



[Im Browser öffnen](#)

Newsletter Dezember 2025 / 2



Liebe Leser:innen,

gemeinschaftliches Wohnen lebt von Menschen, die teilen, gestalten und Verantwortung übernehmen. Auch 2025 hat gezeigt, wie viel Kraft in Zusammenarbeit und Solidarität steckt.

Festival der Wohnprojekte

Wir haben im September mit der Unterstützung und Beiträgen unzähliger Menschen aus gemeinschaftlichen Wohnprojekten unser 15-jähriges Bestehen mit dem Festival der Wohnprojekte gefeiert. Herzlichen Dank für alle Inputs, die dieses wunderbare Fest erst wirklich lebendig gemacht haben. Eine Nachlese dazu findet sich [hier](#).

In diesem Rahmen haben wir erstmalig eine Ausstellung mit einer Darstellung all jener Projekte gemacht, die unabhängig davon, ob sie noch Baugruppen oder schon realisierte Projekte sind, bereits Mitglied der Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen sind. Wir freuen uns, wenn es noch mehr werden, denn das unterstützt und legitimiert uns als Vertretungsplattform aller gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Österreich. [Hier](#) lässt sich die Ausstellung nochmal in Ruhe entdecken. Alle Projekte befinden sich auf unserer [Wohnprojekteplattform](#).

BaCh - Baugruppen - Chancen für die Stadt- und Ortsentwicklung

Wer über die Feiertage Zeit zum Lesen findet, kann gerne auch in der Publikation zum Thema "**Gemeinschaftliche Wohnprojekte - eine Chance für Gemeinden**" schmökern, die im Rahmen unseres Projekts BaCh entstanden ist und eine ausführliche Darstellung dieser Lebensform und ihrer Potentiale enthält. Wir freuen uns, wenn etwas Neues dabei ist - gern weitere Interessierte darauf aufmerksam machen!

Im Rahmen dieses Projekts haben wir etliche Gemeindegespräche und Tagungen in verschiedenen Bundesländern abgehalten. In Kooperation mit dem Institut für Wohnbauforschung waren wir beim Wohnbau.Dialog in Graz und in Kooperation mit Weiterwohnen im Bregenzer Landtag aktiv. Eine Nachlese ist hier zu finden.

Z plus B

Zudem haben wir heuer gemeinsam mit dem Projektteam von Z plus B eine Sondierung für ein Baugruppenquartier im historischen Bestand in Graz abgeschlossen. Das Forschungsprojekt ist aus dem Projekt ZxB heraus entstanden, da die Situation eines liegenschafts-übergreifenden Projekts besondere Anforderungen mit sich brachte. Da die Kooperation mit dem beteiligten Eigentümer aufgrund geänderter Vorgaben seinerseits leider doch nicht zustande kam, ist die Gruppe nun mit vielen Erfahrungen auf der Suche nach einem passenden Bestandsobjekt. Der Verein „Z plus B – gemeinschaftliches Wohnen in Graz“ freut sich über entsprechende Hinweise unter: ZplusB@gmx.at

Wir wünschen allen unseren Leser:innen **frohe und friedliche Feiertage!** Im neuen Jahr freuen wir uns auf viele weitere Schritte hin zu **leistbarem, nachhaltigem und gemeinschaftlich getragendem Wohnen.**

Wir freuen uns über neue Mitglieder, die unsere Arbeit für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen unterstützen oder selbst Teil der Initiative werden möchten. Gemeinsam können wir auch im kommenden Jahr Räume für solidarisches Wohnen öffnen.

Alles Gute für 2026!

Die **Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen**

Einladung zum 6. Wohngespräch vom Projekt Zinshaus x Baugruppe

Webinar: 8 Schritte zur Gründung eines Wohnprojektes

Webinar: Konflikte in Wohnprojekten

ImpulsWebinar: Mit Soziokratie besser gemeinsam arbeiten

Mitbeteiligte für Zinshauskauf und Entwicklung als Baugruppe in 1020 Wien gesucht

Vorgartenhof-Update zum Jahresende

Wohnungen frei bei Living for Future

Einladung zum 6. Wohngespräch vom Projekt Zinshaus x Baugruppe (ZxB): Fahrplan für kooperatives Sanieren im Zinshaus

Wann: Dienstag, den 13. Jänner 2026 17-20 Uhr

Wo: Bezirksvorstehung vom 2. Bezirk (Leopoldstadt), Karmelitergasse 9, 1020 Wien

Wie Bestandsgebäude nachhaltig und kooperativ saniert werden können und dabei trotzdem leistbar bleiben, wurde im Projekt Zinshaus x Baugruppe - kurz ZxB die letzten drei Jahre beforscht und wird am 13. Jänner 2026 nun mit allen Interessierten geteilt.

