



# Forschungsprojekt WEG zur Zukunft

Der WEG zur Umsetzung einer klimafitten  
Zukunft im Wohnungseigentum

BauZ!

08.04.2025





## RAHMEN- BEDINGUNGEN



- Laufzeit  
12 Monate (Sondierungsprojekt)
- Ausschreibung  
TIKS (Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt)
- Fördergeber  
BMK, Klima- und Energiefonds
- Konsortium
  - wohnbund:consult eG (Projektkoordinator)
  - Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI)
  - Schöberl & Pöll GmbH
  - RENOWAVE.AT eG



ZIELE

HERAUSFORDERUNGEN

ANSATZ



- Ziel  
Erhöhung der Sanierungsrate in Wohnungseigentümergeinschaften
- Herausforderungen  
Kommunikative, regulatorische, organisatorische und finanzielle Hindernisse
- Ansatz  
Einbezug von Hausverwaltungen und WEGs / Eigentümer:innen



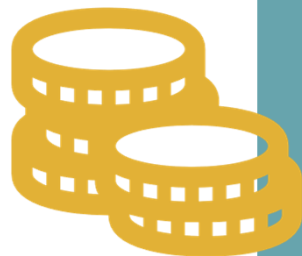
## ERGEBNISSE & NUTZEN



- Erkenntnisgewinn in Bezug auf Prozesse und Strukturen
- Identifizierung der größten Herausforderungen und spezifischen Anforderungen an beteiligte Akteure
- Entwicklung praktischer Werkzeuge und Ressourcen
- Stärkung der Rollen und Aufgaben beteiligter Stakeholder
- Zielgruppenspezifische, einfache Informationsbereitstellung
- Entwicklung möglicher Coaching- und Wissensvermittlungsformaten

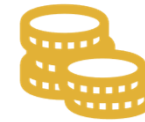


## FINANZIERUNG



- Probleme: fehlende Rücklagen, geringe finanzielle Ressourcen, fehlende Motivation aufgrund von mangelndem Eigeninteresse
- Ziel: Identifikation von innovativen Finanzierungsinstrumenten und Überprüfung der Anwendbarkeit auf WEGs
- Aktueller Stand: Liste potenzieller Finanzierungsmodelle, Ausarbeitung von Fact Sheets & Best-Practice-Beispielen

# FINANZIERUNGSMODELLE



DENKBAR FÜR WEGs	EHER SCHWIERIG	UNGEEIGNET
Kredit, Darlehen	Leasing	Anleihe
Interne Vergabe von Direktkrediten, Einzeldarlehen	Sale and Lease Back	Stille Beteiligung
Contracting	Crowdfunding	PPP-Modell
Bürgerbeteiligung		
Crowdinvesting		
Vermögenspool		
Energiegemeinschaften		
Finanzierung mit Baurecht		
Direktkreditkampagnen (Habitat-Modell)		
Leibrente		
Darlehen von Mieter:innen		



Beispiel: Interne Vergabe von Direktkrediten

Best-Practice Beispiel: Lieserpark-Hochhaus,  
Spittal an der Drau

- ARCH+MORE ZT GmbH, 2012 saniert
- Mediation vor der Sanierung
- Überbrückung der Finanzierung bis zur  
Auszahlung der Förderung





BLEIBEN SIE  
AUF DEM LAUFENDEN!



[www.weg-zur-zukunft.at](http://www.weg-zur-zukunft.at)



### Worum geht es?

Die Sanierungsrate in Gebäuden von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) ist **derzeit sehr gering**. Viele engagierte Eigentümerinnen und Eigentümer wollen Maßnahmen ergreifen, um **ihre Haus zukunftsfähig** zu machen. Sie scheitern jedoch nicht selten an **kommunikativen und organisatorischen Herausforderungen**. Vielfältige Interessen, unterschiedliche finanzielle und zeitliche Ressourcen, komplexe rechtliche Rahmenbedingungen und überforderte Entscheidungsprozesse machen den **Willensbildungsprozess innerhalb einer WEG** manchmal schwierig.



### Unser Forschungsprojekt

Das Forschungsprojekt „**WEG zur Zukunft**“ untersucht genau diese Herausforderungen bei Sanierungsprojekten in Wohnungseigentümergeinschaften in Österreich. Wir sind ein **interdisziplinäres Team** mit Expertise im Bereich Immobilien, Recht, Bauphysik, Sanierung und Kommunikation. Unser Ziel ist es, mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Hausverwaltungen **praxisnahe Lösungen** zu entwickeln, die einen klimafreundlichen und **effizienten Sanierungsprozess** ermöglichen.



### Das Projekt-Team

Das Forschungsprojekt „**WEG zur Zukunft**“ untersucht genau diese Herausforderungen bei Sanierungsprojekten in Wohnungseigentümergeinschaften in Österreich. Wir sind ein **interdisziplinäres Team** mit Expertise im Bereich Immobilien, Recht, Bauphysik, Sanierung und Kommunikation. Unser Ziel ist es, mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Hausverwaltungen **praxisnahe Lösungen** zu entwickeln, die einen klimafreundlichen und **effizienten Sanierungsprozess** ermöglichen.



Dieses Projekt wird gefördert von:

Bundesministerium  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie



**In Kürze finden Sie hier mehr Infos und erste Ergebnisse!**



Sie wollen auf dem Laufenden bleiben?  
**Abonnieren Sie unseren Newsletter**  
und bleiben Sie über die Entwicklungen  
unseres Forschungsprojekts informiert!

[Hier klicken zum Anmelden!](#)