

Generalversammlung 2024

Datum: Freitag, 29.11.2024, 17:00 - 20:30

Durchführung: Die Generalversammlung fand in Präsenz und **online** (Hybrid) statt.
Ort: Wohnprojekt Wien, Krakauer Straße 19, 1020 Wien

Anwesenheitsliste: siehe Beilage 1

Inhalt

Rahmenprogramm: Führung durch das Wohnprojekt Wien.....	1
1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.....	1
Feststellung der Beschlussfähigkeit.....	2
2. Jahresrückblick und Berichte.....	2
3. Anstellung der Geschäftsleitung.....	3
Austausch unter den Anwesenden.....	3
PAUSE 18:30 – 18:50.....	4
4. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023/2024.....	4
5. Bericht Aufwandsentschädigungen 2023 / 2024.....	5
6. Bericht der Rechnungsprüfer:innen.....	5
7. Entlastung des Vorstands.....	5
8. Information über Umstellung des Rechnungsjahres auf das Kalenderjahr.....	6
9. Änderung der Statuten.....	6
10. Jahresprogramm und Haushaltsvoranschläge.....	6
11. Neuwahl des Vorstands.....	7
12. Wahl der Rechnungsprüfer:innen.....	8
13. Schlussrunde.....	8
Beilagen zum Protokoll.....	9
Ausklang.....	9
Impressionen.....	10

Rahmenprogramm: Führung durch das Wohnprojekt Wien

Vor der Generalversammlung fand von 16:00 bis 16:50 Uhr eine von Erich Kolenaty geleitete Führung durch das Wohnprojekt Wien statt.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Erich Kolenaty, Vorstandsmitglied der InIGBW, begrüßte im Namen des gesamten Vorstands die Anwesenden vor Ort und Online und stellt die Tagesordnung vor, die den Mitgliedern vorab zeitgerecht übermittelt wurde.

Die Veranstaltung wurde hybrid durchgeführt. Begleitend zu den mündlich vorgetragenen Tagesordnungspunkten wurden Präsentationen gezeigt. Die Präsentationen sind Teil des Protokolls.

Moderation: Erich Kolenaty

Protokoll: Johanna Leutgöb

Technische Hosts/ Zoom: Ulrich Aydt, Johanna Leutgöb

Technik vor Ort: Ulrich Aydt, Andreas Scheurer

Fotos: Ulrich Aydt

Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder anwesend ist. Um 17:00 war die Beschlussfähigkeit nicht gegeben, da weniger als ein Drittel der Mitglieder anwesend waren. Nach einer Wartefrist von 30 Minuten war die GV beschlussfähig.

Das Stimmrecht konnte auf ein anderes Mitglied bzw. Delegierte/n übertragen werden. Eine anwesende Person kann nur maximal ein weiteres Mitglied vertreten. Wer später dazugekommen ist, wurde aufgefordert, sich bei der Protokollantin zu melden, wer online später dazugekommen ist - wurde von den technischen Hosts der Anwesenheitsliste hinzugefügt.

Informationen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten, die von der Generalversammlung zu beschließen waren, insbesondere zur Statutenänderung, wurden fristgerecht ab 23.11.2024 im Downloadbereich für die Mitglieder bereitgestellt. Die Einladung erfolgte fristgerecht drei Wochen vorher. Es wurden keine weiteren Anträge zur Tagesordnung eingebracht.

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Anwesende

Insgesamt waren 23 Mitglieder bei der Generalversammlung vertreten.
(Siehe Beilage 1)

Die Beschlussfähigkeit war um 17:30 gegeben.

2. Jahresrückblick und Berichte

Aktivitäten 2024 - Veranstaltungen

Vorstandsmitglieder und Vertreter:innen aus den Bundesländern berichteten über Aktivitäten in der vergangenen Periode. Dies umfasste Berichte zu folgenden Themen, siehe jeweils **Beilage 2**, sofern nicht anders angegeben.

