

# Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Chance für Städte & Gemeinden

# Gesellschaftliche Herausforderungen

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen

Veränderung Unsicherheit  
Kernfamilie Urbanisierung  
Pluralisierung  
Demographie  
Gemeinschaftliche Wohnprojekte  
bieten Lösungen  
Wohntrends  
Wohnen  
Überforderung  
Klimawandel Individualisierung

# Was ist ein Cohousing Projekt?

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen



# Definitionen

## Baugruppe

Zusammenschluss von Menschen mit dem Ziel der Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts im Bestand oder Neubau

## gemeinschaftliches Wohnprojekt / Cohousing-Projekt

Wohnprojekt ist bereits realisiert: Nutzungsphase

Private Wohneinheiten, Wohngemeinschaften, Clusterwohnungen

Teilen von Ressourcen (Gemeinschaftseinrichtungen, Geräte,...)

# Alleinstellungsmerkmale

- > als Familienstrukturen
- > kleine Mehrfamilienhäuser
- > als Wohngemeinschaften
- 6 – 60 & mehr Wohneinheiten

- **Selbstorganisation**  
in Projektentwicklung, Planung, Bau & Nutzung
- Abgesichert im **Organisationsmodell**

# Interesse an der Wohnform

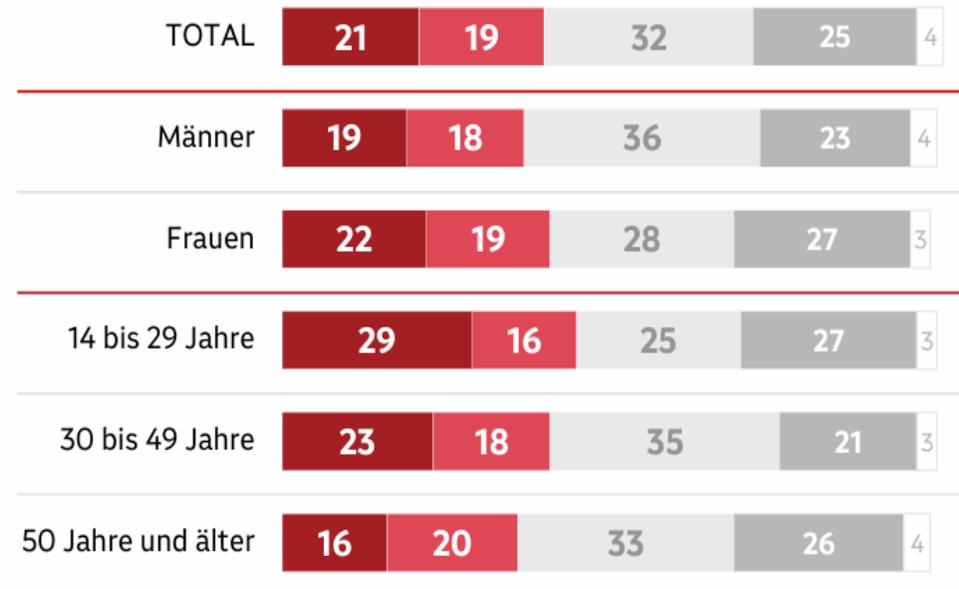
Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen

## Gemeinschaftliche Wohnformen



**Gemeinschaftliche Wohnformen,  
wie z. B. Generationenwohnen, Wohngemeinschaften,  
Baugruppenprojekte ...**

- kann ich mir für mich gut vorstellen bzw. lebe ich bereits so.
- finde ich als Idee gut, glaube aber nicht, dass sie in der Praxis funktionieren.
- kommen für mich nicht in Frage.
- Darüber weiß ich zu wenig, um eine Einschätzung zu treffen.
- keine Angabe

