

# **crowd2raum – Partizipative Ko- Finanzierungs-Modelle für eine sozial innovative und nachhaltige Leerstandsaktivierung**

Berichte aus Energie- und Umweltforschung 28/2026

Wien, 2026

## Impressum

Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:

Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien

Verantwortung und Koordination: Abteilung III/3 - Energie und Umwelttechnologien

Leitung: DI (FH) Isabella Warisch

Kontakt zur Mission „Klimaneutrale Stadt“: DI<sup>in</sup> (FH) Katrin Bolovich

Kontakt zu „Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt“: DI<sup>in</sup> (FH) Isabella Warisch

Autorinnen und Autoren:

Mirjam Mieschendahl, Lena Schartmüller, Carina Wagner, Isabella Weichselbraun, Julia Haberfellner, Ruth Fartacek

Wien, 2026. Stand: Juli 2025

Ein Projektbericht gefördert im Rahmen von



Rückmeldungen:

Ihre Überlegungen zu vorliegender Publikation übermitteln Sie bitte an [iii3@bmimi.gv.at](mailto:iii3@bmimi.gv.at).

## **Rechtlicher Hinweis**

Dieser Ergebnisbericht wurde von die/der Projektnehmer:in erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität sowie die barrierefreie Gestaltung der Inhalte übernimmt das Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur (BMIMI) keine Haftung.

Mit der Übermittlung der Projektbeschreibung bestätigt die/der Projektnehmer:in ausdrücklich, über sämtliche für die Nutzung erforderlichen Rechte – insbesondere Urheberrechte, Leistungsschutzrechte sowie etwaige Persönlichkeitsrechte abgebildeter Personen – am bereitgestellten Bildmaterial zu verfügen.

Die/der Projektnehmer:in räumt dem BMIMI ein unentgeltliches, nicht ausschließliches, zeitlich und örtlich unbeschränktes sowie unwiderrufliches Nutzungsrecht ein, das übermittelte Bildmaterial in allen derzeit bekannten sowie künftig bekannt werdenden Nutzungsarten für Zwecke der Berichterstattung, Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit der geförderten Maßnahme zu verwenden, insbesondere zur Veröffentlichung in Printmedien, digitalen Medien, Präsentationen und sozialen Netzwerken.

Für den Fall, dass Dritte Ansprüche wegen einer Verletzung von Rechten am übermittelten Bildmaterial gegen das BMIMI geltend machen, verpflichtet sich die/der Projektnehmer:in, das BMIMI vollständig schad- und klaglos zu halten. Dies umfasst insbesondere auch die Kosten einer angemessenen rechtlichen Vertretung sowie etwaige gerichtliche und außergerichtliche Aufwendungen.

## Vorbemerkung

Der vorliegende Bericht dokumentiert die Ergebnisse eines Projekts aus dem FTI-Schwerpunkt „Klimaneutrale Stadt“ des Bundesministeriums für Innovation, Mobilität und Infrastruktur (BMIMI) und Klima- und Energiefonds (KLIEN). Im Rahmen dieses Schwerpunkts werden Forschung, Entwicklung und Demonstration von Technologien und Innovationen gefördert, mit dem Ziel, einen essentiellen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität in Gebäuden, Quartieren und Städten zu liefern. Gleichzeitig wird dazu beigetragen, die Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie die wirtschaftliche Standortattraktivität in Österreich zu erhöhen. Hierfür sind die Forschungsprojekte angehalten, einen gesamtheitlichen Ansatz zu verfolgen und im Sinne einer integrierten Planung – wie auch der Berücksichtigung aller relevanten Bereiche wie Energieerzeugung, -speicherung und -verteilung, Berücksichtigung von gebauter Infrastruktur, Mobilität und Digitalisierung – angewandte und bedarfsorientierte Fragestellungen zu adressieren.

Um die Wirkung des FTI-Schwerpunkts „Klimaneutrale Stadt“ zu erhöhen, ist die Verfügbarkeit und Verbreitung von Projektergebnissen ein elementarer Baustein. Durch Begleitmaßnahmen zu den Projekten – wie Kommunikation und Stakeholdermanagement – wird es ermöglicht, dass Projektergebnisse skaliert, multipliziert und „Von der Forschung in die Umsetzung“ begleitet werden. Daher werden alle Projekte nach dem Open Access Prinzip in der Schriftenreihe des BMIMI über die Plattform [nachhaltigwirtschaften.at](https://www.nachhaltigwirtschaften.at) frei zugänglich gemacht. In diesem Sinne wünschen wir allen Interessierten und Anwender:innen eine interessante Lektüre.



## Inhalt

<b>1 Kurzfassung</b> .....	<b>7</b>
<b>2 Abstract</b> .....	<b>9</b>
<b>3 Projektinhalt</b> .....	<b>11</b>
Ausgangslage .....	11
Ziele .....	12
Methodische Vorgehensweise .....	13
Ablauf des Projektes.....	14
Wissensaufbau und Evaluierung .....	14
Projekttablauf in Wien und Graz .....	16
<b>4 Ergebnisse</b> .....	<b>29</b>
Know-How-Transfer-Papier .....	29
Raumbedarf lokaler Macher:innen .....	30
Raumbedarf in Graz - Zusammenfassung der Ergebnisse der Umfrage und zentrale Handlungsfelder .....	30
Raumbedarf Wien und Graz - Zusammenfassung Vergleich der Ergebnisse der Raumbedarfsumfragen .....	32
Matchfunding Pilotprozesse.....	34
Kombination öffentlich finanzierte Förderung + Crowdfunding: Grätzlinitiative 20+2 Call in Wien .....	35
Kombination öffentlich finanzierter Fördertopf + Crowdfunding: ViertelFonds 1 in Graz .....	43
Kombination privatwirtschaftlich finanzierter Fördertopf + Crowdfunding: ViertelFonds 2 in Graz .....	48
Bezug zum Schwerpunkt "Klimaneutrale Stadt" .....	49
<b>5 Schlussfolgerungen</b> .....	<b>52</b>
Erkenntnisse, Hürden, Fazit und potenzielle Weiterentwicklung.....	52
Verbreitung und Positionierung der Ergebnisse .....	53
<b>6 Ausblick und Empfehlungen</b> .....	<b>55</b>
Offene weiterführende Fragestellungen und Empfehlungen .....	55
Potenzial für Demonstrationsvorhaben .....	57
<b>Data Management Plan (DMP)</b> .....	<b>58</b>
1. Datenerstellung und Dokumentation .....	58
2. Ethische, rechtliche und Sicherheitsaspekte.....	60

3. Datenspeicherung und -erhalt .....	60
4. Wiederverwendbarkeit der Daten .....	61

# 1 Kurzfassung

Motivation und Forschungsfrage: Nachhaltige und klimafitte Stadtentwicklung vereint zukunftsrelevante Themen wie Bestandsentwicklung, Stadt der kurzen Wege und Nutzungsmischung. Die effektive Nutzung von Leerstand im Erdgeschoss ist in diesem Kontext unerlässlich. Zentrale Fragestellung war, wie mithilfe von Ko-Finanzierungsmodellen (Verknüpfung bestehender Förder- und Unterstützungsangebote mit bestehender Crowdfunding-Mechanik) effektiv die Aktivierung der Leerstände gefördert werden kann.

Ausgangssituation/Status Quo: Während viele Räume ungenutzt bleiben, fehlen lokalen Macher:innen (Ein-Personen- und Kleinstunternehmen, Selbstständige, Kunst- und Kulturtätige, Vereine und Initiativen) passende und finanzierbare Raumangebote. Erhebungen in Wien und Graz zeigen, dass ihr Raumbedarf von herkömmlichen Immobilienangeboten nicht abgedeckt wird und eine Leerstandsaktivierung für sie trotz Förderungen aufgrund mangelnder finanzieller Ressourcen nicht möglich ist.

Projekt-Inhalte und Zielsetzungen: Ziel war es, lokalen Macher:innen die Aktivierung von Leerstand zu erleichtern, indem erstmals in Österreich in diesem Kontext gezielt öffentliche Förderungen mit Crowdfunding oder ein Fördertopf für raumbezogene Crowdfundings mit weiteren Unterstützungsleistungen kombiniert wurden. Damit wird die Effektivität von bestehenden raumbezogenen Unterstützungsmaßnahmen der öffentlichen Hand maßgeblich gesteigert. Der Kampagnencharakter von Crowdfunding sorgt für Sichtbarkeit, aktiviert die lokale Gemeinschaft und fördert Vernetzung, Engagement und Beteiligung. Die Integration eines Matchfunding-Mechanismus erhöht die Erfolgchancen von raumbezogenen Crowdfundings (u. a. mehr Unterstützer:innen und höhere Beiträge) und damit die Realisierungschancen von Raumvorhaben - ein wichtiger Beitrag für lebendige, soziale und nachhaltige Stadtteile. Ziel des Projektes war es zudem, Learnings und Partner:innen für die Entwicklung und Etablierung eines Ko-Finanzierungssystems im Rahmen des F&E Folgeprojektes "WeCreateSpace" zu gewinnen.

Methodische Vorgehensweise: In zwei definierten Pilotgebieten in Wien und Graz wurden verschiedene Modelle praxisnah in einem Co-Creation-Prozess mit einer transdisziplinären Akteurskonstellation (Unternehmen, Crowdfunding-Plattform, öffentliche Hand) entwickelt und getestet. Reallabor war dafür die gemeinwohlorientierte digitale Plattform

imGrätzl/WeLocally, die seit 3 Jahren raumbezogene Crowdfunding Kampagnen begleitet. Im Rahmen der crowd2raum-Pilotprozesse konnte die Ergänzung der bestehenden Förderung Grätzlinitiative 20+2 - Call (Wirtschaftsagentur Wien fördert 50 % der Mietkosten für 3 Jahre, max. 1.000 € pro Monat) mit Crowdfunding und zusätzlichen Unterstützungsangeboten in Wien sowie eine Crowdfunding-Zuschuss-Mechanik mit dem öffentlich finanzierten ViertelFonds in Graz (gefüllt mit 1.500 € durch die Bezirksvorstehung Jakomini) getestet werden. Während in Wien ein offener Call für Leerstandsaktivierungen im Pilotgebiet lief und die Einreichenden nach erfolgreicher Qualifikation für die Förderung einen passenden Leerstand suchten, wurden in Graz beim ViertelFonds-Call gezielt Nutzungsideen für einen konkreten Leerstand im Pilotgebiet ausgeschrieben. Im Rahmen von beiden Calls gab es Angebote für Vernetzung und Beratung (Fördereinreichungen, Crowdfunding, Raumsuche etc.). In Graz läuft zum Projektende bereits der zweite Call für den privatwirtschaftlich finanzierten ViertelFonds, der von der Volksbank Steiermark AG mit 4.500 € gefüllt wurde. Gesucht werden Raumvorhaben - von der Leerstandsaktivierung bis zur Absicherung bestehender Nutzungen - für ein vergrößertes Pilotgebiet.

Ergebnisse und Schlussfolgerungen: Die geplanten vier Leerstandsaktivierungen wurden erreicht - drei in Wien und eine in Graz. Dort läuft der zweite ViertelFonds-Call jedoch noch bis zum Projektende. Ein Projekt in Wien konnte zusätzlich zur Mietkosten-Förderung mittels Crowdfunding 32.475 € (inkl. 1.000 € aus dem RaumBooster, ein Zuschuss-Topf auf imGrätzl) für Aktivierungskosten lukrieren. Für die Leerstandsaktivierung in Graz wurden außerhalb von crowd2raum zwei Förderungen generiert und zusätzlich 5.050 € via Crowdfunding (inkl. 1.500 € aus dem ViertelFonds). Da die Aktivierungskosten - neben der fehlenden Verfügbarkeit geeigneter Leerstände - die größte Herausforderung darstellten (in der Regel mindestens 10.000 €), wird deutlich, welches enorme Potenzial in der Kombination verschiedener Finanzierungsinstrumente liegt.

Ausblick: Erwartet wird eine zusätzliche Steigerung der Hebeleffekte bei tatsächlicher Verschränkung verschiedener Mechaniken und engerer Kooperation zwischen den beteiligten Akteur:innen. Im Rahmen der crowd2raum-Pilotprozesse konnten bereits Akteurskonstellationen getestet werden - ein wichtiger Schritt, um in der Folge ein kooperativ entwickeltes, stabiles und übertragbares Ko-Finanzierungssystem zu etablieren.

## 2 Abstract

Motivation and research question: Sustainable and climate-friendly urban development combines future-relevant topics such as the usage of existing buildings, 15-minutes-city and mixed use. The effective use of vacant ground floor spaces is essential in this context. The central question was how co-financing models (linking existing funding and support services with existing crowdfunding mechanisms) can be used to effectively promote the activation of vacant properties.

Initial situation/status quo: While many spaces remain unused, local makers (one-person and micro-enterprises, self-employeds, art and cultural workers, associations and initiatives) lack suitable and affordable space. Surveys in Vienna and Graz show that their space requirements are not covered by conventional real estate offers and that it is not possible for them to activate vacant space despite funding due to a lack of financial resources.

Project contents and goals: The aim was to enable local movers and shakers to activate vacant spaces by combining public funding with crowdfunding or a funding pot for space-related crowdfunding with other support services - within this context, this is totally new in Austria. This significantly increases the effectiveness of existing spatial support measures from the public sector. The campaign character of crowdfunding ensures visibility, activates the local community and promotes networking, commitment and participation. The integration of a matchfunding mechanism increases the chances of success of spatial crowdfunding (including more supporters and higher contributions) and thus the chances of realizing spatial projects - an important contribution to vibrant, social and sustainable urban districts. The aim of the project was also to gain learnings and partners for the development and establishment of a co-financing system as part of a follow-up R&D project.

Methodical procedure: In two pilot areas in Vienna and Graz, various models were developed and tested in a practice-oriented co-creation process with a transdisciplinary constellation of actors (companies, crowdfunding platform, public sector). The public-interest-oriented digital platform imGrätzl/WeLocally, which has been supporting spatial crowdfunding campaigns for three years, functioned as a real-world laboratory. As part of the crowd2raum pilot processes, it was possible to test the addition of crowdfunding and

further support services to the existing Grätzlinitiative 20+2 - Call funding (Vienna Business Agency funds 50% of the rental costs for 3 years, max. €1,000 per month) in Vienna as well as a crowdfunding grant mechanism with the ViertelFonds in Graz (filled with €1,500 by the Jakomini district council). While in Vienna there was an open call for vacancy activations in the pilot area and the applicants were searching for suitable vacant spaces after qualifying for funding, in Graz the ViertelFonds call was looking for ideas for the use of a specific vacant space in the pilot area. As part of both calls, there were offers for networking and consultation (funding applications, crowdfunding, space search, etc.). In Graz, the second call for the ViertelFonds (filled with €4,500 by Volksbank Steiermark AG) is still open at the end of the project. Space projects (vacancy activation, securing existing uses) in an enlarged pilot area can take part.