Überblick über die Veranstaltungen 2024 und erreichte Personen

Berichte zu den einzelnen Veranstaltungsformaten wie

- Wohnprojektefrühstücke
- Ini-Podium
- Ini-Impuls-Webinare
- Praxis-Workshops

Jahreshighlights:

- Spende des Guten Rats
- Anstellung von Michael Bednar
- Wohnbauförderung für Baugruppen in Wien

Neue Struktur der Arbeitsfelder

Bei der letzten Klausur im April 2024 wurde eine neue Arbeitsstruktur erarbeitet

Öffentlichkeitsarbeit

- Newsletter
- Social & Social Media
- Webzugriffe

Projekte

- Co-Hope
- Zinshaus x Baugruppe
- ZplusB

Berichte aus den Bundesländern

- NÖ (Peter Santner): vertritt IniGBW im Stakeholderprozess betreffend der Neuausrichtung der NÖ Wohnbauförderung, 4. Vernetzungstreffen der NÖ Wohnprojekte im November im Wohnprojekt Hasendorf
- Oberösterreich (Jitka Effenberger und Guido Woerle) Überblick über OÖ Gemeinschaftsprojekte:
 - einige Baugruppen in OÖ sind im Entstehen
 - 70er bis 90er Jahre: Projekte vom Architekten Matzinger, Wohnungseigentum, damals war die rechtliche Situation so, dass nur Eigentum möglich war.
 - 2000er Jahre: Habitat hat in OÖ gestartet
Garsten: GeNaWo, Matzinger-Projekt, umgebauter Meierhof,
 - Politisches Klima: Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind in OÖ politisch nicht gewollt, einige Projekte (5) sind wieder eingestellt worden, die Gruppe doma im Mühlviertel ist übrig geblieben, dzt. auf Objektsuche. Im Jänner war eine Veranstaltung über WP im ländlichen Raum (Objektsuche, mangelnde politische Unterstützung): Andorf, Sonnberg am Entstehen, Grund ist vorhanden, Wohnwerkstatt: am Entstehen
- Salzburg (Hedwig und Josef Weiss): dzt. 3-4 Baugruppenprojekte in der Planungs- bzw. Bauphase: Gut Überdacht, Silberstreif, Autonome Wohnfabrik, ev. ein viertes Projekt im Stadtteil Nonntal.
- Vorarlberg (Andreas Müller-Dirnberger – Verein Weiterwohnen) – **Siehe Beilage 3**
Derzeit. läuft ein Interreg-Projekt im Bodenseeraum: Fachservice für Gemeinden. Eine Gemeindebefragung ergab, dass noch wenig Wissen zu gemeinschaftlichen Wohnformen vorhanden ist. Der bereits 2022 von der Regionalentwicklung Vorarlberg entwickelte Leitfaden für Gemeinden wird derzeit überarbeitet:
<https://www.regio-v.at/projekte/neue-nachbarschaft/?page=info-19>. Der überarbeitete Leitfaden für Gemeinden wird voraussichtlich im Frühjahr auf der Projekthomepage publiziert.
<https://www.weiterwohnen.eu/>

3. Anstellung der Geschäftsleitung

Michael Bednar ist seit 1.9. 2024 bei der IniGBW mit dem Aufgabengebiet „Geschäftsleitung“ angestellt. Der Vereinssitz wurde in die Hauswirtschaft gewechselt, wo sich auch der Arbeitsplatz in einem Co-Working Space befindet. Neue Adresse: Bruno-Marek-Allee 5/11/D8, 1020 Wien

Austausch unter den Anwesenden

Die anwesenden Teilnehmer:innen tauschen sich über aktuelle Themen aus, sowohl in Präsenz als auch online in einem Breakout-Room. Blitzlichter zum Austausch

Breakout-Room - Zoom-Gruppe: Maja, Andreas, Jitka

Gewik Kärnten – geht in 3. Phase der vom Land Kärnten geförderten Prozessbegleitung, 2 Phasen wurden bereits positiv abgeschlossen.

Gruppe: Josef, Vicky, Willi Nowak

Austausch zum Thema Sanierung: Die Sargfabrik ist dzt. in Sanierungsphase, Sanierung wird oft übersehen, generell ist weniger Energie da.

