Rahmen des Projekts wird ein internationales Kapazitätsaufbauprogramm für "Kollaboratives Wohnen" erarbeitet, das den Zusammenhang zwischen **Leistbarkeit, Integration und Gesundheit** berücksichtigt. Die ersten Projektergebnisse liegen bereits im Entwurf vor: Empfehlungen für die Politik sowie der Prozessleitfaden für Ko-kreative Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten.

Mehr zum Projekt: [www.inigbw.org/co-hope](http://www.inigbw.org/co-hope)

---

## Baugruppen & gemeinschaftliche Wohnprojekte: Chancen für die Stadt- und Ortsentwicklung

Kurz vor Weihnachten erreichte uns die Zusage vom Bundesministerium für Kunst und Kultur für das Projekt *Baugruppen & gemeinschaftliche Wohnprojekte: Chancen für die*

### *Stadt- und Ortsentwicklung.*

Im Projekt thematisieren wir die Vielzahl von gesellschaftlichen Vorteilen dieser Wohnform. In Ballungsräumen wie in Wien wurde dieser Mehrwert von Baugruppen bereits erkannt, und sie werden gezielt gefördert. In den anderen Bundesländern fehlen vielfach noch das Wissen und die Erfahrungen mit Baugruppen. Das Interesse daran steigt jedoch in ganz Österreich. Im Rahmen des Projekts führen wir eine Informations- und Bildungskampagne für politische Vertreter:innen und Mitarbeiter:innen von Gemeinden sowie der Länder durch. Im Rahmen von Dialogveranstaltungen, Fortbildungen und Exkursionen wird die Wohnform „Baugruppe“ erklärt. Ziel des Projekts ist, dass in Politik und Verwaltung der Wissensstand betreffend der Wohnform Baugruppe gehoben wird und Baugruppen mehr Unterstützung erfahren.

---

## Beste Grüße

Michael Bednar, Constance Weiser  
für die Initiative Gemeinsam Bauen und Wohnen

Wenn Sie andere Personen kennen, die dieses Thema interessieren könnte, bitten wir um Weiterleitung dieses E-Mails.

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen&Wohnen



### **Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen**

Bruno-Marek-Allee 5/11 D8, 1020 Wien

<https://www.inigbw.org/>

[newsletter@inigbw.org](mailto:newsletter@inigbw.org)

+43 670 1810515

[Offenlegung und Informationspflichten gemäß DSGVO](#)

Sie haben dieses E-Mail bekommen, weil Sie unseren Newsletter an bestellt haben. Wenn Sie ihn abbestellen wollen, können sie das hier tun:

[Abmelden](#)