Results and conclusions: The targeted four vacancy activations were actually increased to five - four in Vienna and one in Graz, where the second ViertelFonds call is still open at the end of the project. One project in Vienna was able to raise €32,475 (including €1,000 from the RaumBooster, an imGrätzl grant) through crowdfunding for activation costs in addition to the rental cost funding. For vacancy activation in Graz, two fundings were generated outside of crowd2raum and an additional €5,050 via crowdfunding (incl. €1,500 from the ViertelFonds). Considering that the activation costs (mostly min. 10.000 €) - alongside the lack of availability of suitable vacant space - proved to be the greatest challenge, this shows the enormous potential that lies in the combination of financing instruments.

Outlook: An additional increase in leverage effects is expected with the actual interlinking of different mechanisms and closer cooperation between the actors involved. As part of the crowd2raum pilot processes, actor constellations have already been tested - an important step towards being able to build a stable and transferable interlinked co-financing system that is actually developed in a cooperative manner.

# 3 Projekinhalt

## Ausgangslage

Städte müssen sich infolge des Strukturwandels (bspw. demografischer Wandel, Digitalisierung) und multipler Krisen (COVID-Pandemie, Klimakrise, Teuerung, etc.) flexibel und ressourcenschonend an neue Gegebenheiten bzw. damit einhergehende Herausforderungen anpassen können (Stichwort: Urbane Resilienz; Ziehl, 2014; Ribbeck-Lampel, Weidner, 2023). Insbesondere Innenstädte und ihre (ehemaligen) Einkaufsstraßen befinden sich in einem Transformationsprozess - Leerstand ist eine sichtbare Folge davon (Klemme, 2022; Hirschmann, 2017; Schmitz-Morkramer, 2022). Leerstand ist in diesem Kontext als notwendiger Potenzialraum für nutzungsgemischte Bestandsstrukturen zu verstehen - eines der grundlegenden Ziele für zukunftsorientierte Stadtteile (Ziehl, 2014; Peer, Forlati, 2017). Die Erreichung von Nutzungsmischung ist eng mit weiteren Zielsetzungen verknüpft, wie bspw. die Stadt der kurzen Wege (Stichwort: 15-Minuten-Stadt), für die eine lokale, fußläufig erreichbare Angebotsvielfalt Bedingung ist, oder der schonende Umgang mit Ressourcen, wonach eine Nutzung von bestehenden Gebäuden unumgänglich ist (Peer, Forlati, 2017; Ziehl, 2014; Bretschneider, 2017).

Lokale Macher:innen (Kleinst- und Ein-Personen-Unternehmen, Vereine, Kunst- und Kulturtätige, Initiativen) sind als potenzielle Nutzer:innen von Leerstand Schlüsselakteur:innen für die Erreichung von Angebotsvielfalt (Bretschneider, 2017; Peer, Forlati, 2017; Buttenberg et al., 2014). Im Wiener Diskurs ist bereits bekannt, dass großer Raumbedarf besteht (u. a. Umfrage „Dein Raumbedarf in Wien? im Rahmen von Stadtkern\_PLUS) und bestehende Immobilienangebote nicht mit der nachgefragten Nutzungsintensität (kleinteilige und temporär verfügbare Flächen) übereinstimmen. Lokale Macher:innen schaffen sich deshalb ihr Raumangebot über kooperative Raumnutzungsmodelle vielfach selbst. (Schartmüller, 2020) Verfügbarer, leistbarer und sanierbarer Leerstand ist demnach die Bedingung, dass Nutzungsmischung überhaupt gelingen kann (Klemme, 2022; Ziehl, 2014). Eine 2022 im Rahmen des F & E Projektes “Stadtkern\_Plus” durchgeführte Erhebung zeigt, dass eine signifikante Mehrheit der 599 befragten lokalen Macher:innen mit substantiellen Herausforderungen bei der Generierung finanzieller Ressourcen für die Raumaktivierung konfrontiert ist. Lediglich 11,94 % können über 3.000 € für eine Raumaktivierung aufwenden. 31,05 % haben angegeben, maximal 100-500 € investieren zu können; 7,18 % haben gar keine finanziellen

Ressourcen dafür. Bestehende Förderangebote können demnach vielfach nicht ausfinanziert und deren Ziele (z. B. Leerstandsaktivierung) somit nicht erreicht werden. (Peer et al., 2023)

## Ziele

Das Sondierungsprojekt "crowd2raum" konzentrierte sich darauf, innovative Pilotprozesse der Ko-Finanzierung zu entwickeln und zu testen - mit dem Ziel, lokale Akteur:innen mit erweiterten Werkzeugen und Ressourcen (sowohl finanzieller Art als auch im Bereich Placemaking) auszustatten und damit die Aktivierung von Leerstand zu erleichtern. Konkret sollen im Rahmen von crowd2raum vier leerstehende Erdgeschosslokale aktiviert werden.

Dieser praxisorientierte Ansatz zielt auf eine effizientere und wirkungsvollere Leerstandsaktivierung als zentralen Beitrag zur Nutzungsmischung ab. Das Projekt ermöglichte die iterative und co-kreative Entwicklung sowie die Erprobung von Matchfunding-Pilotprozessen. Dabei wurde reward-basiertes Crowdfunding auf der Plattform imGrätzl/WeLocally mit zusätzlichen Unterstützungsleistungen und weiteren Finanzierungsbausteinen - wie öffentlicher Förderung oder einem öffentlich/privatwirtschaftlich finanzierten Fördertopf - kombiniert. Damit wird die Effektivität von bestehenden raumbezogenen Unterstützungsmaßnahmen der öffentlichen Hand maßgeblich gesteigert. Der Kampagnencharakter von Crowdfunding sorgt für Sichtbarkeit, aktiviert die lokale Gemeinschaft und fördert Vernetzung, Engagement und Beteiligung. Die Integration eines Matchfunding-Mechanismus erhöht die Erfolgchancen von raumbezogenen Crowdfundings (u. a. mehr Unterstützer:innen und höhere Beiträge) und damit die Realisierungschancen von Raumvorhaben - ein wichtiger Beitrag für lebendige, soziale und nachhaltige Stadtteile.

Ziel des Projekts war es, Learnings und Partner:innen für die Entwicklung und Etablierung eines Ko-Finanzierungssystems im Rahmen des F&E-Folgeprojekts „WeCreateSpace“ zu gewinnen. Darüber hinaus sollten gemeinsame Prozesse erprobt und ein wechselseitiger Wissenstransfer etabliert werden, durch den alle Partner:innen sowohl Einblicke in die Förderlogiken als auch in die Matchfunding-Prozesse erhielten.

## Methodische Vorgehensweise

Es wurden verschiedene Modelle praxisnah in einem iterativen Co-Creation-Prozess mit einer transdisziplinären Akteurskonstellation (Unternehmen, Crowdfunding-Plattform, öffentliche Hand) entwickelt und getestet. Das Konsortium bestand aus der morgenjungs GmbH, Betreiberin der digitalen Plattform imGrätzl/WeLocally, die als Reallabor diente, der StadtLABOR GmbH, die sich mit urbanen Innovations- und Transformationsprozessen beschäftigt, und WieNeu+, einem Stadterneuerungsprogramm der Magistratsabteilung 25 der Stadt Wien. Darüber hinaus wurden diverse Stakeholder mit einbezogen, bspw. die Stadt Graz und die Wirtschaftsagentur Wien. Um in den beiden Pilotgebieten während der kurzen Projektlaufzeit verschiedene Matchfunding-Pilotprozesse im Detail zu entwickeln, zu testen und zu evaluieren, wurde auf zwei Ebenen gearbeitet. In Wien bildeten morgenjungs und WieNeu+ eine Arbeitsgruppe, in Graz wurde eine Arbeitsgruppe von morgenjungs und dem StadtLABOR gebildet. Beide Arbeitsgruppen erarbeiteten und setzten die jeweiligen Pilotprozesse vor Ort um. Zusätzlich dazu wurden Co-Creation-Workshops mit dem gesamten Konsortium (z. B. zur Evaluierung) durchgeführt. Diese ermöglichten eine vergleichende Einordnung der Pilotprozesse und jeweiligen Ergebnisse bzw. Learnings.

Die gemeinwohlorientierte Plattform imGrätzl/WeLocally war Reallabor für die Entwicklung und Umsetzung der Matchfunding-Pilotprozesse. Die Plattform unterstützt die Vernetzung, Sichtbarkeit und Zusammenarbeit von lokalen Macher:innen und bietet gezielt Services für mehr Sichtbarkeit (Schaufenster, Events etc.), die gemeinschaftliche Nutzung von Räumen (Raumteiler) und reward-based Crowdfunding. Projekte zur Leerstandsaktivierung werden somit direkt in eine aktive Community von über 17.000 lokalen Macher:innen in Wien, Graz, Linz, Innsbruck und Mühlviertel eingebettet. Für die Entwicklung und Umsetzung innovativer Matchfunding-Mechanismen eignet sich imGrätzl/WeLocally insbesondere aufgrund des integrierten Crowdfunding-Tools. Die Plattform weist eine hohe Erfolgsquote auf (85 % bei 76 gestarteten Kampagnen, 614.955 € durch 7.141 Unterstützungen seit Mai 2022 - Stand: 28.07.2025). Teams werden bei der Vorbereitung und Durchführung ihrer Kampagnen intensiv begleitet und mit praxisnahe Crowdfunding-Know-How ausgestattet. Laufende offene Crowdfunding-Sprechstunden und -Calls machen diese Finanzierungsmöglichkeit in der Zielgruppe zudem bekannt.

Das Projekt verortete sich in zwei definierten Pilotgebieten in den beiden größten Klima-Pionier-Städten Wien und Graz. In Wien wurde aufgrund der Kombination von

Crowdfunding mit der Förderung Grätzinitiative 20+2 Call das WieNeu+ Programmgebiet im 2. und 20. Bezirk als Pilotgebiet definiert. In Graz wurden zwei Matchfunding-Pilotprozesse umgesetzt: Der ViertelFonds 1 fand in einem Pilotgebiet rund um den Jakominiplatz statt und wurde von der Bezirksvorstehung Jakomini unterstützt. Der ViertelFonds 2 erstreckte sich auf ein erweitertes Pilotgebiet, das die Grazer Innenstadt-Bezirke Lend, Geidorf, St. Leonhard, Jakomini, Innere Stadt und Gries umfasste, und konnte mit Unterstützung der Volksbank Steiermark AG umgesetzt werden.

## **Ablauf des Projektes**

### **Wissensaufbau und Evaluierung**

#### **Status Quo Raumbedarf in Wien und Graz**

Für Wien lagen Ergebnisse einer Umfrage aus dem parallel laufenden Projekt Stadtkern\_PLUS vor - ausgehend davon wurde eine Raumbedarfsumfrage in Graz im Rahmen eines Co-Creation-Workshops als essenzielle, datenbasierte Grundlage zur Konzeption des Matchfunding-Pilotprozesses identifiziert und infolge umgesetzt. 198 Teilnehmende gaben Auskunft zu ihrem Raumbedarf, insb. zu Leistbarkeit, Nutzungsart und -häufigkeit. Die Ergebnisse der Grazer Raumbedarfsumfrage wurden auf den Websites der Partner:innen veröffentlicht. Sie bildeten nicht nur die Grundlage für die Konzeption der Matchfunding-Pilotprozesse, sondern ermöglichten auch die gezielte Ansprache relevanter Stakeholder. Auf dieser Basis konnte die Bezirksvorstehung Jakomini für die Unterstützung des ViertelFonds 1 gewonnen werden. Mit dem gefüllten ViertelFonds ließ sich der Call aufsetzen und das Thema in den Medien platzieren.

Abbildung 1 - Verbreitung der Raumbedarfsumfrage (StadtLABOR via Instagram)



## Status Quo Match Funding und Andockmöglichkeiten für Matchfunding in Wien und Graz

Ziel war es, auf Grundlage von Literaturrecherche und lokalem Wissen konkrete Ansätze für die Umsetzung von Matchfunding-Pilotprozessen in Wien und Graz zu entwickeln. Die Arbeit in den beiden Arbeitsgruppen orientierte sich dabei an den jeweiligen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen vor Ort. In Graz lag der Schwerpunkt auf den Grundlagen des Matchfunding-Pilotprozesses - von der Raumbedarfsumfrage über die Analyse des Pilotgebiets bis hin zur Prüfung von Möglichkeiten zur Anbindung an bestehende raumbezogene Förderungen. In Wien wurde hingegen ein Matchfunding-Pilotprozess entwickelt, der gezielt auf die Förderung „Grätzinitiative 20+2 Call“ zugeschnitten ist. Im Rahmen eines Co-Creation-Workshops wurden Erfahrungen aus vorherigen und parallel laufenden Projekten diskutiert, in denen bereits Definitionen von

Raumbezug sowie Kriterien zur Auswahl geeigneter Projekte entwickelt und angewandt worden waren. Ziel war es, deren Übertragbarkeit auf crowd2raum zu prüfen und die Ergebnisse für die weitere Verwendung zu dokumentieren. So konnte ein Wissenstransfer über beide Städte und unterschiedliche Projekte hinweg gewährleistet werden. Die anschließende Konkretisierung der Kriterien für die Calls sowie der im Projekt in Wien und Graz anwendbaren Matchfunding-Modelle erfolgte innerhalb der jeweiligen Arbeitsgruppen.

Bestehende Förderungen in Graz wurden recherchiert und deren Kombinierbarkeit mit Crowdfunding zur Leerstandsaktivierung bewerteteten - mit dem Ergebnis, dass keine der bestehenden Förderungen geeignet war. Als Anreiz wurde daher der Matchfunding-Fördertopf „ViertelFonds“ entwickelt, der mit externen Mitteln befüllt wird. Erreicht eine Crowdfunding-Kampagne bestimmte Kriterien oder Schwellenwerte, wird daraus ein Zuschuss ausgeschüttet.

### **Potenziale von Crowd- und Matchfunding in der Leerstandsaktivierung**

Innerhalb der Arbeitsgruppen erfolgte ein laufendes Monitoring mittels Dokumentation der Arbeitsschritte und Reflexionsrunden bei den Arbeitsgruppentreffen. Nach den Calls wurden folgende Evaluierungsmethoden zur Erfassung der Perspektiven aller beteiligten Akteur:innen angewandt: Feedbackgespräche und Interviews mit Einreichenden bzw. qualifizierten Teams, Feedbackgespräche mit involvierten Stakeholdern (u. a. Wirtschaftsagentur Wien als fördergebende Institution) und co-kreativer Evaluierungsworkshop innerhalb des Konsortiums, dessen Ergebnisse als Basis für die Formulierung von Learnings (u. a. Know-How-Transfer-Papier als eines der Projektergebnisse) dienen.

### **Projektlauf in Wien und Graz**

Im Rahmen der crowd2raum-Pilotprozesse wurde in Wien die bestehende Förderung „Grätzinitiative 20+2“ der Wirtschaftsagentur Wien ergänzt. Neben der Förderung von 50 % der Mietkosten für drei Jahre (maximal 1.000 € pro Monat) kamen Crowdfunding und zusätzliche Unterstützungsangebote zum Einsatz. In Graz wurde eine Crowdfunding-Zuschuss-Mechanik mit dem öffentlich finanzierten ViertelFonds erprobt, der von der Bezirksvorstehung Jakomini mit 1.500 € befüllt wurde. Während in Wien ein offener Call für Leerstandsaktivierungen im Pilotgebiet lief und die Einreichenden nach Qualifikation für die Förderung einen passenden Leerstand suchten, wurden in Graz beim ViertelFonds-Call Nutzungsideen für einen spezifischen Leerstand im Pilotgebiet gesucht. Im Rahmen

von beiden Calls gab es Angebote für Vernetzung und Beratung (Fördereinreichungen, Crowdfunding, Raumsuche etc.). In Graz läuft über das Projektende hinaus der zweite Call für den in dieser Runde privatwirtschaftlich finanzierten ViertelFonds, der von der Volksbank Steiermark AG mit 4.500 € befüllt wurde. Gesucht werden Raumvorhaben zur Leerstandsaktivierung sowie zur Sicherung bestehender Nutzungen in einem erweiterten Pilotgebiet.