Gruppe: Laura, Zamal, Martha

Laura ist Mitglied einer Baugruppe, die sich kurz vor dem Baubeginn befindet.

Martha und Zamal sind Baugruppen-interessiert.

Frage: Wie kann Wissenstransfer über die Jahre für ein Projekt gewährleistet sein? In Wien geht es uns bezüglich Baugruppen ganz gut – weniger Hürden. Hochachtung für das Durchhaltevermögen.

Gruppe: Peter, Ruth, Michael

Austausch über KoloKation in Aspern

Hinweis an IniGBW: der politische Wind wird rauer. Wie antwortet die IniGBW drauf, was ist da zu tun? Es ist wichtig breit zu kommunizieren, dass es in Wien im Vergleich mit anderen Bundesländern (hinsichtlich gemeinschaftlichen Wohnens) besser ist. In den Wohnprojekten sind genug vernetzungsfähige Menschen, um das nach außen zu verbreiten.

Info dazu von Erich Kolenaty: nächstes Jahr werden gemeinschaftliche Wohnprojekte voraussichtlich ein Spezialteil im Rahmen von Open House Wien sein, wo Wohnprojekte als Besuchsorte vorgestellt werden – Promotion der Wohnform.

PAUSE 18:30 – 18:50

Erich Kolenaty begrüßt neu eingetroffene Online-Gäste: Hilke Schaer

4. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023/2024

Mitgliederentwicklung und Mitgliedsbeiträge

Bericht: Michael Bednar

Die Mitgliederentwicklung stagniert, was auf die Umstellung der Verwaltung zurückzuführen ist.

Es werden nun Rechnungen erstellt. Mitglieder, die nach zwei Mahnungen noch immer nicht gezahlt haben, wurden gelöscht.

Trotzdem sind die Mitgliedsbeiträge gestiegen. Denn Wohnprojekte machen den Großteil der Mitgliedsbeiträge aus. Es gibt zwei neue Wohnprojekte-Mitglieder.

Rechnungsabschluss:

Michael Bednar (Kassier) erläutert den Rechnungsabschluss mit den Einnahmen und Ausgaben der letzten Periode (1.11.2023– 31.10.2024),

Weitere Informationen: siehe **Siehe Beilage 2**

Einnahmen

Ein Plus von 50.000 € entstand durch die Spende des Guten Rats, in den letzten Jahren wurde außerdem ein finanzieller Polster aufgebaut.

Einnahmenstruktur:

- mehr als 50% Spenden (Guter Rat und 1.340 € sonstige Spenden).
- Einnahmen von Projekten (Forschungsförderung)
- Mitgliedsbeiträge.

Ausgaben:

- Projekte: Der Großteil der Ausgaben betrifft die Projekte, die Ausgaben sind etwas höher als Einnahmen, was dadurch zu erklären ist, dass die Auszahlung von Fördergeldern sich manchmal verzögert. Für die Projekte werden eigene Projekt-Konten geführt. Ein Teil der Forschungsgelder verbleibt auch beim Verein (20 %).
- Aufwandsentschädigung für Vorstand
- Rechtsberatung (Schiedsgerichtsverfahren)
- IT: Website, Mitgliederverwaltungssoftware, Newsletter-Software, IT-Support ist kostengünstig (Claudia Behr)
- Klausur
- Öffentlichkeitsarbeit

Weitere Informationen: siehe **Beilage 2**

5. Bericht Aufwandsentschädigungen 2023 / 2024

Michael Bednar (Kassier)

Gemäß Beschluss der Generalversammlung vom 12.12.2019 dürfen max. 25% der Mitgliedsbeiträge an Aufwandsentschädigungen für Vorstandsmitglieder ausbezahlt werden. Die Generalversammlung ist darüber zu informieren. Gemäß Vorstandsbeschluss vom 17.11.2020 gilt dies nur für ehrenamtliche Tätigkeiten von mehr als 80 h im Jahr für den Verein.