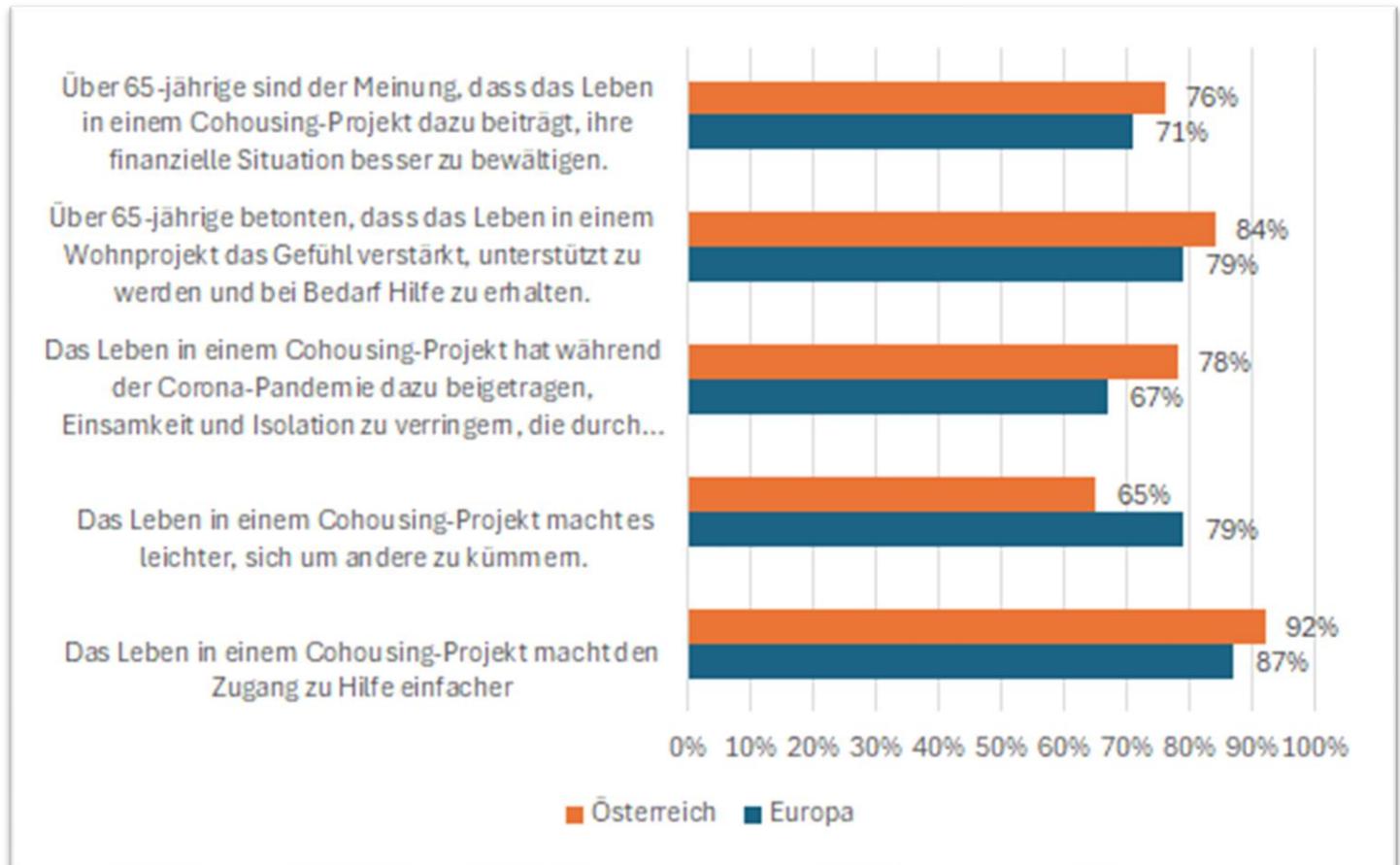


Was trifft auf Sie zu?