In Folge wird der Ablauf von crowd2raum in Wien und Graz getrennt dargestellt, da die Pilotprozesse sehr unterschiedlich abliefen.

### **Matchfunding-Pilotprozess in Wien**

Ziel war es zunächst, Leerstände für einen Call im WieNeu+ Programmgebiet im 2. und 20. Bezirk zu akquirieren. Verfügbare Leerstände auf Immobilienplattformen wurden angefragt, besichtigt und auf ihre Eignung für den Call - insbesondere hinsichtlich Leistbarkeit, räumlicher Strukturierung und Zustand - geprüft. Zusätzlich wurde versucht, mit Eigentümer:innen von nicht am Markt verfügbaren Leerständen in Kontakt zu treten, etwa über Aushänge oder Grundbuchauszüge. Zwar konnte kein Leerstand unmittelbar für den Call gewonnen werden, die durchgeführten Arbeitsschritte führten jedoch zu einem erheblichen Wissenszuwachs, insbesondere in Bezug auf die Perspektiven von Makler:innen und Eigentümer:innen sowie die Rolle als Raumsuchende. Dieses Wissen bildet eine wertvolle Grundlage für die Beratungsgespräche im Rahmen der Unterstützungsleistungen.

Abbildung 2 - Call-Seite auf imGrätzl (Screenshot von imGrätzl.at)

**SO FUNKTIONIERT ES**

Hier findest du alle Informationen, die zusätzlichen Leistungen und eine Schritt-für-Schritt-Anleitung zum gesamten Ablauf.

**1. EINREICHUNG DEINER NUTZUNGSEIDEE**

Reiche jetzt deine Nutzungsidee für einen Leerstand im Pilotgebiet ein.

Mit dem "Grätzlinitiative 20+2 - Call" gibt es eine 50 % Mietkostenförderung für 3 Jahre, wenn du dich mit deinem Nutzungsvorhaben qualifizierst und im [Pilotgebiet Grätzl 20+2](#) einen Leerstand im Erdgeschoss aktivierst.

Alle Informationen zur Förderung und zur Einreichung findest du auf der Seite von [WieNeu+](#). Die Einreichung ist bis zum 15.11.2024 möglich.

Wer kann mitmachen? Gründer\*innen, Einzel- und Kleinunternehmen (<50 Beschäftigte), Genossenschaften und Vereine.

Der Prozess wurde dementsprechend neu konzipiert und der Call für eine Mietkostenförderung der Wirtschaftsagentur Wien für Leerstandsaktivierung im Pilotgebiet (Grätzlinitiative 20+2 Call) im Rahmen von crowd2raum neu entwickelt. Der Call wurde um umfassende Unterstützungsleistungen ergänzt, darunter Beratung bei der Einreichung, Vernetzung der Einreichenden, Workshops zu Suchstrategien und zur Einschätzung des Sanierungsbedarfs, Crowdfunding-Beratung sowie individuelle Beratung der qualifizierten Teams. Über eine eigene interaktive Seite auf imGrätzl, die eine Reservierung für Beratungstermine sowie eine grafisch aufbereitete Übersicht zu Einreichprozess, Auswahlkriterien und Unterstützungsleistungen bot, wurde der Call gezielt an die Zielgruppe kommuniziert. Crowdfunding wurde als attraktiver weiterer Finanzierungsbaustein positioniert.

Abbildung 3 - Verbreitung Grätzlinitiative 20+2 Call via Abreißzettel und Social Media (morgenjungs und imGrätzl via Instagram)



Im Oktober und November 2024 lief der Grätzlinitiative 20+2 Call. Im Dezember wählte eine Jury, bestehend aus Vertreter:innen der Wirtschaftsagentur, WieNeu+ und der Gebietsbetreuung Stadterneuerung, zehn Gewinnerteams aus. Diese konnten die Förderung von 50 % der Mietkosten für drei Jahre (maximal 1.000 € pro Monat) abrufen, sofern sie bis Ende April einen Mietvertrag vorlegten. Für Teams, die bereits kurz vor einer Anmietung standen, jedoch noch Detailfragen vor Vertragsunterzeichnung klären mussten, wurde die Frist bis Ende Juni verlängert.

Teil des Matchfunding-Pakets in Wien waren umfassende Unterstützungsleistungen, die bereits in der Einreichphase ansetzten. Das Projektteam beriet 26 der insgesamt 63 einreichenden Teams individuell und teilweise mehrfach, um sie bei der Erstellung ihrer Unterlagen zu unterstützen. Für die zehn qualifizierten Teams folgten darauf aufbauend weitere Maßnahmen: Ein gemeinsames Kick-Off-Treffen diente der Vernetzung, der Klärung organisatorischer Fragen, der Vermittlung von Hinweisen zur Raumsuche und der Erhebung individueller Unterstützungsbedarfe. Zusätzlich wurden zwei Workshops angeboten - zu Suchstrategien (Kreative Räume Wien) und zur Einschätzung des Sanierungsbedarfs (WieNeu+) - sowie eine Online-Vernetzungstabelle mit Kurzbeschreibungen der Vorhaben, Raumbedarf und Kontaktdaten eingerichtet. Darüber

hinaus standen zu zwei Zeitpunkten individuelle Beratungsslots zur Verfügung, ergänzt durch bedarfsorientierte Begleitung, etwa bei der Anbahnung konkreter Raumoptionen oder zur Crowdfunding-Beratung. Unterstützung durch Kooperationspartner:innen, wie Mietvertragschecks und die Bereitstellung von Grundbuchauszügen durch Kreative Räume Wien, rundeten das Angebot ab.

Eines der zehn qualifizierten Teams ergänzte die Mietkosten-Förderung aus dem Grätzlinitiative 20+2 Call durch eine Crowdfunding-Kampagne. Der HOLi Social Health Hub wird das erste Gesundheitszentrum in Österreich, das auf Basis eines gewichtsneutralen Wertesystems arbeitet und den Fokus auf Mehrgewicht, Verhaltensänderung und Anti-Gewichtsdiskriminierung legt. In dem neuen, holistischen Zentrum sind Beratungs-, Therapie- und Fitnessräume geplant. Parallel zur Raumsuche erfolgte die Unternehmensgründung, was eine enorme Herausforderung für das Team war. Geeignete Räume (groß genug, Barrierefreiheit möglich etc.) waren häufig in schlechtem Zustand oder nicht verfügbar, bspw. verliefen Kontaktaufnahmen mit Eigentümer:innen erfolglos. Schlussendlich konnte knapp in der Frist der Mietvertrag mit einer Fläche von Wiener Wohnen abgeschlossen werden (keine Maklerkosten, keine Kautions, vglw. günstige Miete pro Quadratmeter). Via Crowdfunding konnten für die Aktivierung des Raumes zusätzlich 32.475 € aus 323 Unterstützungen generiert werden - eine im Vergleich zu anderen raumbezogenen Crowdfundings auf imGrätzl/WeLocally (Durchschnitt zum Stand 07/25: 15.225 €) hohe Summe. Die Kampagne wurde zudem durch 1.000 € aus dem RaumBooster, einem Fördertopf aus dem parallel laufenden Forschungsprojekt Stadtkern\_PLUS, unterstützt - ein weiterer wichtiger Katalysator. Zusätzlich konnte das Projektteam weitere Förderungen für die hohen Sanierungskosten lukrieren. Trotz dieser Bausteine war jedoch ein Kredit erforderlich, dessen Aufnahme sich aufgrund fehlender Sicherheiten schwierig gestaltete. Das Beispiel HOLi zeigt deutlich, dass es für die Realisierung solcher Projekte mehrere Finanzierungsbausteine braucht. Förderungen, Matchfunding und ergänzende Zuschüsse bilden gemeinsam die Grundlage, auf der Banken überhaupt bereit sind, einen Kredit zu gewähren. Bei HOLi war letztlich die Kombination all dieser Elemente plus Sicherheiten notwendig, um die Finanzierungsbarrieren bei der Aktivierung von Leerstand zu überwinden. Der Prozess an sich, die Beratungen und Crowdfunding wurde vom Projektteam als sehr wichtige Unterstützung angesehen - eine längere Frist zwischen Förderzusage und Mietvertragsabschluss wäre wünschenswert gewesen, um bspw. die Crowdfunding Kampagne noch besser vorbereiten und damit noch mehr funden zu können.

Abbildung 4 - Crowdfunding Kampagne von/für HOLi Social Health Hub (Screenshot von imGrätzl.at)

The screenshot shows a crowdfunding campaign page with the following details:

- Title:** KICKSTART: DAS ERSTE GEWICHTSNEUTRALE GESUNDHEITZENTRUM
- Subtitle:** Unterstütze uns dabei, HOLi Social Health Hub aufzubauen!
- Progress:** 32.475 € (129%) Erreichte Fundingsumme
- Supporters:** 323 UnterstützerInnen
- Status:** Erfolgreich beendet
- Call to Action:** Unterstützen
- Recent Supporters:** Three entries for Ina-Franziska Peeß, vor 18 Tagen.
- Special Feature:** Besonders unterstützenswert 1.000 € Extra aus dem RaumBooster.

Die anderen Teams starteten keine eigene Crowdfunding-Kampagne, trotz des hohen Finanzierungsbedarfs vieler Projekte. Häufig waren die Vorhaben bereits insgesamt, unabhängig vom Raum, nicht vollständig ausfinanziert. Viele Teams arbeiteten zudem ehrenamtlich mit begrenztem Zeitbudget und standen zusätzlich unter dem Druck, innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens ein geeignetes Mietobjekt zu finden. Damit bestätigte sich die bereits im Antrag identifizierte Herausforderung, Teams für die Durchführung von Crowdfunding-Kampagnen zu gewinnen. Ein Team verfügte zwar über Crowdfunding-Erfahrung, jedoch war der Abstand zur vorangegangenen Kampagne zu kurz für einen erneuten Start. Diese Erfahrungen zeigen, wie wichtig längere Vorbereitungszeiträume sind, damit mehr Teams Crowdfunding als ergänzenden Finanzierungsbaustein erfolgreich nutzen können.

Am herausforderndsten war jedoch, tatsächlich verfügbare, geeignete und vor allem leistbare Leerstände im Pilotgebiet zu finden. Im Projektgebiet gab es viel augenscheinlichen, aber wenig tatsächlich am Markt verfügbaren Leerstand. Die Kontaktaufnahme mit Eigentümer:innen von leerstehenden Lokalen, die nicht bereits auf Plattformen zur Vermietung angeboten wurden, erwies sich als sehr herausfordernd und blieb in allen Fällen erfolglos. Erschwerend kam hinzu, dass 6 von 10 Gewinnerprojekte aufgrund ihrer gemeinnützigen Tätigkeit umsatzsteuerbefreit sind und daher oftmals bereits in der Immobilienanzeige von einer Anmietung ausgeschlossen werden. Im Bereich der Geschäftslokalvermietung bedeutet dies einen Nachteil für Vermieter:innen, da sie Instandhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Gebäude in diesem Fall nicht von der Steuer absetzen können.

Zusätzlich zu HOLi konnten zwei weitere der zehn qualifizierten Teams einen Mietvertrag abschließen und damit die Förderung abrufen sowie einen Leerstand aktivieren:

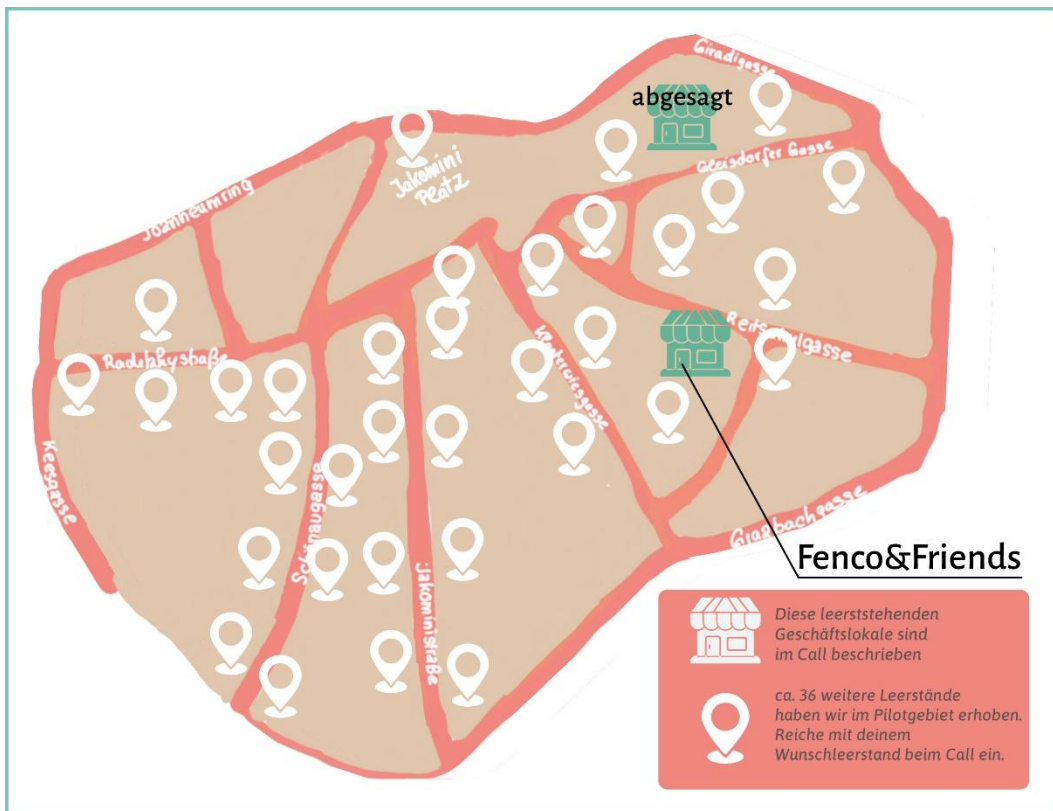
- Die solidarischen Landwirtschaften Ouvertura & GeLa Ochsenherz haben mit ihrer Vision von nachhaltigerer und fairer Landwirtschaft überzeugt. Sie suchten erstmals eigene Räumlichkeiten, um leistbare biologische Lebensmittel direkt ins Grätzl zu bringen und einen Treffpunkt für Versammlungen, zum nachbarschaftlichen Kochen und sonstige Veranstaltungen zu realisieren. Die größte Herausforderung war, dass sie als Verein von der Anmietung vieler Räumlichkeiten aus steuerrechtlichen Gründen bereits vorab ausgeschlossen wurden - für den jetzigen Raum konnte eine geeignete Lösung gefunden werden. Crowdfunding war aufgrund zeitlicher Ressourcen und der knappen Frist kein Thema, jedoch konnte eine weitere Förderung für die Aktivierungskosten generiert werden.
- Der Verein Gebärdenverse realisiert ein Kulturzentrum für gehörlose Menschen und damit den ersten „dritten Ort“ (zusätzlich zu Arbeit und Zuhause) für die Community in Wien, an dem die Österreichische Gebärdensprache die Standardsprache ist. Die Gemeinschaftsräumlichkeiten sollen der Community kostenlos offenstehen und mit einem vielfältigen Kursangebot bespielt werden. Die Raumsuche wurde als sehr aufwändig wahrgenommen, da bspw. viele Eigentümer:innen kontaktiert wurden und kaum Rückmeldungen kamen. Crowdfunding wurde nach Beratungsterminen von den Teams nicht als Finanzierungsoption gewählt, da sie das Aktivierungspotenzial ihrer eigenen

„Crowd“ als zu gering einschätzten. Stattdessen konnte eine weitere Förderung für die Aktivierungskosten generiert werden.