Im Mittelpunkt stehen **kooperative Modelle**, die **leistbare und nachhaltige Sanierungen** sowie **gemeinschaftliches und zukunftsfähiges Wohnen im Bestand** ermöglichen.

Eingeladen sind Baugruppen-Interessierte, die eine Baugruppe im Zinshaus verwirklichen möchten, sowie Zinshauseigentümer:innen. Wir wollen dabei gemeinsam erkunden, welche Formen der Zusammenarbeit zwischen Zinshauseigentümer:innen und Baugruppen möglich sind, um gemeinschaftliches Wohnen im Bestand umzusetzen.

Anmeldung und mehr Informationen bitte bis 22.12. [hier](#).

Ein zweiter Stadterneuerungs WS zu kooperativer Bestandssanierung mit Akteur:innen der Stadt Wien wird eine Gelegenheit bieten, die Erkenntnisse zu kooperativer Sanierung und weiteren Learnings aus dem Forschungsprojekt gemeinsam mit dem Projektteam von ZxB zu reflektieren. Aus der Diskussion konkreter Handlungsansätze für leistbare, kooperative und nachhaltige Sanierungen im Bestand sollen auch die regulatorischen und förderrechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Empfehlungen für zukünftige Maßnahmen beleuchtet werden.

Einladung zum Abschlussfest von ZxB

Wann: Mittwoch, den **11. Februar** 2026, von 17:00 – 22:00 Uhr

Wo: Wohnprojekt Wien - Flexraum A, Krakauer Straße 19, 1020 Wien

Im Anschluss an den Stadterneuerungs WS wollen wir die zentralen Ergebnisse von ZxB mit allen Beteiligten noch einmal teilen und uns für die Kooperation bedanken. Auch dann sind gerade erst Neugierig-Gewordene willkommen. Denn wir wollen den nächsten Schritt setzen und freuen uns über eine Möglichkeit, diese Lösungen nun mit einem konkreten Projekt umzusetzen.

Anmeldung erbeten unter: zxb@realitylab.at

Webinar: 8 Schritte zur Gründung eines Wohnprojektes

Mittwoch, 18. Jänner 2026, Beginn 18:30, Ende circa 20:00

Präsentation: Erich Kolenaty

Wir gründen ein Wohnprojekt, hurra! Wir schaffen das, weil wir es wollen. Aufbruchsstimmungen sind super, weil sie Energie geben, die dringend gebraucht wird. Allerdings wird leicht übersehen, dass eine Vielzahl von Themen bearbeitet werden wollen. Dieses Webinar gibt einen Überblick in welchen Bereichen das Hinschauen lohnt. Ich folge mit diesem Leitfaden den erhellenden Ausführungen von Diana L. Christian und dem Projektbericht von Co-Hope.

1. Ort, finanzielle Struktur, Rechtsform
2. Vision
3. Selbstorganisation und Entscheidungsfindung
4. Dokumentation
5. Aufnahmeprozess und Mitgliedschaft
6. Öffentlichkeitsarbeit
7. Kommunikation
8. Geben und Nehmen

Für viele dieser Themen gibt es im Rahmen des Fortbildungsprogramms der Initiative Gemeinsam Bauen und Wohnen vertiefende Webinare, Seminare und Erstberatungen.

Ihre Anmeldung ist erforderlich, Anmeldeschluss ist am Tag des Webinars um 14:00. Den Zugangslink erhalten Sie am Tag des Webinars nach Anmeldeschluss.

Die Initiative dankt zur Aufrechterhaltung unserer Services für eine Spende in der Höhe einer guten Kinokarte.