2022/23: € 2.993,60, 676 h, Stundensatz € 4,30/ h

2023/24: € 3.460, 551 h, Stundensatz € 6,28/ h

6. Bericht der Rechnungsprüfer:innen

Bericht Martha Wolzt

Die Rechnungsprüferinnen Ulla Unzeitig und Martha Wolzt haben den Rechnungsabschluss geprüft und die ordentliche Gebarung und übersichtliche Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben bestätigt. Alle Rechnungen, Kontoausgänge und Kontoeingänge waren nachvollziehbar. Die statuten- bzw. widmungsgemäße Verwendung der Gelder wird bestätigt.

Der Jahresbericht (Rechenschaftsbericht) wurde der Generalversammlung zur Kenntnis gebracht.

Siehe auch Prüfbericht – **Beilage 5**

7. Entlastung des Vorstands

Antrag:

Die Rechnungsprüferin Martha Wolzt (vertritt auch die zweite Rechnungsprüferin Ulla Unzeitig) stellt den Antrag auf Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 1.11. 2023 – 31.10.2024.

Beschluss: angenommen

Ergebnis: einstimmig

8. Information über Umstellung des Rechnungsjahres auf das Kalenderjahr

In den letzten Jahren wurde als Rechnungsjahr der Zeitraum 1. November bis 31. Oktober herangezogen. Da in vielen Fällen der Berichts- oder Rechnungszeitraum ein Kalenderjahr ist, insbesondere in Steuerangelegenheiten (sollte der Verein steuerpflichtig werden), wird das Rechnungsjahr auf das Kalenderjahr umgestellt.

Als Zwickel wird eine Rechnungsperiode von zwei Monaten (November und Dezember 2024) eingefügt.

Es besteht die Absicht, die GV immer zeitnah nach Abschluss des Geschäftsjahres abzuhalten.

9. Änderung der Statuten

Michael Bednar

Aus rechtlichen Gründen ist eine Statutenänderung erforderlich. Die geplanten Änderungen wurden den Mitgliedern vorab zugesendet.

Folgender Passus (fett) wurde von der Generalversammlung am vorliegenden Entwurf ergänzt:

§ 10 Aufgaben der Generalversammlung, Absatz 2: Der Vorstand ist verpflichtet, in der Mitgliederversammlung die Mitglieder über **die vergangenen und geplanten Tätigkeiten** und die finanzielle Gebarung des Vereins zu informieren. Wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder dies unter Angabe von Gründen verlangt, hat der Vorstand eine solche Information den betreffenden Mitgliedern auch sonst binnen vier Wochen ab Einlangen des Begehrens zu geben.

Antrag:

Die Generalversammlung beschließt die Änderung der Statuten. Sie sollen ab 1.1.2025 in Kraft treten.
Ergebnis: einstimmig

Statuten (beschlossen): **Siehe Beilagen 6 und 6a**

10. Jahresprogramm und Haushaltsvoranschläge

Jahresprogramm: **siehe Beilage 2**

Aufgrund der Umstellung des Rechnungsjahres auf das Kalenderjahr wird ein Haushaltsvoranschlag für Nov-Dez. 2024 und ein Haushaltsvoranschlag für das Jahr 2025 vorgestellt. **Siehe Beilage 7 und Beilage 8**

Das Jahresprogramm soll im Rahmen der nächsten Klausur genauer geplant werden. Diese wird auch die Anpassung der strukturellen Rahmenbedingungen beinhalten, die durch mehr Projektaktivitäten, die über ehrenamtliche Tätigkeiten hinausgehen, erforderlich geworden sind.

Rückmeldungen

Wunsch, das Podium abwechselnd an anderen Tagen durchzuführen: Antwort: das Nächste ist bereits fixiert, wird aber in Zukunft berücksichtigt.