### **Matchfunding-Pilotprozesse in Graz**

Als Pilotgebiet für Graz wurde - anhand einer Voranalyse (inkl. Erhebung augenscheinlicher und verfügbarer Leerstände) von mehreren potenziellen Pilotgebieten - der Jakominiplatz und Umgebung definiert. In Folge wurden (aufbauend auf einer Erhebung im Rahmen eines Vorprojektes des StadtLABORs) systematisch augenscheinliche und verfügbare Leerstände durch Vor-Ort-Begehungen und Recherche auf gängigen Immobilienplattformen erhoben und dokumentiert. Zudem wurde versucht, via Aushänge und lokale Netzwerke mit Eigentümer:innen in Kontakt zu kommen. Ausgehend von der Raumbedarfsfrage wurden von 36 augenscheinlichen 10 verfügbare Leerstände auf Eignung für den Call bewertet, u. a. jene mit Nettomieten unter 14 €/qm priorisiert. Nur drei der verfügbaren Leerstände erfüllten dieses Kriterium. Zudem gab es nur zwei Leerstände ohne Provisionszahlungen, die wiederum andere Einschränkungen hatten (z.B. hohe Mieten). Für den Call konnten schließlich die Eigentümer:innen und die Maklerin eines Leerstands gewonnen werden; ein weiterer Standort wurde kurzfristig wieder zurückgezogen.

Abbildung 5 - Gebietsabgrenzung ViertelFonds 1 inkl. Leerstandssichtung (eigene Darstellung)



Parallel dazu wurden die Ergebnisse der Raumbedarfsaufnahme bei relevanten Stakeholdern, einschließlich politischer Akteur:innen, platziert. Auf dieser Basis wurde der für Graz konzipierte Matchfunding-Fördertopf „ViertelFonds“ von der Bezirksvorstehung Jakominiplatz mit einem ersten Finanzierungsbeitrag von 1.500 € ausgestattet. Darüber hinaus wurden Anstrengungen unternommen, weitere öffentliche Stellen sowie lokale Unternehmen für eine Kofinanzierung zu gewinnen; dies konnte für den „ViertelFonds 1“ jedoch noch nicht realisiert werden.

Im Rahmen des Calls (Dezember 2024/Jänner 2025) wurden Projekte gesucht, die den Ausgeschriebenen oder einen Wunsch-Leerstand im Pilotgebiet mittels Crowdfunding aktivieren wollen. Zur Vermittlung der Nutzungsmöglichkeiten wurden konkrete Szenarien erstellt. Es fand ein Vernetzungsevent für Interessierte im ausgeschriebenen Leerstand mit 30 Teilnehmenden statt, mehrere Teams wurden beraten und weitere Unterstützungsmaßnahmen (z. B. Online-Vernetzungstabelle, Information zu verfügbaren Förderungen) im Laufe des Calls getätigt. Nur eine Einreichung erfüllte alle Grundvoraussetzungen für die Anmietung, daher war kein Auswahlverfahren nötig.

Abbildung 6 - Vernetzungsevent ViertelFonds 1 Call (StadtLABOR)



Das qualifizierte Team wurde bei der Vorbereitung und Durchführung der Crowdfunding Kampagne sowie grundsätzlich beim Anmietprozess begleitet. Die 1.500 € aus dem ViertelFonds flossen bei Erreichen von 30 % des Crowdfunding-Mindestziels und mindestens 30 Unterstützungen direkt in die Crowdfunding Kampagne. Nach dem erfolgreichen Abschluss der Kampagne wurden sie inkl. der anderen Unterstützungen ausbezahlt. Ein weiteres eingereichtes Projekt entstand beim crowd2raum-Vernetzungstreffen Mitte Jänner 2025 während des Calls. Das Team wurde mit Beratungen für eine Crowdfunding Kampagne zur Aktivierung eines Leerstands außerhalb des Pilotgebiets unterstützt, startete aber bis Projektende noch keine Kampagne.

Hauptmieterin der im Call ausgeschriebenen Fläche ist nun die Gruppe Fenco&Friends. Ziel der Gruppe ist es, einen inklusiven Raum für nachhaltiges Design zu schaffen, der - im Sinne von Community Art - Kreativität ermöglicht und Menschen verbindet - u. a. mit Workshops, Veranstaltungen, Coworking, Ausstellungsraum und Concept Store. Das Team wurde durch den ersten ViertelFonds-Call motiviert, tatsächlich langfristig eine Fläche anzumieten, und durch das crowd2raum-Vernetzungstreffen Mitte Jänner 2025 ergab sich eine Kooperation mit dem Künstler:innenkollektiv Raum117, die den Raum nun mitnutzen werden. Für die Finanzierung der Aktivierung des Leerstands konnten weitere Förderungen gewonnen werden. Zudem führte Fenco&Friends eine erfolgreiche Crowdfunding Kampagne durch, die mit 1.500 € aus dem ViertelFonds zusätzlich unterstützt wurde. Insgesamt konnten 5.050 € durch 56 Unterstützer:innen und den ViertelFonds lukriert werden.

Abbildung 7 - Eröffnung Fenco&Friends (Isabella Weichselbraun)



Ursprünglich war vorgesehen, den ViertelFonds 1 durch die Ansprache lokaler Unternehmen zu füllen. Im Zuge dieser Aktivitäten lud die Volksbank Steiermark das Projektteam ein, sich mit dem Vorhaben an einer unternehmenseigenen Förderausschreibung zu beteiligen. Auf diesem Weg konnten 4.500 € für den ViertelFonds lukriert werden, die nun die Basis für den zweiten Call bilden. Das Pilotgebiet wurde für

die zweite Runde erweitert (Bezirke Lend, Geidorf, St. Leonhard, Jakomini, Innere Stadt oder Gries) und der Prozess angepasst, bspw. können auch Qualifizierungen bestehender Raumnutzungen (etwa Sanierung) eingereicht werden. Der Call läuft seit Mitte Mai 2025. Die Ausschüttung erfolgt nach dem Prinzip "first come, first serve": Die drei ersten Einreichungen, die sich qualifizieren, 30 % des Mindestziels und 30 Unterstützungen erreichen sowie ihre Kampagne erfolgreich abschließen, erhalten 1.500 € aus dem ViertelFonds 2.

Abbildung 8 - ViertelFonds-Seite auf WeLocally (Screenshot von WeLocally.at)

**Der Crowdfunding-Zuschuss zum Leerstände beleben & Räumen eine neue Zukunft geben!**

Der ViertelFonds ist ein Fördertopf für Raumvorhaben in Graz, die durch Crowdfunding finanziert werden sollen. Pro erfolgreich abgeschlossenem Crowdfunding-Projekt kann ein **Zuschuss von 1.500 €** vergeben werden.

- ➔ Du hast einen Leerstand (alles außer Wohnraum) in Lend, Geidorf, St. Leonhard, Jakomini, der Inneren Stadt oder in Gries im Blick? Du würdest ihn gerne anmieten, aber hohe Aktivierungskosten bremsen dich noch aus? Oder hast du kürzlich einen Leerstand aktiviert und dir fehlen jetzt die Mittel für nötige Renovierungsarbeiten oder die Ausstattung?
- ➔ Dann könnte der ViertelFonds genau die Unterstützung sein, die du suchst.

Er setzt genau dort an, wo es oft hakt: bei den Anschubkosten für die Aktivierung von Räumen. Ziel ist es, finanzielle Hürden abzubauen und Mut zu machen, den Schritt in Richtung Raumanmietung mit Crowdfunding zu wagen.

In der neuen Runde wurde der ViertelFonds durch die Unterstützung der Volksbank Steiermark AG gefüllt.

**Fördertopf „ViertelFonds“**

- Die neue Runde ist gestartet! Vom 14. Mai bis zum 30. Sep 2025 könnt ihr eure Raumvorhaben beim ViertelFonds einreichen.
- 1 Projekt bisher unterstützt.
- € 1.500,00 € bisher ausgeschüttet.
- € 4.500,00 € aktuell im Topf.

**Los geht's - Kampagne starten**

**GRAZ** In der ersten Runde in Kooperation mit dem Bezirksrat Jakomini

Die zweite Runde ermöglicht durch die Volksbank Steiermark AG

## Technische Umsetzung der Calls und Matchfunding auf imGrätzl/WeLocally

In Wien bestand die Herausforderung darin, einen neuen und komplexen Prozess kompakt auf einer Callseite zu kommunizieren. Die Call-Seite stellte den zeitlichen Ablauf, die

Unterstützungsleistungen und die Möglichkeit zur Reservierung von Beratungsterminen bereit, um die Teams gezielt zu informieren und bei der Einreichung zu begleiten.

Für Graz wurde eine eigene Call-Seite entwickelt, die die verfügbaren Leerstände darstellte, den ViertelFonds integrierte und Unternehmen die direkte Einzahlung in den Fonds ermöglichte. Die zugrunde liegende RaumBooster-Infrastruktur (entwickelt im Rahmen von einem anderen Forschungsprojekt - Stadtkern\_PLUS) wurde dafür angepasst und erweitert. Beiträge und Präsentation der Unternehmen wurden transparent abgebildet, und die Abwicklung der Zuschüsse erfolgte über das System. Für die zweite Call-Runde wurde die Seite erneut überarbeitet und an die neuen spezifischen Anforderungen angepasst.

# 4 Ergebnisse

Die Ergebnisse von crowd2raum umfassen:

- Know-How-Transfer-Papier
- Erkenntnisse zum Raumbedarf lokaler Macher:innen in Graz bzw. grundlegende Aussagen anhand vergleichender Analyse der Raumbedarfsumfragen in Wien und Graz
- Drei Matchfunding-Pilotprozesse in Wien und Graz inkl. vier im Rahmen des Projektes aktivierte Leerstände in Wien (3) und Graz (1)

## Know-How-Transfer-Papier

Das Know-How-Transfer-Papier fasst die Prozesse sowie zentralen Erkenntnisse und Learnings aus dem Sondierungsprojekt crowd2raum kombiniert mit dem RaumBooster aus Stadtkern\_PLUS zusammen. Teil davon ist die Darstellung aller drei im Rahmen von crowd2raum umgesetzten Matchfunding-Pilotprozesse - ergänzend dazu wurde der RaumBooster aus dem parallel laufenden Projekt Stadtkern\_PLUS mit aufgenommen. Der RaumBooster ist ein communityfinanzierter Fördertopf, aus dem die Crowdfunding Kampagnen von drei Raumvorhaben in Wien (u. a. HOLi) mit 1.000 € bezuschusst wurden. Die Erfahrungen mit dem RaumBooster halfen, die Wirkung der Matchfunding-Pilotprozesse im Rahmen von crowd2raum besser einordnen und die Weiterentwicklung im Folgeprojekt konzipieren zu können. Die nachfolgenden Inhalte dieses Berichtes decken sich mit Teilen des Know-How-Transfer-Papiers (bspw. Vergleich Ergebnisse Raumbedarfsumfragen in Wien und Graz, Darstellung der Pilotprozesse inkl. Ergebnisse und Learnings).

Das Know-How-Transfer-Papier befindet sich in Veröffentlichung und wird auf der [morgenjungs-Homepage](#) veröffentlicht.

## Raumbedarf lokaler Macher:innen

### Raumbedarf in Graz - Zusammenfassung der Ergebnisse der Umfrage und zentrale Handlungsfelder

Welchen Bedarf an Raum gibt es und welche Raumnutzungen (alles außer Wohnen) werden nachgefragt? Welche Hürden gibt es in der Anmietung und Aktivierung von Raum? Welche Rahmenbedingungen braucht es, damit Räume von potenziellen Nutzer:innen in Zukunft leichter aktiviert und bespielt werden können? Diese Fragen standen bei der Raumbedarfsumfrage in Graz im Fokus.

Die Umfrage wurde im Herbst 2024 durchgeführt. 198 Fragebögen wurden vollständig ausgefüllt. Die Zielgruppe der Umfrage umfasste Selbstständige, Kleinstunternehmen, Kultur- und Kunsttätige, Vereine und lokale Initiativen in Graz.

Die Umfrageergebnisse zeigen, dass die Gewerbeflächenangebote am klassischen Immobilienmarkt für viele zu teuer und unflexibel sind. Die hohen Aktivierungskosten von Räumen in Verbindung mit hohen Mietpreisen sowie der Wunsch nach im Gewerbebereich noch wenig etablierten Nutzungsmodellen sind die zentralen Gründe dafür, dass der vorhandene Leerstand in Graz trotz des hohen Bedarfs nicht aktiviert wird. Bei diesen zentralen Herausforderungen besteht der größte Handlungsbedarf, um die Suche nach bedarfsgerechten Angeboten zu erleichtern, die Sockelzone mit neuen Nutzer:innengruppen zu beleben und Leerstand zu minimieren.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

- 82,3 % möchten Raum temporär (stunden- oder tageweise) nutzen. Die klassischen Mietmodelle führen an den Bedürfnissen der Zielgruppe vorbei und verhindern leistbare Nutzungen.
- 62,6 % der Befragten können sich vorstellen, ihren Raum zu teilen. Geteilte Raumnutzung stellt damit ein potenzielles Modell dar, um leistbare und bedarfsgerechte Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen.
- 54,5 % der Befragten können nicht mehr als 200 € pro Monat für eine Raumnutzung ausgeben. Diese Zahl ist im Kontext der hohen Bereitschaft zur geteilten Raumnutzung zu sehen, da geteilte Modelle eine Antwort auf die

Diskrepanz zwischen verfügbaren Mieten und den finanziellen Möglichkeiten bieten.

- 47,5 % können maximal 1.000 € für eine Raumaktivierung investieren. 9,1 % haben keinerlei finanzielle Ressourcen für eine Raumaktivierung. Bei der Raumaktivierung summieren sich Kosten für Kautions-, Provisions- und Renovierungskosten schnell auf mehrere tausend Euro.