[Jetzt spenden.](#)

Anmeldeschluss: 18. Jänner 14:00

[Hier können Sie sich für das Webinar anmelden.](#)

Webinar: Konflikte in Wohnprojekten

Mittwoch, 11. Februar 2026, Beginn 18:30, Ende circa 20:00

Präsentation: Erich Kolenaty

Der Umgang mit Konfliktpotenzialen ist ein zentraler Schlüssel für die Entwicklung kraftvoller Gemeinschaften. Streit ist das schmachvolle Back-end oder psychologisierend gesagt: das Symptom, wenn wichtige Felder nicht angemessen bestellt sind.

Ich werde Ihnen in diesem Webinar erzählen

- Welche klassischen Konfliktfelder von Organisationen auch in Wohnprojekten wirken.
- Welche Spannungsbögen in Hausgemeinschaften sichtbar werden können.
- Welche alltagspraktischen Möglichkeiten der Vorbeugung bzw. Verflüssigung von Konflikten wir in Wohnprojekten kennengelernt haben.

Ihre Anmeldung ist erforderlich, Anmeldeschluss ist am Tag des Webinars um 14:00. Den Zugangslink erhalten Sie am Tag des Webinars nach Anmeldeschluss.

Die Initiative dankt zur Aufrechterhaltung unserer Services für eine Spende in der Höhe einer guten Kinokarte.

[Jetzt spenden](#)

Anmeldeschluss: 11. Februar 14:00

[Hier können Sie sich für das Webinar anmelden.](#)

ImpulsWebinar: Mit Soziokratie besser gemeinsam arbeiten

Mittwoch, 11. März 2026 - 18:30 bis 20:00

Präsentation: Erich Kolenaty und Luise Ogrisek

Weder Hierarchie noch Basisdemokratie – ein gemeinschaftliches Steuern einer Organisation jenseits gängiger Denk- und Vorurteilmuster: Das ist Soziokratie.

Inzwischen haben sich schon bemerkenswert viele kleinere und größere Organisationen im deutschsprachigen Raum an das Experiment gewagt. Überall dort, wo konsequent eingesetzt und umgesetzt wird, sind die Effekte verblüffend positiv.

Als Soziokratiebotschafter:innen des Soziokratiezentrums Österreichs bzw. Certified Sociocratic Expert ist es uns ein besonderes Anliegen nicht nur Gutes zu tun, sondern auch darüber zu sprechen. Das Webinar wird Ihnen einen einführenden Einblick erlauben und möglicherweise die eine oder andere Frage beantworten.

Am Beispiel der mehr als 15-jährigen soziokratischen Praxis des Wohnprojekt Wien werden wir Ihnen zeigen, wie die wichtigsten Funktionen und Werkzeuge ausgestaltet sind.

- Die vier Prinzipien und ihr Zusammenspiel
- Die konkrete Ausgestaltung als Organisationskonzept
- Der Konsent als Entscheidungsform und seine Auswirkung
- Soziokratische Organisationen mit dem Flair einer Open Space Kultur

Und natürlich den Strich drunter: Was hat uns das in all den Jahren soziokratischer Praxis gebracht ? Was sind unsere Lehren und Erkenntnisse?

Wir versenden den Zoomlink am Tag des Webinars nach 14:00 an die angemeldeten Personen.

Die Initiative dankt zur Aufrechterhaltung unserer Services für eine Spende in der Höhe einer guten Kinokarte.

[Jetzt spenden.](#)

Anmeldeschluss: 11. März 14:00

[Hier können Sie sich für das Webinar anmelden.](#)

Mitbeteiligte für Zinshauskauf und Entwicklung als Baugruppe in 1020 Wien gesucht

Warum?

Im Rahmen des Forschungsprojekts ZxB (Zinshaus x Baugruppe) sind wir auf ein Gründerzeithaus gestoßen, dass sich für gemeinschaftliche Nutzung und kooperative Sanierung durch eine Gruppe gut eignen würde.

Ziel ist es, ein gutes gemeinschaftliches Wohnen in zentraler Lage und mit sozialem Mehrwert für die Gruppe und das Umfeld zu ermöglichen. Die konkreten Inhalte und Räume des Projekts sollen gemeinsam mit der Gruppe entwickelt werden.

Was?

- Gründerzeithaus in 1020 Wien zwischen Praterstern und Augarten
- 1.700m² Wohnnutzfläche im Hochparterre und 4 weiteren Obergeschoßen
- Knapp 2/3 Leerstand
- Souterrain für Gemeinschaftsflächen geeignet
- Dachboden ausbaubar
- Gute Grundsubstanz, sanierungsbedürftig

Wieviel?