Wohnprojekte-Plattform: Freie Plätze oft nicht aktiviert, obwohl Projekte in Gründung sind und somit Mitglieder aufnehmen würden. Vorschlag: Drittes Hakerl: freie Plätze, keine freien Plätze, in Planung

Neue Projekte:

ZinshausxBaugruppe und Folgeprojekt Zinshaus-plus-Baugruppe (ZplusB) Bericht: Constance Weiser

Derzeit gibt es vier Zinshauseigentümer:innen, die mitmachen. Ob sie weitermachen, ist nicht sicher, da die Häuser (fast alle) voll sind. Ein Eigentümer in Graz hat jedoch nur kurzfristige Mietverträge vergeben, weil die Häuser in schlechtem Zustand sind. Diese Objekte wurden von einer Gruppe in Graz gefunden. IniGBW ist für die Arbeitspakete Recht und Modelle sowie Mutmachen verantwortlich. Es gab schon mehrere Wohngespräche (2024 – 2 Gespräche), nächstes Jahr ist ein weiteres geplant sowie ein Stadterneuerungsworkshop.

Aus dem Grazer Projekt ist (durch eine TiKS-Einreichung) gemeinsam mit einem Großteil der ZxB Konsortialpartner:innen als Begleitung der Gruppe und dem Zinshauseigentümer ein eigenes Forschungsprojekt geworden, genehmigt als Sondierungsprojekt für ein Jahr. Thema: Wie kann sich die Gruppe mit dem Zinshauseigentümer (hat 3 Häuser) abstimmen, um zu einer Kooperation und einem Transformationsplan zu kommen (Vorteil: Stabile Gruppe könnte dem Eigentümer die für ihn mühsame Vermietung erleichtern). Der Kick off-WS und eine 2-tägige Exkursion haben schon stattgefunden. Von Seiten der IniGBW sind v.a. 3 Online-Workshops geplant, um die Wissens-Grundlagen für die Entscheidungen zu liefern.

Die Förderquote für das Projekt ZxB beträgt 60%.

Frage warum Förderquote nur 60%:

Antwort: Je praxisnäher ein Projekt ist, umso weniger Förderung wird durch die FFG bereitgestellt. Andere Konsortialpartner:innen heben zusätzliche Kosten ein für ihre Leistungen. Die IniGBW wird durch die „Projektentwicklung“ jedoch keinen weiteren Gewinn / langfristigen Nutzen einfahren. Der Fehlbetrag von 40% wird durch geringere Honorare finanziert, Projektmitarbeiter:innen müssen Vorstandsmitglied werden.

Antrag:

Die Generalversammlung beschließt die Haushaltsvoranschläge und nimmt das Jahresprogramm zur Kenntnis.

Ergebnis:

Einstimmig

11. Neuwahl des Vorstands

Die Umstellung auf das Kalenderjahr und die im Zuge dessen geplante Verschiebung der GV von Ende 2025 auf Beginn 2026 macht eine Neuwahl des Vorstands notwendig (Perioden enden nach 2 Jahren also im Dez. 2025). Außerdem entfällt mit der Statutenänderung die Funktion der Schriftführer:innen.

Alle Vorstandsmitglieder sind bereit, ihre Vorstandstätigkeit weiter auszuüben.

Name	Zur Person	Kandidatur als
Mag. Arch. Constance Weiser	Sprecherin seit 2019, Gründungsmitglied der IniGBW	Sprecherin
DI Ralf Ayd	Sprecher seit 2021 Im Vorstand seit 2019	Sprecher
Michael Bednar	Kassier-Stv. seit 2019	Kassier
Johanna Leutgöb, MSc	Schriftführerin seit 2019	Vorstandsmitglied
DI Sonja Stepanek,	Vorstand 2018 bis 2021, im März 2023 wieder in den Vorstand kooptiert	Vorstandsmitglied
DI Beatrix Vogler-Kautz	seit Anfang 2023 im Vorstand tätig	Vorstandsmitglied

Gudrun Pollack	seit Jänner 2023 im Vorstand tätig	Vorstandsmitglied
Guido Woerle	seit 13.12.2023 im Vorstand tätig	Kassier
Erich Kolenaty	seit 13.12.2023 im Vorstand tätig	Vorstandsmitglied
Jitka Effenberger	seit 13.12.2023 im Vorstand tätig	Vorstandsmitglied