Lokale Macher:innen – darunter Selbstständige, Kleinstunternehmen, Kunst- und Kulturschaffende, Vereine und Initiativen – sind Schlüsselfiguren bei der Aktivierung von Leerständen. Angesichts gesamtgesellschaftlicher Veränderungen, wie dem Rückgang des Einzelhandels, gestalten sie die Zukunft der Erdgeschoßzonen aktiv mit. Die jahrelange Zusammenarbeit mit dieser heterogenen Gruppe zeigt eindeutig: Es mangelt nicht an Ideen für spannende und innovative Nutzungen. Die Auswertung der Umfrage zum Raumbedarf lokaler Macher:innen in Graz unterstreicht vielmehr den akuten Mangel an verfügbaren, leistbaren und adäquat nutzbaren Räumen.

Aus den Umfrageergebnissen lassen sich drei zentrale Handlungsfelder ableiten:

- **Rechtlicher Rahmen:** Für Gewerbeflächen gilt derzeit das Bestellerprinzip nicht. In der Praxis werden die meisten Flächen über Makler:innen vergeben, wodurch Anmietende häufig zusätzlich zur Miete auch eine Maklerprovision tragen müssen. Untervermietung ist im Bereich der Gewerbeflächenvermietung noch wenig etabliert, obwohl sie ein wichtiges Instrument wäre, um kooperative und damit leistbare Raumnutzung zu ermöglichen. Zudem sind Vereine, Kleingewerbetreibende und bestimmte Branchen in der Regel nicht vorsteuerabzugsberechtigt und werden von Vermieter:innen aufgrund steuerrechtlicher Rahmenbedingungen häufig explizit von einer Anmietung ausgeschlossen. Die Mieten für verfügbare Flächen übersteigen oft die finanziellen Möglichkeiten potenzieller Nutzer:innen, wodurch Leerstände teilweise über Jahre hinweg bestehen bleiben. Um diese Flächen zu aktivieren, ist es notwendig, Eigentümer:innen zu gewinnen: etwa durch positive Anreize, die Reduzierung steuerlicher Fehlanreize oder eine Leerstandsabgabe.
- **Förderungen:** Die bestehenden raumbezogenen Förderungen übersteigen laut Umfrage die verfügbaren finanziellen Ressourcen, da sie ausfinanziert werden müssen. Sie sind zudem häufig räumlich beschränkt. Vereine und freie Berufe sind

von der Antragstellung meistens ausgeschlossen. Es braucht Fördermodelle, die als wirksame Starthilfe dienen und einer breiteren Gruppe von Nutzer:innen zugänglich sind.

- **Bewusstseinsbildung:** Der Strukturwandel, wie etwa der Rückgang des Einzelhandels, ist unumkehrbar. Die veränderten Nutzungsanforderungen und die Bedürfnisse neuer Nutzer:innengruppen müssen anerkannt und in die Stadtentwicklung integriert werden. Es braucht die Bereitschaft, neue Nutzungsmodelle zuzulassen und aktiv zu fördern. Ungenutzte Flächen in Erdgeschoßzonen prägen das Stadtbild besonders stark. Häufig ist jedoch unklar, welche Leerstände tatsächlich verfügbar, leistbar und zu fairen Konditionen anmietbar sind. Die Teilnehmenden der Umfrage forderten daher mehr Transparenz und einen erleichterten Zugang zu diesen Informationen.

## **Raumbedarf Wien und Graz - Zusammenfassung Vergleich der Ergebnisse der Raumbedarfsumfragen**

Um gezielt geeignete Unterstützungsmaßnahmen entwickeln zu können, wurden als Basis Zahlen und Informationen zum Raumbedarf lokaler Macher:innen (Leistbarkeit, Nutzungshäufigkeit, Nutzungsform, Branchen, Organisationsform etc.) erhoben. In Wien wurde die Umfrage 2022 im Rahmen von Stadtkern\_PLUS mit 599 Teilnehmenden durchgeführt; in Graz 2024 im Rahmen von crowd2raum mit 198 Teilnehmenden.

In beiden Städten ist der Wunsch nach flexiblen Nutzungsmodellen deutlich ausgeprägt: Die Mehrheit der Befragten (Wien: 73 %, Graz: 83 %) benötigt Räume nur stunden- oder tageweise, nicht jedoch rund um die Uhr. Zudem können sich 65 % der Befragten in Wien und 63 % in Graz vorstellen, Räume gemeinsam mit anderen zu nutzen. Klassische Mietverträge, die auf eine exklusive 24/7-Nutzung ausgerichtet sind, entsprechen daher nicht den tatsächlichen Bedürfnissen der Zielgruppe und verhindern leistbare Nutzungen.

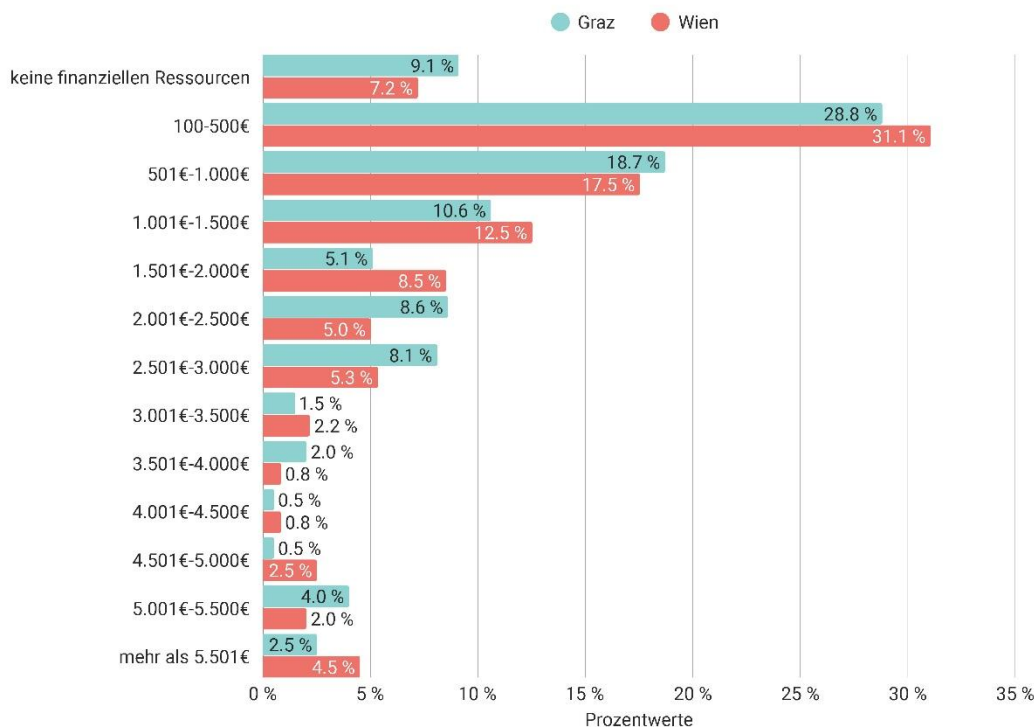
In beiden Städten zeigt sich deutlich, dass die finanziellen Möglichkeiten lokaler Macher:innen weit unter den marktüblichen Mietpreisen liegen: 51 % der Wiener Teilnehmenden gaben an, nicht mehr als 200 € monatlich für Raummiete aufbringen zu können - in Graz sind es mit 55 % sogar noch etwas mehr. Die am Markt verfügbaren Gewerbeflächen sind jedoch meist deutlich teurer und nicht auf eine flexible Nutzung ausgelegt. Zudem sind sie in der Regel größer als benötigt: Während in Wien 2021

durchschnittlich 260 Quadratmeter angeboten wurden, lag der tatsächliche Bedarf bei lediglich 46 bis 137 Quadratmetern (Peer et al., 2023).

Ein zentrales Problem stellen die Kosten für die Raumaktivierung (Kautions, Provision, Renovierung etc.) dar: In Wien können 56 % der Befragten maximal 1.000 € dafür aufbringen, 7 % verfügen über keinerlei Mittel. In Graz liegt dieser Anteil bei 48 % bzw. 9 %.

Obwohl beide Städte mit Leerstand insb. in der Erdgeschoßzone konfrontiert sind, machen es diese Einstiegshürden vielen lokalen Macher:innen trotz innovativer Nutzungsideen und bestehender Förderungen unmöglich, Räume zu bespielen.

Abbildung 9 - Finanzielle Ressourcen von lokalen Macher\*innen für Raumaktivierung / Umfrage Wien und Graz (eigene Darstellung anhand Peer et al., 2023, S. 9 und Mieschendahl et al., 2025, S.8)



Zusammenfassend lassen sich folgende Herausforderungen in Wien und Graz festhalten:

- Zu hohe Miet- und Aktivierungskosten,
- zu große Flächen und fehlende Flexibilität bei der Raumnutzung

Es braucht dringend neue Ansätze, um verfügbare leerstehende Flächen für lokale Macher:innen zugänglich zu machen und ihnen damit eine leistbare Belegung von Erdgeschoßzonen zu ermöglichen. Die im Rahmen von crowd2raum und Stadtkern\_PLUS erprobten Pilotprozesse setzen konkret bei den Aktivierungskosten an, weil hier angesichts der guten Erfahrungen mit raumbezogenen Crowdfundings auf imGrätzl / WeLocally der größte Hebel von Matchfunding erwartet wird.

Die Auswertung der Wiener Raumbedarfsumfrage wurde von der TU Wien, die Auswertung der Grazer Raumbedarfsumfrage von WeLocally veröffentlicht.

## Matchfunding Pilotprozesse

Als Ergebnis liegen zudem drei Matchfunding-Pilotprozesse in Wien (1 - öffentliche Förderung plus Unterstützungspaket und ggf. Crowdfunding) und Graz (2 - öffentlich bzw. privatwirtschaftlich finanziert Förderkopf plus Unterstützungspaket und Crowdfunding) vor, deren Ablauf in der Tabelle detailliert erläutert wird (inkl. Ergebnisse und Learnings). Insgesamt konnten so vier Leerstände aktiviert werden.

Tabelle 1 – Pilotgebiet WieNeu+-Programmgebiet Wien, Detaillierter Ablauf und Erläuterung

Pilotgebiet	WieNeu+ Programmgebiet Grätzl 20+2 in Wien
<b>Anreiz</b>	Grätzlinitiative Call 20+2: Förderung: 50 % der Miet-kosten für 3 Jahre (max. 1.000 € monatlich) für max. 10 Projekte
<b>Partner</b>	Wirtschaftsagentur Wien = Fördergeberin
<b>Call</b>	01.10.2024 bis 15.11.2024
<b>Unterstützung</b>	Kompetenzaufbau (Einreichung, Raumsuche, Finanzierung, Crowdfunding etc. - u. a. mittels Workshops, Sprechstunden und individueller Beratung) Vernetzung
<b>Crowdfunding</b>	optional
<b>Projekte</b>	63 Einreichungen, 22 "Short List", 10 Qualifizierte 3 realisierte Projekte: HOLi (inkl. Crowd-funding), Ouvertura + Gela Ochsenherz, Gebärdense

Tabelle 2 – Pilotgebiet Jakominiplatz und Umgebung Graz, Detaillierter Ablauf und Erläuterung

<b>Pilotgebiet</b>	<b>Jakominiplatz und Umgebung in Graz</b>
<b>Anreiz</b>	öffentlich finanzierter ViertelFonds 1: 1.500 € Crowdfunding- Zuschuss für 1 Projekt, sobald 30 % der Mindestsumme und 30 Unterstützungen bzw. erfolgreicher Abschluss
<b>Partner</b>	Bezirksvorsteherung Jakomini = Topfbefüllung
<b>Call</b>	11.12.2024 bis 31.01.2025
<b>Unterstützung</b>	Kompetenzaufbau (Raumsuche, Finanzierung, Crowdfunding etc. - u. a. mittels individueller Beratung) Vernetzung
<b>Crowdfunding</b>	obligat
<b>Projekte</b>	5 Einreichungen, 1 Qualifizierte, 1 realisiertes Projekt: Fenco&Friends

Tabelle 3 - Pilotgebiet Grazer Bezirke, Detaillierter Ablauf und Erläuterung

<b>Pilotgebiet</b>	<b>Grazer Bezirke: Lend, Geidorf, St. Leonhard, Jakomini, Innere Stadt und Gries</b>
<b>Anreiz</b>	privatwirtschaftlich finanzierter ViertelFonds 2: 1.500 € Crowdfunding Zuschuss für 3 Projekte, sobald 30 % der Mindestsumme und 30 Unterstützungen bzw. erfolgreicher Abschluss
<b>Partner</b>	Volksbank Steiermark AG = Topfbefüllung
<b>Call</b>	15.05.2025
<b>Unterstützung</b>	Kompetenzaufbau (Raumsuche, Finanzierung, Crowdfunding etc. - u. a. mittels individueller Beratung) Vernetzung
<b>Crowdfunding</b>	obligat
<b>Projekte</b>	läuft noch

### **Kombination öffentlich finanzierte Förderung + Crowdfunding: Grätzlinitiative 20+2 Call in Wien**

In Wien wurde im Rahmen von crowd2raum eine Förderung der Wirtschaftsagentur Wien für die Aktivierung leerstehender Gewerbeflächen im WieNeu+-Projektgebiet mit einem Unterstützungspaket durch imGrätzl und WieNeu+ kombiniert und als offener Call für

Nutzungsideen verbreitet. Anhand Kriterien wurden durch eine Jury 10 Projekte ausgewählt, die 50 % Mietzuschuss (max. 1.000 € pro Monat, bis zu drei Jahre) erhalten, sofern bis zu einem Stichtag ein Mietvertrag (Erdgeschoß, straßenseitig, im WieNeu+-Projektgebiet) abgeschlossen werden kann. Angedockt wurden individuelle Beratungen bereits vor der Fördereinreichung, individuelle Beratungstermine für die qualifizierten Teams, Workshops in Kooperation mit weiteren Akteur:innen (Raumsuche und Einschätzung des Renovierungsbedarf) und Crowdfunding-Begleitung.