Basis: Alle Befragten (n=91.503), Angaben in %

# Gesundheitliche & soziale Aspekte

Einschätzung  
von 400  
Personen  
aus  
Cohousing-  
Projekten in  
ganz Europa



# Projekt „Co-Hope“

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen

[www.inigw.org/co-hope](http://www.inigw.org/co-hope), 2022 - 2025



**Ko-Kreation von gemeinschaftlichen Wohnprojekten:**  
**Guidebook Collaborative Housing**  
Handbuch mit Empfehlungen für die Entwicklung von kollaborativen Wohnprojekten entlang der unterschiedlichen Phasen eines Projekts mit Fokus auf Leistbarkeit, Soziale Integration, Gesundheit & Pflege.  
2025

Herausgeber & Projektleitung: Robert Temel

# Projekt „Co-Hope“

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen

[www.inigw.org/co-hope](http://www.inigw.org/co-hope), 2022 - 2025



## Policy Brief - Empfehlungen für Gemeinschaftliches Wohnen in Europa

Auf Basis der Ergebnisse von Fallstudien in Europa zeigt die Publikation die hohe Resilienz dieser Wohnform mit positiven Effekten auf die Gesundheit der Bewohner:innen & das Zusammenleben unterschiedlicher Altersgruppen.

Daraus leiten sich Empfehlungen für Entscheidungsträger:innen aus Politik & Verwaltung ab.

2025

Herausgeber: UrbaMonde

# Motivation & Benefits

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen



# Motivation / Benefits

- **Soziale Aspekte**
- **Wirtschaftliche Aspekte**
- **Mitbestimmung**
- **Enkeltauglichkeit**

# Motivation / Benefits

## Soziale Aspekte

**Gemeinschaft:** vertrauensvolle persönliche Beziehungen, sozialer Zusammenhalt, gegenseitige Unterstützung, Solidarität

**Familien:** Kinder & kindgerechte Lebensräume  
Eltern & Alleinerziehende profitieren von gegenseitiger Unterstützung

**Ältere:** soziale Eingebundenheit

Die neuen Alten wollen nicht betreut werden & auch nicht alleine leben, sondern selbstbestimmt & mit anderen in Gemeinschaft  
Freya Brandl

# Wirtschaftliche Aspekte

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen



# Motivation / Benefits

## Wirtschaftliche Aspekte

- Leistbarkeit durch Teilen von Ressourcen - **Sharing**:  
Gemeinsame Nutzung von Räumen, Einrichtungen,  
Mobilitätssharing
- Individuelle Wohnfläche kann verringert werden >  
durch viele Zusatzangebote im Projekt wie z.B.  
Gästeartments, Gemeinschaftsräume, Werkstatt,...