- Kaufpreis zu verhandeln, Wunsch Verkäufer:innen ab 5,25 Mio. EUR, entspricht ca. 5,6 Mio. EUR inkl. Kaufnebenkosten
- Bedarf an Eigenmitteln für Kauf voraussichtlich in etwa 1,5 Mio. EUR
- Restliche Finanzierung über Bankkredit
- Angedacht ist, das Haus als Genossenschaft zu kaufen. Ein Mietmodell mit Ansparen des Tilgungsanteils der Miete ist in Entwicklung. Je nach Eigenmitteln der Gruppe verändern sich die monatlichen Kosten.

Wer?

- Wir suchen Menschen, die gemeinsam das Haus kaufen wollen und gemeinsam kurzfristig die notwendigen Eigenmittel aufbringen können, also 10 - 15 Parteien, die je 100.000 - 150.000 EUR investieren können.
- Alternativ räumen die Verkäufer:innen eventuell - noch nicht verhandelt - eine Option ein, um

Wann?

Eine Startgruppe müsste sehr rasch gefunden werden, weil die Verkäufer:innen parallel mit anderen Kaufinteressierten verhandeln.

Kontakt für Interessierte und Rückfragen: zinshaus1020@gmx.at

Vorgartenhof-Update zum Jahresende

Liebe Interessent:innen, liebe Wegbegleiter:innen,

der Vorgartenhof steht zum Jahresausklang an einem wichtigen Wendepunkt. Nach intensiven internen Reflexionsprozessen und strukturellen Anpassungen hat sich der Verein neu aufgestellt – mit gestärktem Vorstand, klarer Verantwortung und einem professionellen Blick nach vorne.

Der Vorstand wurde erweitert und neu strukturiert und ist nun besser auf die gestiegene Komplexität des Projekts vorbereitet. Gleichzeitig wurde klar: Das bisherige Umsetzungskonzept ist in dieser Form nicht realisierbar. Statt daran festzuhalten, setzen wir bewusst auf einen Neustart. Aktuell führen wir intensive Gespräche mit drei möglichen Projektpartnern bzw. Immobilienentwicklern, um tragfähige neue Wege für die Umsetzung zu finden. Eine Grundsatzentscheidung wird bis Ende Februar erwartet.

Besonders entscheidend sind die kommenden Monate, denn der Verein Vorgartenhof besitzt noch bis **30. März 2026 eine exklusive Vorkaufsoption auf das Grundstück**. Genau deshalb arbeiten wir derzeit mit Hochdruck an der Finalisierung einer passenden Lösung und Partnerschaft.

Lösung und Partnerschaft.

Ein wichtiger Meilenstein ist die **Vollversammlung am 18. April**, bei der der aktuelle Stand, mögliche Szenarien und die nächsten Schritte vorgestellt und diskutiert werden.

Unverändert bleibt das Herz des Projekts: gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen – sozial, nachhaltig und regional verankert – auf einem außergewöhnlich attraktiven Grundstück in Waidhofen an der Ybbs.

Gerade jetzt laden wir Interessent:innen herzlich ein, den Prozess mitzuverfolgen und Kontakt aufzunehmen.

Wir wünschen euch eine ruhige Weihnachtszeit, erholsame Feiertage und einen guten, zuversichtlichen Start ins Jahr 2026.

Herzliche Grüße

Euer Verein Vorgartenhof – welt@vorgartenhof.at

Wohnungen frei bei Living for Future

Das gemeinschaftliche habiTAT-Wohnprojekt Living for Future hat Neuigkeiten! Endlich ist es soweit und wir bereiten wieder eine Gruppenerweiterung vor. Ihr habt sicher über unseren Newsletter mitbekommen, dass die Baustelle in raschen Schritten voranschreitet, derzeit sind wir mit beiden Bauteilen im 4. Obergeschoss des Rohbaus angelangt. Die Fertigstellung ist mit Herbst 2026 geplant.

Derzeit sind zwei Wohnungen frei! Am 7.1.2026. findet eine online Informationsveranstaltung statt, bei Interesse bitte unter info@livingforfuture.org anmelden, wir schicken euch dann den entsprechenden Link und weitere Informationen zu.

Beste Grüße

Lisette von Maltzahn, 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

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

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

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](#)