## **Prozess**

### **1. Vorbereitung (07-09/24)**

- iterativer experimenteller Prozess - eigenständige Arbeitsgruppe (WieNeu+ und imGrätzl) mit regelmäßigen städte-/prozess-übergreifendem Austausch im Rahmen von crowd2raum-Konsortialmeetings und Co-Creation-Workshops
- kontinuierliches Einholen von Feedback aus Zielgruppe, enge Abstimmung mit lokalen Akteur:innen und Partnerorganisationen (bspw. Prozessablauf, Auswahlkriterien für förderfähige Projekte und Kommunikation des Calls in Abstimmung mit Wirtschaftsagentur Wien)
- Sichtung von Leerständen im Projektgebiet, Kontaktaufnahme mit Eigentümer:innen und Makler:innen von leistbaren Räumlichkeiten

Abbildung 10 - Gebietsabgrenzung Grätzlinitiative 20+2 Cal + aktivierte Leerstände (SKIP TO L.A., bearbeitet)



## 2. Call (10-11/24)

- Bewerbung interessierter Teams und Einzelpersonen mit konkreter Nutzungsidee für eine Leerstandsaktivierung im Projektgebiet
- Beratungsangebot bei der Einreichung durch imGrätzl sowie durch zwei online Sprechstunden (WieNeu+, imGrätzl)

## 3. Auswahl (12/24)

- Jury: WieNeu+, Wirtschaftsagentur und GB:
- Förderkriterien: klima- und zukunftsfitte Entwicklung, Finanzierung und Kompetenzen, Arbeitsplätze, Wirkung auf den öffentlichen Raum
- Numerische Bewertung -> Top 20 in Jurysitzung
- Auswahl 10 Gewinnerteams aus 63 Einreichungen

Abbildung 11 - Gewinner-Teams Grätzlinitiative 20+2 Call (Stadt Wien/Martin Votava)



#### 4. Unterstützung (12-05/25)

- Gemeinsamer Kick-off mit allen Gewinnerteams und Angebot zur Vernetzung untereinander
- Workshops: „Welche Suchstrategien gibt es?“ (KRW) und „Was muss ich bei einer Besichtigung beachten?“ (Architektin J. Puchner)
- Online-Beratungstermine mit WieNeu+ und imGrätzl sowie laufende telefonische 1:1 Beratungsgespräche, zudem Beratungen durch Kreative Räume Wien und Wirtschaftsagentur Wien
- imGrätzl unterstützt einzelne Teams bei der Vorbereitung eines Crowdfundings oder bei der Suche nach Raumpartner:innen
- Betreuung einer für die Gewinner:innen offenen Liste von verfügbaren Objekten im Programmgebiet

- Unterstützung bei der Verbreitung der Gewinner:innen-Projekte (Fototermin mit Stadträtin, Newsletter, Medienberichte)

#### 5. Umsetzung (12-05/25)

- Ende der Unterstützungsphase: 30.04.2025 (ca. 4 Monate Zeit für Anmietung eines Leerstandes + 1 Monat Verlängerung möglich, wenn zum Stichtag bereits Vertragsverhandlungen liefen)
- Teams, die in diesem Zeitraum einen Leerstand angemietet haben, schließen Fördervertrag mit Wirtschaftsagentur ab
- Projekte werden bei Umsetzung begleitet und evaluiert

#### Ergebnisse

Von 10 Gewinnerteams ist es 3 gelungen, innerhalb der Frist einen Raum im Pilotgebiet anzumieten. Die Teams zeichneten sich durch große Umsetzungsbereitschaft (Hoher Zeit- und Energieeinsatz) sowie ausreichendes finanzielles Kapital, welches teilweise erst im Zuge des Calls aufgestellt wurde (z.B. weitere Förderungen, Crowdfunding), aus. Beides ist für eine Leerstandsaktivierung zwingend notwendig, da die Suche großen personellen Einsatz bedeutet und bei verfügbaren Räumen meist hohe Aktivierungskosten anfallen (Maklergebühr, Notarkosten für den Vertragsabschluss, etwaige Sanierungskosten).

Tabelle 4 - Beschreibung der Gewinnerteams, ihrer Schwierigkeiten und Erfolge

Kampagnentitel	Beschreibung	Größte Hürden	Gründe für Erfolg
<b>HOLI – das gewichtsneutrale Gesundheitszentrum</b>	Der HOLi Social Health Hub wird das erste gewichtsneutrale Gesundheitszentrum in Österreich mit Fokus auf Mehrgewicht, Verhaltensänderung und Anti-Gewichtsdiskriminierung. Im holistischen Zentrum	Kontakt zu Eigentümer:innen von augenscheinlichen Leerstand herstellen  Aktivierungskosten (insb. Sanierung)	erfolgreiches Crowdfunding via imGrätzl.at umgesetzt: 32.475 € durch 323 Unterstützungen  zusätzliche Förderungen bei anderen Förderstellen erhalten

	sind Beratungs-, Therapie- und Fitnessräume geplant.		Räumlichkeiten bei Wiener Wohnen mit günstigen Mietkosten gefunden (9,5€/m <sup>2</sup> )
<b>Solidarraum - Ouvertura &amp; GeLA Ochsenherz</b>	Die solidarischen Landwirtschaften „Ouvertura & GeLa Ochsenherz“ haben mit ihrer Vision von nachhaltigerer und fairer Landwirtschaft überzeugt. Sie bespielen nun erstmals eigene Räumlichkeiten, um leistbare biologische Lebensmittel direkt ins Grätzl zu bringen und einen Treffpunkt, nachbarschaftliches Kochen und sonstige Veranstaltungen zu realisieren.	Vorsteuerabzugsberechtigung: die meisten Eigentümer:innen vermieten nicht an Vereine, da diese nicht vorsteuerabzugsberechtigt sind	Leistbarkeit durch Raumteilung hergestellt: zwei Vereine teilen sich Räumlichkeiten  kreative Lösung bzgl. Vorsteuerabzugsberechtigung gefunden  zusätzliche Förderungen bei anderen Förderstellen erhalten
<b>Verein Gebärdenverse</b>	Mit Gebärdenverse entsteht ein Kulturzentrum für gehörlose Menschen und damit der erste „dritte Raum“ für die Community in Wien (abgesehen von zu Hause und der Arbeit), an dem die Österreichische Gebärdensprache die Standardsprache ist. Die Gemeinschaftsräumlichkeiten sollen der Community kostenlos offenstehen und mit einem vielfältigen Kursangebot bespielt werden.	Kontakt zu Eigentümer:innen von augenscheinlichen Leerstand herstellen	sehr viel Zeit in Erhebung der Leerstände und Kontaktaufnahme zu Eigentümer:innen gesteckt (Schätzung: ca. 200 unbezahlte Arbeitsstunden)  Eigenkapital für Aktivierung vorhanden und zusätzliche Förderungen bei anderen Förderstellen erhalten

Sieben ausgewählten Projekten ist es nicht gelungen, einen Raum im definierten Zeitraum und Gebiet anzumieten. Die Gründe dafür lassen sie sich in folgenden Kategorien zusammenfassen:

Tabelle 5 - Schwierigkeiten der nicht gewählten Teams

Kategorie	Anzahl Projekte	Beschreibung
<b>keinen passenden Raum im Pilotgebiet gefunden</b>	3	Trotz intensiver Suche und Unterstützung konnten diese Projekte keine passenden Räume im definierten Pilotgebiet finden, u. a. blieb die Ansprache von Eigentümer:innen erfolglos.
<b>Finanzierungshürden</b>	2	Zwei Projekte gaben an, ihre Vorhaben trotz grundsätzlicher Raumverfügbarkeit nicht realisieren zu können, da sie die erforderlichen Finanzierungsmittel nicht aufbringen konnten.
<b>Raum außerhalb des Pilotgebiets gefunden</b>	1	Dieses Projekte wick auf auf einen verfügbaren Leerstand außerhalb des Pilotgebiets aus und verzichtete damit auf die Förderung.
<b>fehlende personelle Ressourcen</b>	1	Ein Projekt trat nach Förderzusage aufgrund fehlender Personalressourcen von der Förderung zurück.

### **Evaluierung, Learnings und Ausblick**

Insgesamt wurden 63 Projekte eingereicht, wovon ca. 20 in der „Short List“ landeten. Die Erwartungen hinsichtlich Anzahl an Bewerbungen wurden damit deutlich übertroffen. Die Gewinnerprojekte konnten insgesamt vier Leerstände im WieNeu+-Projektgebiet aktivieren, wovon man sich einen spürbaren Impuls für das Grätzl verspricht.

Durch crowd2raum ergab sich die Möglichkeit, in einer spannenden Akteurskonstellation aus Fördergeber, öffentlicher Hand und Crowdfunding-Plattform sowie mit weiteren Partner:innen zusammenzuarbeiten. So konnten neue Prozesse und Herangehensweisen getestet und die Gewinnerteams mit breiter Expertise begleitet werden. Die engmaschige Betreuung der Einreich- und insbesondere Gewinner-Teams trägt nachhaltig zum Kompetenzzuwachs bei, auch bei jenen Teams, die keinen Raum im Rahmen des Calls aktiviert haben.

Trotz Unterstützungsangeboten sahen sich die Gewinnerteams bei der konkreten Lokalsuche jedoch mit einigen Herausforderungen konfrontiert: Im Projektgebiet gab es

viel augenscheinlichen, aber wenig tatsächlich am Markt verfügbaren Leerstand. Die Kontaktaufnahme mit Eigentümer:innen von leerstehenden Lokalen, die nicht bereits auf Plattformen zur Vermietung angeboten wurden, erwies sich als sehr herausfordernd und blieb in allen Fällen erfolglos. Aktuell gibt es keine politischen Maßnahmen, die den Leerstand von prinzipiell vermittelbaren Geschäftslokalen verhindern.

Erschwerend kam hinzu, dass 6 von 10 Gewinnerprojekte aufgrund ihrer gemeinnützigen Tätigkeit nicht vorsteuerabzugsberechtigt sind. Im Bereich der Geschäftslokalvermietung bedeutet dies einen Nachteil für Vermieter:innen, die Instandhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Gebäude in Folge nicht von der Steuer absetzen können. Diese steuerrechtliche Regelung erschwerte für viele Projekte zusätzlich die Anmietung von Geschäftslokalen - Vereine wurden teilweise bereits in den Immobilienanzeigen ausdrücklich von einer Anmietung ausgeschlossen.

Für viele Teams stellten die Aktivierungskosten (z. B. Provision, Kaution) eine erhebliche Hürde dar, ein Ergebnis, das die Erkenntnisse aus der Raumbedarfsumfrage bestätigt. Hinzu kommt, dass viele Räume in einem schlechten Zustand sind, was die Aktivierungskosten weiter erhöht und aufgrund schwer kalkulierbarer Renovierungsaufwände ein erhebliches finanzielles Risiko darstellt. Zwar deckt die Förderung 50 % der Mietkosten für drei Jahre (max. 1.000 € pro Monat) ab, doch für viele Teams blieben die geforderten Mieten dennoch ein Hindernis. Zudem war die Gesamtfinanzierung der Projekte zum Zeitpunkt der Förderzusage häufig noch nicht abschließend gesichert.

Die Kombination einer Förderung mit Crowdfunding Kampagne wird als sehr vielversprechende Möglichkeit eingeschätzt, zusätzliche finanzielle Mittel zu lukrieren und gleichzeitig das Vorhaben in der Community bzw. dem eigenen Netzwerk zu positionieren. Die meisten Teams nutzten jedoch keine weiteren Finanzierungsbausteine (weitere Förderungen für Renovierungskosten, Crowdfunding via imGrätzl.at) für sich - u. a., weil die Zeitspanne von 4 Monaten dafür zu kurz war. Nur zwei Teams nahmen die Crowdfunding-Beratung durch imGrätzl.at in Anspruch - ein Team startete eine Crowdfunding-Kampagne und konnte damit zusätzlich 32.475 € für die Aktivierung des Leerstandes lukrieren.

Im Hinblick auf das Prozessdesign des Calls konnten wertvolle Erkenntnisse gewonnen werden, die eine gezielte Optimierung bei einer potenziellen Wiederholung ermöglichen. Es zeigte sich unter anderem, dass der Zeitraum von vier Monaten für die Lokalsuche zu

kurz bemessen war. Zudem erwies sich die Gebietsabgrenzung, die einer anderen Programmlogik folgte, für die Teams als schwer nachvollziehbar und führte bei der Lokalsuche wiederholt zu Verunsicherungen. Darüber hinaus fehlte nach der Bekanntgabe der zehn Gewinnerteams ein Nachrücksystem für den Fall, dass Projekte frühzeitig ausschieden, was in zwei Fällen relevant wurde. Auch die Förderung kooperativer bzw. mehrfacher Nutzungen war im bestehenden Förderdesign nicht vorgesehen, eine Unterstützung bei Teilanmietungen oder Untermieten war nicht möglich. Positiv hervorzuheben ist, dass im Rahmen des Calls neben Unternehmen auch gemeinnützige Initiativen förderberechtigt waren.

Aufgrund der medialen Berichterstattung zum Grätzinitiatve 20+2 Call meldete sich auch eine Eigentümerin eines Geschäftslokals, die dieses gerne an ein Projekt mit Wirkung in den Stadtteil vermieten wollte. Da sich das Lokal knapp außerhalb des Gebiets befand und damit nicht für eine Förderung in Frage kam, wurde stattdessen Kontakt zu den Teams der Shortlist hergestellt.

## **Kombination öffentlich finanzierter Fördertopf + Crowdfunding: ViertelFonds 1 in Graz**

Die Basis für den Grazer Prozess waren die Ergebnisse der Raumbedarfsumfrage unter Grazer Macher:innen und eine Analyse bestehender Fördermöglichkeiten. Um unzureichende Förderangebote auszugleichen, wurde der ViertelFonds als finanzieller Anreiz für lokale Macher:innen, die planen, Leerstand zu aktivieren, ins Leben gerufen. Ausgehend von einer Leerstandssichtung in den inneren Grazer Bezirken und eine Festlegung des Pilotgebietes rund um den frequentierten Jakominiplatz, wurde die Bezirksvorstehung Jakomini für die Befüllung des ViertelFonds mit 1.500 € gewonnen. Im Rahmen eines ersten Calls konnten Nutzungsideen für einen ausgewählten Leerstand in der Reitschulgasse oder einen anderen Wunschleerstand im Pilotgebiet rund um den Jakominiplatz eingereicht werden. Sind 30 % des Mindestziels und mind. 30 Unterstützungen erreicht, erhält das Crowdfunding 1.500 € aus dem ViertelFonds.

### **Prozess**

#### **1. Vorbereitung (07-12/24)**

- Umfrage zur Erhebung des Raumbedarfs der Zielgruppe in Graz zur Einschätzung realer finanzieller Ressourcen (bspw. für monatliche Mieten, Raumaktivierung), Nutzungskategorien, Aktivierungshürden und Nutzungsstruktur
- Sondierung von Kombinationsmöglichkeiten mit Förderungen
- Leerstandssichtung im Pilotgebiet (inkl. Prüfung Mietkosten, Flächenprofile und Vermietungsbereitschaft) zur Identifikation geeigneter, verfügbarer Leerstände - inkl. Eigentümerkommunikation und Verhandlungsversuche (u. a. damit Raumteiler-Modelle zugelassen werden)
- Befüllung des ViertelFonds durch lokales Förderprogramm von Bezirksvorstehung Jakomini, Auslotung weiterer Finanzierungsmöglichkeiten durch lokale Unternehmen

## 2. Call (12/24-01/25)

- Call für Nutzungsideen für den Leerstand in der Reitschulgasse 10 oder einen Wunschleerstand
- Beratung bei Fördereinreichungen, Crowdfunding Kampagnen und Raumpartner:innensuche sowie Vernetzungstreffen während des Calls (u. a. hat Fenco zukünftige Raumpartner:innen gefunden)

## 3. Auswahl (02/25)

- nur eine Einreichung erfüllte alle Grundvoraussetzungen für eine Anmietung des ausgeschriebenen Leerstandes - daher kein Auswahlverfahren notwendig
- eine Einreichung wollte Leerstand außerhalb des Pilotgebiets aktivieren und wurde mehrfach beraten
- andere Einreichungen wollten eher Bedarf sichtbar machen, waren aber nicht daran interessiert, den ausgeschriebenen bzw. einen konkreten Leerstand im Pilotgebiet als Hauptmieter:in anzumieten

## 4. Crowdfunding und Auszahlung (05-06/25)

- Zuschuss von 1.500 € aus dem ViertelFonds für die Crowdfunding Kampagne des qualifizierten Projektes
- Start der Crowdfunding Kampagne für Fenco&Friends am 15.05.25 -> Kriterien für Zuschuss nach 10 Tagen erreicht; nach Kampagnenende: 5.050 € durch 56 Unterstützungen

Abbildung 12 - Crowdfunding Kampagne von Fenco&Friends (Screenshot von WeLocally.at)

- CROWDFUNDING -

## FENCO&FRIENDS

fenco&friends – Wo Nachhaltigkeit auf Kreativität trifft! Hilf mit, einen Ort für nachhaltiges Design & gelebte Gemeinschaft in Graz zu erschaffen.