# Zukunftsfit

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen



# Motivation / Benefits

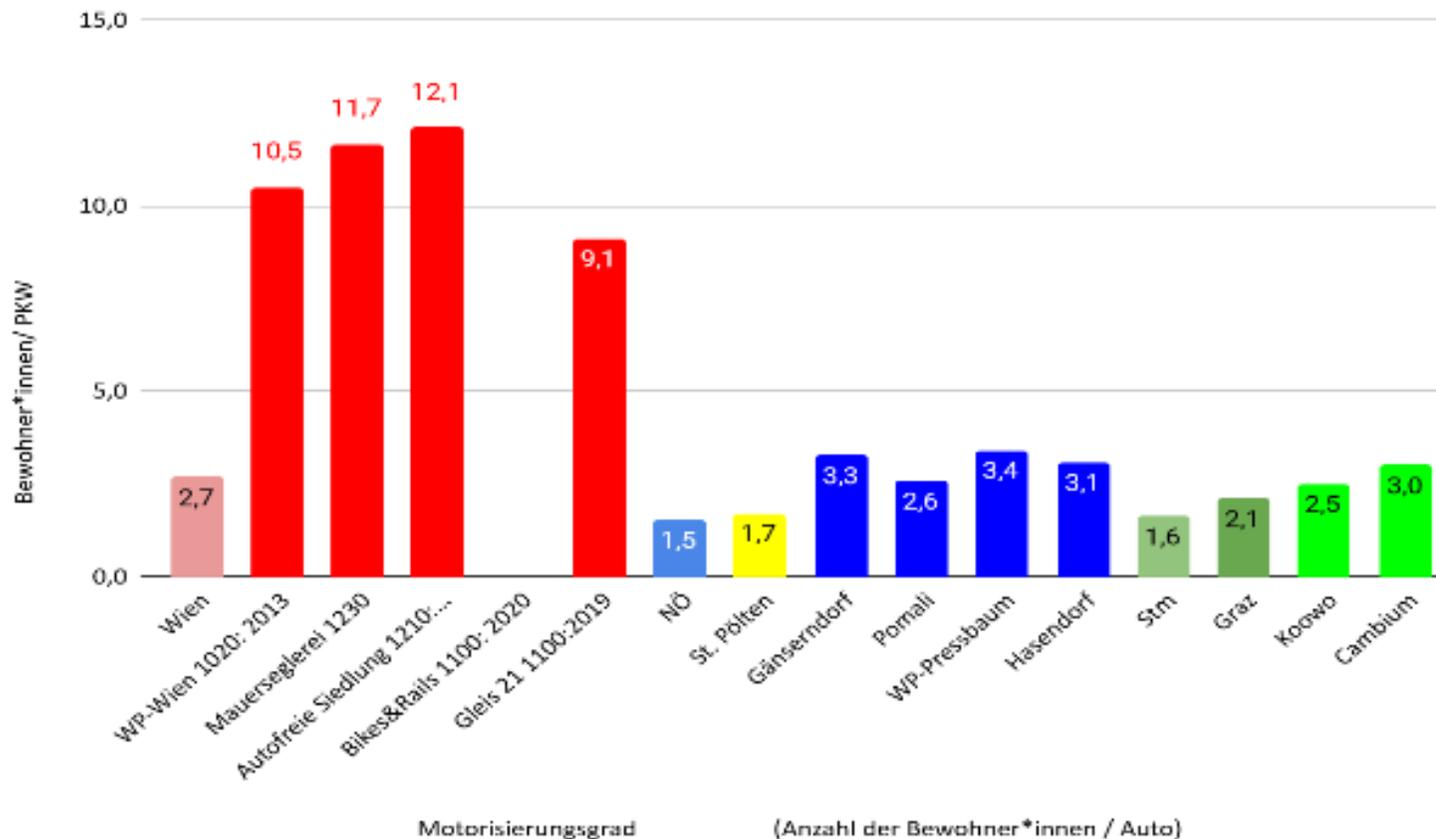
## Zukunftsfit

- innovative energieeffiziente Haustechnik , erneuerbare Energien, hohe thermische Standards
- umweltfreundliche Baumaterialien
- Nutzungsdurchmischung – Wohnen & Arbeiten
- Wohnungsvielfalt & Wohnungsmix - Option Wohnungstausch
- **Adaptivität/ Flexibilität:** Anpassung von Wohnungsgrößen, Umwidmung von Wohnungen in Arbeitsräume, Flexräume  
Nutzungsänderungen in Häusern
- **Sharing-Kultur & Gemeinschaft** - >  
Nachhaltige Lebensstile leicht umsetzbar

# Niedriger Motorisierungsgrad / Shared-Mobility

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen

Anzahl der Bewohner\*innen / Auto



Beispiel  
Shared  
Mobility

Quelle: KFZ-Bestand 2019, Statistik Austria, Angaben der Wohnprojekte 2020/21

# Qualitäten

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen



# Qualitäten

- **Partizipative Entscheidungsfindung**
  - Leitbild / Vision
  - Vereinbarungen & Grundsätze
  - Arbeitsteiligkeit
  - **Gemeinschaft / Nachbarschaft**
  - **Wirkung nach außen – Nachbarschaft**
- > **verlässliche Partner**

# Qualitäten

## Partizipation & Mitgestaltung

- Typisches Merkmal der Wohnform
- Vertraglich verankert
- Recht der Mitbestimmung bei Wohnungsvergabe
- Partizipative Entscheidungsfindungsformen

## Wirkung

- **Entwicklung sozialer Kompetenzen** für ein friedliches Miteinander (von Klein an)
- **Schule in Demokratie & Kooperation** – Kulturtechnik der Demokratie