Mehr zu den Vorstandsmitgliedern: <https://www.inigbw.org/die-initiative/vorstand>

Antrag zum Abstimmungsmodus: Es wird der Vorschlag eingebracht, pauschal abzustimmen:
Ergebnis: einstimmig

Antrag: Die Generalversammlung bestätigt die im Wahlvorschlag angeführten Personen in den o.g. Vorstandsfunktionen
Ergebnis: einstimmig

12. Wahl der Rechnungsprüfer:innen

Ulla Unzeitig und Martha Wolzt sind bereit, weiterhin als Rechnungsprüfer:innen tätig zu sein.

Antrag: Ulla Unzeitig und Martha Wolzt werden für die kommende Periode als Rechnungsprüferinnen gewählt
Ergebnis: einstimmig

13. Schlussrunde

Rückmeldungen aus der Schlussrunde:

- interessant und anstrengend, findet es spannend, schickt Vorschläge per E-Mail
- intensiver Abend, Eindrücke aus den Bundesländern waren spannend,
- Verbreitet die Idee, wir freuen uns, für den Verein da zu sein.
- Das erste Mal dabei, seit Mai Mitglied, es fiel ihr leicht, allem zuzustimmen. Großer Mehrwert.
- Danke für das großes Engagement, es ist wichtig, dass es euch gibt, freut sich auf die weitere Zusammenarbeit
- Danke an alle Engagierten und Vorstand, weiter so
- Interessant hinter die Kulissen des Vereins zu schauen, ist für uns wertvoll als Baugruppe, bei jedem Newsletter tut sich Neues auf.
- Herzlichen Danke, viele Stunden Arbeit. Idee: in den anderen Bundesländern in den Städten Workshops und Infoveranstaltungen anbieten. Es gibt viele Interessierte, aber verstreut. Damit könnte man die Idee weiter nach außen tragen
- Ist immer wieder bei GV begeistert, was die IniGBW macht.
- Dass/ob Veranstaltungen etwas kosten sollen, muss man sich anschauen
- Danke, da steckt viel Arbeit dahinter. Professionalisieren ist eine gute Richtung. Mehr in die Öffentlichkeit zu gehen und das mehr in die Köpfe zu bringen. Ist bereit in NÖ mehr zu machen.
- 40 WP sind Mitglieder, wir sind dankbar für Anregungen, was den Wohnprojekten nützen würde. Bei Projekten, die in Planung sind, ist es offensichtlicher, was sie von uns haben. Wir freuen uns über thematischen Input.
- Es war sehr interessant, den Hintergrund mitzubekommen. Wird das in ihrer Baugruppe weitergeben, was es so alles gibt. Es wird gefragt, wofür das Ganze. Es macht Sinn, gegen den politischen „Wind“ zu arbeiten. In der Seestadt kommen beim Thema Partizipation immer die Baugruppen. Idee, ein Riesenfest zu machen, wo die Baugruppen den anderen erzählen, wie Partizipation funktioniert.
- Danke, auch an die Wohnprojekte, ist glücklich, da mitwirken zu können.
- Das Buffet angeliefert!
- Danke, entschuldigt sich für die beruflich bedingte Verspätung

Ende: 20:45

Beilagen zum Protokoll

Die angeführten Beilagen sind Teil des Protokolls.

- Beilage 1: Teilnehmer:innen
- Beilage 2: Begleitende Präsentation
- Beilage 3: Präsentation Fachservice Vorarlberg
- Beilage 4: Jahresabschluss(Übersicht)
- Beilage 5: Bericht Rechnungsprüfer:innen
- Beilage 6: Geänderte Statuten
- Beilage 6a: Statuten Vergleich alt-neu
- Beilage 7: Haushaltsvoranschlag Nov-Dez-2024
- Beilage 8: Haushaltsvoranschlag 2025

Ausklang

Im Ausklang zur Generalversammlung fand eine gesellige Zusammenkunft im Wohnprojekt Wien statt. Herzlichen Dank an das Wohnprojekt Wien!

Impressionen