Erzähls weiter: [✉](#) [f](#) [t](#) [in](#)

**5.050 €** (101%)

Erreichte Fundingsumme

**56**

UnterstützerInnen

Erfolgreich beendet

**Unterstützen**

Danijela Konrad  
vor etwa 2 Monaten

Maria Stocker  
vor etwa 2 Monaten

Jörg Kindermann  
vor etwa 2 Monaten

Gewinn für die Nachbarschaft  
1.500 € Extra aus dem ViertelFonds.

### Ergebnisse

Hauptmieterin der Erdgeschoßfläche in der Reitschulgasse 10 ist die Gruppe Fenco&Friends bestehend aus den Akteur:innen rund um das Slow-Fashion Label Studio Fenco und dem kreativen Beschäftigungsprojekt kreativ:LAB, ein Projekt des KUNSTLABOR

Graz von uniT. Fenco&Friends wollen einen inklusiven Raum für nachhaltiges Design schaffen, der - im Sinne von Community Art - Kreativität ermöglicht und Menschen verbindet - u. a. mit Workshops, Veranstaltungen, Coworking, Ausstellungsraum und Concept Store.

Das Team war bereits seit längerer Zeit auf Raumsuche, dockte im Sommer 2024 bei einem vom StadtLABOR organisierten Pop-Up Store an und wurde durch den ersten ViertelFonds-Call motiviert, tatsächlich langfristig eine Fläche anzumieten. Der ausgeschriebene Leerstand erwies sich als optimal, da das Headquarter von uniT in der direkten Nachbarschaft liegt und die Räumlichkeiten groß genug für eine Raumkooperation sind. Durch das crowd2raum-Vernetzungstreffen Mitte Jänner 2025 ergab sich zusätzlich eine Kooperation mit dem Künstler:innenkollektiv Raum117, die anderen Kunstschaffenden eine Plattform und Raum für unterschiedlichste Formen des kreativen Arbeitens zur Verfügung stellen.

Für die Finanzierung der Leerstandsaktivierung konnten Förderungen gewonnen werden. Zudem führte Fenco&Friends eine erfolgreiche Crowdfunding Kampagne durch, die mit 1.500 € aus dem ViertelFonds zusätzlich unterstützt wurde. Insgesamt konnten 5.050 € durch 56 Unterstützer:innen und den ViertelFonds lukriert werden. Ziel ist es, dass sich nun in der Reitschulgasse 10 eine stabile, langfristige Raumpartnerschaft etabliert.

### **Evaluierung, Learnings und Ausblick**

Die Raumbedarfsbefragung in Graz zeigte: Die Mehrheit der lokalen Macher:innen benötigt leistbare Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die Realität des Gewerbeimmobilienmarktes im Pilotgebiet wich davon deutlich ab. Zwar gab es viele Leerstände im Erdgeschoss, von denen auch viele verfügbar waren, jedoch waren die Mietpreise für die anvisierte Zielgruppe zu hoch. Letztendlich blieb nur eine einzige Erdgeschossfläche mit einer Nettokaltmiete unter 13 € pro m<sup>2</sup> übrig. In den meisten Fällen beliefen sich die Aktivierungskosten auf mehrere tausend Euro, häufig deutlich über 10.000 €, da bei rund 95 % der Objekte im Pilotgebiet Makler:innen involviert waren. Die Bereitschaft, sich auf den Prozess mit dem Call einzulassen, war zudem gering. Die Ansprache von Eigentümer:innen blieb schlussendlich meist ergebnislos, obwohl sehr viele Projektressourcen eingeflossen sind.

Die verfügbaren raumbezogenen Förderungen bestehen in Graz aus einer Förderung zur Geschäftsbelebung für ausgewählte Straßen sowie aus einer Förderung für temporäre

Nutzungen (Pop-up-Förderung). Zielgruppen, die im Rahmen von crowd2raum ebenfalls adressiert wurden - wie freie Berufe oder Vereine - sind von diesen bestehenden Förderprogrammen jedoch ausgeschlossen. Das Projekt Fenco&Friends, das aus dem ViertelFonds unterstützt wurde, konnte zusätzlich eine Förderung der Stadt Graz für die Raumaktivierung in Anspruch nehmen, da der Standort innerhalb des förderfähigen Programmgebiets der Stadt lag.

Die Kombination aus einem stark eingeschränkten Angebot an leistbaren Gewerbeflächen und dem begrenzten Zugang zu passenden Fördermitteln führte zu einem insgesamt geringen Umsetzungsspielraum. Im Rahmen des Calls konnten weder die angebotenen Unterstützungsleistungen (u. a. Beratung für Crowdfunding und Fördereinreichungen) noch die ausgelobten finanziellen Anreize, der in der ersten Runde mit 1.500 € dotierte ViertelFonds, ausreichend Anreizwirkung entfalten, um eine größere Zahl qualifizierter Einreichungen zu mobilisieren. Um lokale Macher:innen zur Umsetzung von Raumvorhaben zu motivieren, müssen sowohl die Förderanreize spürbar erhöht als auch die räumlichen Rahmenbedingungen angepasst werden. Insbesondere ist eine Ausweitung des Pilotgebiets erforderlich, um Zugang zu Gewerbeflächen mit realistischen Mietpreisen zu ermöglichen und eine größere potenzielle Zielgruppe, die tatsächlich bereit ist für eine Raumaktivierung, anzusprechen.

Für die erste Runde des ViertelFonds konnten bereits finanzielle Mittel mobilisiert werden. Das zeigt, dass das Modell grundsätzlich funktioniert und Partner:innen bereit sind, sich an der Befüllung eines Fördertopfes zu beteiligen.

Das Feedback auf crowd2raum, die Raumbedarfsumfrage und die Calls im Rahmen des ViertelFonds seitens relevanter Stellen der Stadt Graz fiel anfangs gemischt aus. Zwar bestand grundsätzliches Interesse, jedoch fehlte zunächst eine konkrete, abgestimmte Basis für eine Zusammenarbeit. Inzwischen laufen Gespräche mit der Stadt Graz für eine gemeinsame Gestaltung der Prozesse. Für eine nachhaltige Wirkung und Skalierbarkeit bleibt eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt sowie deren strategische Einbindung entscheidend. Mit crowd2raum wurde ein Ausgangspunkt geschaffen, auf dem jetzt weiter aufgebaut werden kann.

Ein zentrales Ergebnis von crowd2raum war der erfolgreiche Beitrag zur öffentlichen Debatte rund um das Thema Leerstand. Durch gezielte Kommunikationsmaßnahmen, etwa die Veröffentlichung von Umfrageergebnissen, Medienbeiträge sowie den direkten Austausch mit politischen und institutionellen Akteur:innen, konnte die Perspektive sowie

die Raumbedarfe und -nutzungsmodelle lokaler Macher:innen sichtbar gemacht werden. Durch den Austausch mit Makler:innen und Eigentümer:innen - insb. bei zwei Leerständen, die für den Call in Frage gekommen sind - wurde auch die Perspektiven der Raumanbietenden aufgenommen und in den Prozess einbezogen. Der wachsende Leerstand wurde auch zuvor in Graz häufig thematisiert, jedoch wird die Diskussion teilweise sehr einseitig und nicht lösungsorientiert geführt. Es gelang, zentrale Themen wie realistische Mietpreisgrenzen, gemeinschaftliche Nutzungsmodelle und die Notwendigkeit unterstützender Strukturen in Gespräche mit diversen Akteur:innen bzw. den öffentlichen Diskurs einzubringen.

Das Projekt konnte wichtige Impulse setzen, um ein differenzierteres Verständnis für Raumbedarfe und alternative Nutzungsmodelle zu fördern und ein realistischeres Bild von Angebot und Nachfrage zu vermitteln. Um diese Wirkung zu verstetigen und auszubauen, wäre es sinnvoll, die angestoßenen Ansätze in künftigen Prozessen weiterzuführen - etwa durch auf die Zielgruppen abgestimmte Förderinstrumente, die Weiterentwicklung geeigneter Finanzierungselemente zur Senkung bestehender Finanzierungsbarrieren sowie durch verstärkte Bewusstseinsarbeit für neue Nutzer:innen und ihre spezifischen Bedarfe.

## **Kombination privatwirtschaftlich finanzierter Fördertopf + Crowdfunding: ViertelFonds 2 in Graz**

Im Anschluss an den ersten öffentlich finanzierten ViertelFonds konnte mit der Volksbank Steiermark AG ein weiterer Partner zur Befüllung eines zweiten ViertelFonds gewonnen werden. 4.500 € stehen für 3 Projekte bereit, der Call ist über den Projektzeitraum hinaus aktiv. Das Pilotgebiet wurde für die zweite Runde erweitert (Bezirke Lend, Geidorf, St. Leonhard, Jakomini, Innere Stadt oder Gries) und der Prozess angepasst.

### **Prozess**

#### **1. Entwicklung ViertelFonds 2 (02-05/25)**

- Weiterentwicklung und Anpassung des Prozesses aufbauend auf ViertelFonds 1: Vergrößerung des Pilotgebiets und Einreichkriterien (u. a.: kürzlich angemietete Leerstände können für ihre Renovierungsarbeiten ebenfalls ein Crowdfunding starten)

- Zweite Runde ermöglicht durch Unterstützung der Volksbank Steiermark AG via unternehmenseigenem Förderprogramm konnte der ViertelFonds mit 4.500 € (1.500 € für drei Raumvorhaben)

## 2. Call (04-09/25)

- Vorbereitung, Start und Verbreitung des Calls (Laufzeit: 15.05.-30.09.2025)
- Ausschüttung des ViertelFonds nach dem First Come - First Serve Prinzip: Drei ersten Einreichungen, die das Crowdfunding starten, 30% des Mindestziels erreichen und mehr als 30 Unterstützer:innen haben, erhalten den Zuschuss

### **Zwischenfazit**

Für die zweite Runde des ViertelFonds konnte eine unternehmerische Partnerin gewonnen werden. Besonders wirksam erwies sich dabei eine persönliche und individuell abgestimmte Ansprache von Unternehmen inkl. Einreichung bei unternehmenseigenen Förderprogrammen. Die bisherige Erfahrung zeigt zudem, dass in der direkten Ansprache lokaler Unternehmer:innen noch erhebliches Potenzial liegt, um künftig zusätzliche Mittel für den Aufbau lokaler Förderfonds zur Aktivierung von Leerstand zu mobilisieren.

### **Bezug zum Schwerpunkt “Klimaneutrale Stadt”**

Aufgrund des enormen Ressourcenverbrauchs im Bausektor ist ein schonender Umgang mit Baubeständen als Baustein für eine klimaneutrale Stadt zentral (WWF, 2022; Allianz für Substanz, o.J.). Durch die Aktivierung bzw. Vermeidung von Leerständen in Bestandsstrukturen können bereits verbaute Ressourcen langfristig genutzt und Lebens- bzw. Nutzungszyklen verlängert werden. Matchfunding-Modelle ermöglichen lokalen Macher:innen, die sonst nicht ausreichend Ressourcen hätten (Mieschendahl et al., 2025), niederschweligen Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten zur Aktivierung von Leerstand. So werden der Bedarf an Neubauten reduziert, Abfall sowie der zusätzliche Verbrauch von Fläche, Material, Energie und sonstigen Ressourcen vermieden sowie die CO<sub>2</sub>-Emissionen verringert.

Im Rahmen von crowd2raum konnten vier Leerstände in Wien (3) und Graz (1) aktiviert werden. Mittels Kriterienkatalogs wurden bei der Auswahl der ko-finanzierten

Raumvorhaben ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit der Vorhaben integriert berücksichtigt - z. B. Auswahlkriterien "Nachhaltige und zukunftsfähige Grätzl-Entwicklung" beim Grätzlinitiative 20+2 Call in Wien (Beitrag des Projektes zur klima- und CO2-Einsparung, Ressourcen-Schonung, Klimawandel-Anpassung) und zukunftsfitten Entwicklung des Grätzls (Lebensqualität, soziale Inklusion, Innovation). Die vier Leerstandsaktivierungen im Rahmen von crowd2raum spiegeln dies wider:

- [Wien] HOLi: gewichtsneutrales Gesundheitszentrum Österreichs inkl. Therapie, Fitness, Ernährungsberatung, Coworking, Weiterbildungsangebote etc.
- [Wien] Kooperativer Raum für die solidarischen Landwirtschaften Ouvertura und GeLa Ochsenherz
- [Wien] Kulturzentrum für gehörlose Menschen vom Verein Gebärdenverse
- [Graz] Inklusiver, communityorientierter Kreativort von Fenco&Friends (Slow Fashion Label Fenco, kreatives Beschäftigungsprojekt kreativ:LAB und Künstler:innenkollektiv Raum117)

crowd2raum konzentrierte sich auf die Aktivierung von Leerständen in der Sockelzone der Bestandsstadt. Die Sockelzone ist wichtige Trägerin von Funktionen (bspw. lokal-ökonomische Angebote, sozialer Treffpunkt), vielfältig genutzter Alltagsraum sowie als meist halböffentlicher Ort zentrale Schnittstelle zwischen öffentlichem Raum und privatem Wohnraum (Psenner, 2017; Gehl, 2014). Ziel von crowd2raum war es demnach auch, die Sockelzone als zentralen Handlungsort für klimaneutrale Städte zu stärken, etwa über die Förderung von Angebotsvielfalt auf Stadtteilebene durch Aktivierung von Leerstand mittels sozial-ökologischen Vorhaben. Dadurch entstehen u. a. kurze Wege auf Stadtteilebene und nachhaltige Mobilität wird ermöglicht.

Raumbezogenes Crowdfunding ermöglicht die Beteiligung der lokalen Gemeinschaft in gelebte Stadtentwicklung. Das stärkt das Verantwortungsgefühl für bzw. die Identifikation mit dem Stadtteil und ermächtigt Unterstützende zu einem Bottom-Up Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung. Zielgruppe der Matchfunding-Pilotprozesse waren insbesondere lokal verankerte Akteur:innen mit geringen Ressourcen, für die Crowdfunding eine alternative, niederschwellige Finanzierungsmöglichkeit darstellt. Zwei der vier realisierten Leerstandsaktivierungen wurden u. a. durch erfolgreiches Crowdfunding mit 379 Unterstützungen finanziert. Beide Projekte haben

gesamtgesellschaftlichen Mehrwert, unterstützen marginalisierte Gruppen und fungieren künftig als Begegnungsort im Stadtteil.