# Lebendige Nachbarschaft

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen



# Qualitäten

## Gemeinschaft

- Pflege der internen nachbarschaftlichen **Beziehungen** - in **Organisationsstruktur** verankert
- Beispiele:
  - Feste
  - Werkel-Wochenenden
  - Gemeinsam Essen
  - Diskussionen / Austausch
- Procederes zur **Konfliktbearbeitung**  
Konflikte treten in jedem sozialen System auf

# Wohnprojekte wirken ins Umfeld

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen



# Qualitäten

## Nachbarschaft

- Pflege der externen nachbarschaftlichen Beziehungen
- **Angebote** - Wirkung in den Ortsteil / Gemeinde / Grätzel
- Beispiele:
  - Fließende Übergänge von Wohnen, Arbeiten
  - Raumangebote & Aktivitäten für die Umgebung
  - Veranstaltungsangebote
- **Wirkung:**
  - Belebte Orte / Stadtteile

„Unsere Erkenntnis ist, dass die Baugruppen ein wertvolles Element sind im Rahmen der Stadt- & Quartiersentwicklung. Die soziale Nachhaltigkeit kommt nicht vom Beton, sondern die kommt eigentlich von dem, was in diesen Quartieren stattfindet“.  
Kurt Puchinger, Wohnfonds\_Wien, 2020

# Chancen für Städte & Orte

- Sozialer Zusammenhalt & Nachbarschaft: Impulse für das Umfeld: sozial, kulturell, Nahversorgung
- Gesundheitliche Vorteile: Mittel gegen Einsamkeit, Entlastung des Pflege- & Gesundheitssystem
- Zivilgesellschaftliches Engagement, Demokratie leben
- Wirtschaftliche Vorteile für den kommunalen Wohnungsmarkt: leistbare Angebote, preisstabiler Wohnraum
- Städtebauliche Vorteile / Ortsentwicklung
- Vorteile für Umwelt & Klima

# Wir wissen, wie es geht!

- Erfahrungen seit den 1970er Jahren:  
Diese Wohnform funktioniert!
- Cohousing ist eine zukunftsweisende soziale Innovation!  
Argumente & Mehrwert liegen vor
- Praktiker unterstützen mit Werkzeugen zur  
Gestaltung der Prozesse (Qualitätssicherung)
- Es braucht:
  - mehr gemeinschaftliche Wohnprojekte im Baubestand  
= Ressourcenschonung
  - Übertragbarkeit der Learnings in den Regelwohnbau
  - **Wohnbauförderung & Angebote für Baugruppen**
  - Beratung & teilhabeorientierte Städte & Gemeinden
  - Partizipative Siedlungsentwicklung

Baugruppen & gemeinschaftliche Wohnprojekte  
Chancen für die Stadt- & Ortsentwicklung

BaCh

Initiative  
GEMEINSAM  
Bauen & Wohnen

## Tagungen:

23.9.2025: St. Paul im Lavanttal, K: Tagung & Exkursion

2.10.2025: Herzogenburg, NÖ: Tagung & Exkursion

13. Oktober 2025: Graz, Wohnbau.Dialog Stm

Weitere Informationen & Anmeldung:

[www.inigbw.org/veranstaltungen](http://www.inigbw.org/veranstaltungen)

Mehr zum Projekt „BaCh“: [www.inigbw.org/bach](http://www.inigbw.org/bach)

Das Projekt wird gefördert vom >

 Bundesministerium  
Wohnen, Kunst, Kultur,  
Medien und Sport

Initiative  
GEMEINSAM  
Bauen & Wohnen



**Baugruppen**

ein Weg zum leistbaren  
Wohnen und Leben

Chancen für die Stadt- und Ortsentwicklung

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**

Initiative  
**GEMEINSAM**  
Bauen & Wohnen

## **Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen**

Johanna Leutgöb, MSc - [johanna.leutgoeb@inigbw.org](mailto:johanna.leutgoeb@inigbw.org)

Mag Arch Constance Weiser - [constance.weiser@inigbw.org](mailto:constance.weiser@inigbw.org)

[www.inigbw.org](http://www.inigbw.org)