Durch eine Kombination mit Crowdfunding wird die Wirkung von öffentlich/privatwirtschaftlich eingesetzten finanziellen Mitteln gesteigert und Projekte durch einen Finanzierungsmix stabilisiert. Zudem erhalten Teams ohne Zugang zu Krediten oder Förderungen niederschweligen Zugang zu alternativen, effektiven und innovativen Finanzierungsmöglichkeiten. Bspw. ergänzte HOLi die Mietkosten-Förderung im Rahmen des Grätzinitiative 20+2 Calls mit Crowdfunding (inkl. Zuschuss aus Fördertopf) und Eigenmitteln für die Aktivierungskosten. Aus den Feedbacks der im Rahmen von crowd2raum unterstützten Projekte geht hervor, dass sie ihr Raumvorhaben ohne den Anreiz der Calls, die finanzielle Unterstützung (Förderung, Crowd- und Matchfunding) und die intensive Begleitung bei der Umsetzung (Förderberatung, Finanzierung, Crowdfunding-Beratung, Raumsuche etc.) nicht zu dem Zeitpunkt bzw. in dem kurzen Zeitraum umsetzen hätten können. Leerstände können demnach mittels Matchfunding aktiviert (z. B. hohe Unterstützungszahlen und Fundingsummen, Place Making als ein Effekt von Crowdfunding), lokale Wertschöpfungsketten direkt gefördert und lokal-ökonomischer Mehrwert im Stadtteil generiert werden.

# 5 Schlussfolgerungen

## Erkenntnisse, Hürden, Fazit und potenzielle Weiterentwicklung

Die Erfahrungen mit crowd2raum haben gezeigt, dass innovative Matchfunding-Modelle einen wirkungsvollen Hebel für die Aktivierung von Leerstand und die Umsetzung von Raumvorhaben darstellen und die Finanzierungsbarrieren der lokalen Macher:innen wirksam gesenkt werden. Zwei der vier realisierten Leerstandsaktivierungen im Rahmen nutzten Crowdfunding als ergänzende Finanzierungsoption für die Aktivierungskosten, alle vier Projekte konnten nur durch die Kombination mehrerer Finanzierungsbausteine (bspw. mehrere Förderungen, Förderung plus Crowdfunding, zusätzlich dazu: Eigenmittel bzw. teilweise Kredit) realisiert werden und profitierten von den Unterstützungsleistungen bzw. der Einbettung in die crowd2raum-Prozesse.

Gleichzeitig wurde aber auch deutlich, dass additive Förder- und Crowdfunding-Ansätze an ihre Grenzen stoßen, wenn es darum geht, strukturelle Hürden wie hohe Kosten, begrenzte Flächenverfügbarkeit und komplexe rechtliche Rahmenbedingungen nachhaltig zu überwinden. Beispielsweise ist es schwierig, mehrere Förderungen eigenständig zu kombinieren, da sie oft unterschiedliche Voraussetzungen haben (etwa einen bereits abgeschlossenen Mietvertrag gegenüber einer Antragstellung vor Vertragsabschluss). Hinzu kommt, dass manche Zielgruppen, wie etwa Vereine, aufgrund steuerrechtlicher Rahmenbedingungen nur sehr eingeschränkten Zugang zu leerstehenden Flächen haben.

Für Städte, Fördergebende und politische Entscheidungstragende ergibt sich daraus ein klarer Handlungsauftrag: Es braucht wirkungsvolle Instrumente, die nicht nur zusätzliche Finanzierungsquellen erschließen, sondern auch gezielt Leerstand im Erdgeschoss mindern - etwa Maßnahmen zur Verhinderung von spekulativem Leerstand und zur Erleichterung der Anmietung von Geschäftslokalen für Vereine und gemeinnützige Initiativen. Besonders die enge Zusammenarbeit eines interdisziplinären Partnernetzwerks aus Forschung, Fördergeber, Stadtentwicklung und Plattformbetreibern hat gezeigt, wie wertvoll gebündelte Expertise und sektorübergreifende Kooperationen für die Entwicklung neuer Lösungswege sind.

Um die Effekte von Matchfunding gezielt nutzen zu können, gilt es, Mechaniken aufbauend auf den Matchfunding-Pilotprozessen im Rahmen von crowd2raum

anzupassen. Die vier realisierten Projekte haben gezeigt, welches großes Potenzial in der Kombination mehrerer Finanzierungsbausteine liegt. Durch eine strukturierte Verschränkung in einem Ko-Finanzierungssystem bestehend aus mehreren unterschiedlich finanzierten, kombinierbaren Matchfunding-Modulen können diese Potenziale stärker genutzt, die Hebelwirkung gesteigert, Fördermitteln noch effizienter eingesetzt und mehr Raumvorhaben in die Umsetzung gebracht werden.

Das crowd2raum-Konsortium hat mit WeCreateSpace ein dementsprechendes Folgeprojekt beim TIKS-Call 2025 eingereicht. Zudem läuft aktuell noch der Call für den ViertelFonds 2 - dieser wird von Teilen des Projektteams (morgenjungs, StadtLABOR) über die Projektlaufzeit hinaus abgewickelt. Via imGrätzl/WeLocally sollen in den kommenden Monaten Matchfunding-Calls mit einem - im parallellaufenden Projekt Stadtkern\_PLUS entstandenen - communityfinanzierten Fördertopf für raumbezogene Crowdfunding Kampagnen in Wien, Graz und Innsbruck umgesetzt werden. Die Learnings aus crowd2raum fließen in die Prozessgestaltung ein.

Die vorliegenden Ergebnisse sind insbesondere für Städte, fördergebende Institutionen, Unternehmen, Wissenschaft, Planung und sonstige Stakeholder, die sich mit Leerstandsaktivierung und innovativen Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Fördermodellen beschäftigen, relevant. Die Ergebnisse können ein Impuls sein, um bestehende Förderstrukturen bzw. Herangehensweisen an Leerstandsaktivierung evidenzbasiert (bspw. auf Basis der Raumbedarfsbefragungen) weiterzuentwickeln.

## **Verbreitung und Positionierung der Ergebnisse**

Um den Einsatz von Ko-Finanzierung in der Leerstandsaktivierung bzw. den Ablauf der Matchfunding-Pilotprozesse in Wien und Graz sichtbar zu machen sowie mögliche Skalierung und Übertragbarkeit auf andere Städte/Kontexte vorzubereiten, wurden Projektergebnisse laufend bei verschiedenen Zielgruppen (Wissenschaft, Stakeholder, Kommunalpolitik, Institutionen auf Stadtteilebene bzw. mit Fokus auf Leerstandsaktivierung) platziert. Bspw. fanden laufend Know-How-Transfer-Gespräche (etwa mit potenziellen Partner:innen zur Skalierung), Vorträge (z. B. Runder Tisch zur Erdgeschoßzone der Wirtschaftskammer Wien, Symposium "Kultur der Zwischennutzung" und Lendwirbel in Graz) sowie eine Positionierung im internationalen wissenschaftlichen Diskurs (u. a. akzeptierte Einreichung bei der Re-City Conference 2025 Radical Care for the City in Tampere, Finnland) statt.

Zentral waren die Ergebnisse der Raumbedarfsumfrage in Graz, die zur Positionierung des Themas bereits während der Projektlaufzeit bzw. Gewinnung von Kooperationspartner:innen (für die Befüllung des ViertelFonds in Graz und erste Kontaktabstimmungen zur potenziellen Übertragung der Matchfunding-Pilotprozesse in andere Städte/Kontexte z. B. im Rahmen der Folgeeinreichung) genutzt wurden. So konnte u. a. ein wichtiger, umfragebasierter Beitrag zum aktuellen Leerstandsdiskurs in Grazer Lokalmedien geliefert werden.

Um die Ergebnisse der bzw. Erkenntnisse aus den Matchfunding-Pilotprozessen vermitteln zu können, wurde ein Know-How-Transfer-Papier mit den wichtigsten Learnings erarbeitet. Es wird bei Multiplikator:innen, politische, kommunale bzw. institutionelle Stakeholder, mögliche Kooperationspartner:innen (u. a. Unternehmen), Medien, wissenschaftlichen und sonstige relevante Akteur:innen platziert und bildet zudem die inhaltliche Basis für eine Folgeeinreichung.

# 6 Ausblick und Empfehlungen

## Offene weiterführende Fragestellungen und Empfehlungen

Strukturelle Hürden bei der Leerstandsaktivierung: In den crowd2raum-Projektgebieten gab es viel augenscheinlichen, aber wenig tatsächlich verfügbaren, leistbaren oder geeigneten (z. B. zur Untervermietung) Leerstand. Die Kontaktaufnahme mit Eigentümer:innen von leerstehenden Lokalen, die nicht bereits auf Immobilienplattformen zur Vermietung angeboten wurden, blieb erfolglos. Erschwerend kam in Wien hinzu, dass 6 von 10 Gewinnerprojekten aufgrund ihrer gemeinnützigen Tätigkeit umsatzsteuerbefreit sind, wodurch Vermieter:innen steuerrechtliche Nachteile haben, wenn sie Vereine als Mieter:innen akzeptieren. Zusätzlich verschärft das Fehlen des Bestellerprinzips im Bereich der Gewerbeflächen die Situation, da potenzielle Mieter:innen mehrheitlich die Maklerprovision tragen müssen und dadurch mit weiteren finanziellen Belastungen konfrontiert werden. Offen ist, wie mit dieser Situation künftig politisch und rechtlich (bspw. steuerrechtliche Regelungen, Bestellerprinzip, Leerstandsabgabe) umgegangen werden kann und welche Maßnahmen bzw. deren konkrete Ausgestaltung tatsächlich steuernde Effekte haben. Gleichzeitig gilt es, mögliche Nebeneffekte zu berücksichtigen, etwa bei steuerrechtlichen Anpassungen. Ergänzend zu formellen Maßnahmen braucht es informelle Ansätze, beispielsweise neue Methoden zur Einbindung von Eigentümer:innen sowie bewusstseinsbildende Maßnahmen, die gezielt umgesetzt werden. Die Erfahrungen im Projekt haben gezeigt, wie schwierig es ist, trotz verschiedener Kommunikationskanäle und der Einbeziehung vertrauensbildender Akteur:innen (bspw. LOI für Anmietung von Wirtschaftsagentur, Unterstützung durch Kreative Räume Wien) mit Eigentümer:innen in Kontakt zu kommen. Als äußerst aufschlussreich erwiesen sich Kontakte mit Makler:innen - eine für diese Thematik nicht zu unterschätzende Akteursgruppe, die in künftigen Projekten als Schnittstelle zu Eigentümer:innen und potenzielle Vermittler:innen mitbearbeitet werden sollte.

Finanzielle Ressourcen: Für den Großteil der Teams in Wien und Graz stellten die Aktivierungskosten (Provision, Kautions etc.) eine große Herausforderung dar - das unterstreicht die Erkenntnisse aus der Raumbedarfsbefragung. Obwohl die Grätzinitiative 20+2 Call Förderung die Hälfte der Mietkosten übernimmt, waren die meist sehr hohen Mieten bei verfügbaren Leerständen für viele Teams eine Hürde. Bei den meisten Teams wurden keine weiteren Finanzierungsbausteine (weitere Förderungen, Crowdfunding)

genutzt - u. a. weil beim Prozess in Wien die Zeitspanne dafür zu kurz war. Via Crowdfunding generierten zwei der vier umgesetzten Projekte zusätzliche Mittel für die Raumaktivierung (32.475 € in Wien mit zusätzlichem Zuschuss von 1.000 € aus dem in einem Parallelprojekt entwickeltem RaumBooster-Fördertopf, 5.050 € in Graz mit 1.500 € aus den ViertelFonds 1). Es liegt - ob der großen Herausforderungen bei der Finanzierung und der Analyse der Aktivierungsprozesse der vier Leerstände im Rahmen von crowd2raum - enormes Potenzial in der gezielten Verschränkung verschiedener Finanzierungsbausteine in einem Ko-Finanzierungssystem und einer Weiterentwicklung des Prozessdesigns. Offen ist, wie es gelingen kann, ein rechtlich geeignetes, stabil finanziertes, verschränktes Ko-Finanzierungssystem langfristig zu etablieren. Es fehlt schlichtweg die Erfahrung in diesem Kontext bei den relevanten Akteur:innen (bspw. Förderstellen) - ein strukturierter, akteursübergreifender Annäherungsprozess wäre nötig, um Matchfunding als Ko-Finanzierungsmöglichkeit zu etablieren.

Prozessdesign: Die Projektlaufzeit war mit nur einem Jahr für die Umsetzung von mehreren Calls und Leerstandsaktivierung sehr ambitioniert - gleichzeitig konnten in nur kurzer Zeit verschiedene Mechaniken vergleichend getestet und bereits in der Projektlaufzeit optimiert werden (ViertelFonds 2). Mit einer längeren Laufzeit und Anpassungen im Prozessdesign (z. B. Nachrücksystem, größere Gebietsabgrenzung, Unterstützung von kooperativen Nutzungen) wird erwartet, dass die Hebeleffekte von Matchfunding noch besser genutzt werden können und mehr der qualifizierten Teams tatsächlich in die Umsetzung kommen. Offen ist zudem noch, inwiefern sich räumliche Abgrenzungen von Förderungen auf die tatsächliche Umsetzung und Wirkung einer Förderung auswirken. Zum einen erfolgt ein gezielter räumlicher Impuls durch die Unterstützung von Projekten im Pilotgebiet; zum anderen können viele Projekte durch die räumliche Eingrenzung nicht realisiert werden (bspw.: geeigneter Leerstand außerhalb des Gebiets gefunden, kein geeigneter Leerstand im Gebiet während der Laufzeit). Außerdem ist noch unklar, was die ideale Zeitspanne zwischen Call und Umsetzungsfrist ist. Die vier Monate beim Grätzliniative 20+2 Call waren zu kurz für viele Teams, gleichzeitig ist fraglich, ob sich ein zu langer Zeitraum negativ auf die Startmotivation auswirkt. Sowohl bei der Gebietsabgrenzung als auch bei der Zeitspanne benötigt es weitere Prozesse mit gezielter Evaluierung.

## Potenzial für Demonstrationsvorhaben

Das Thema des Projektes ist nicht für ein klassisches Demonstrationsvorhaben geeignet - jedoch wurde beim TIKS-Call 2025 mit WeCreateSpace in dreijähriges Folge-F&E-Projekt im Ausschreibungsschwerpunkt 2 - Urbane Systeminnovationen (2.1 Technische, sozial-ökologische und wirtschaftliche Systemlösungen) eingereicht. In WeCreateSpace werden vier kombinierbare Matchfunding-Module (öffentliche Hand, Privatwirtschaft, Community) mit Crowdfunding, Wirkungsmessung, Communityaktivierung und transformativen Governance-Ansätzen in einem modularen Ko-Finanzierungssystem verschränkt. Ziel ist es, mit dem Ko-Finanzierungssystem klassische Förderlogiken funktional zu erweitern, strukturelle Finanzierungsbarrieren bei der Raumaktivierung zu senken und gezielt Hebeleffekte zu erzeugen, um die Umsetzung bzw. Absicherung von Raumnutzungen im Bestand messbar zu erhöhen. Als Systeminnovation soll es zeigen, wie eine kleinteilige, sozial-ökologische Transformation durch neue Finanzierungsmodelle und Governancestrukturen beschleunigt werden sowie in andere Städte und Kontexte übertragen werden kann. Ergebnis ist ein skalierbares, modulares, wirkungsorientiertes Ko-Finanzierungssystem, das durch die gezielte Verschränkung öffentlicher, privater und zivilgesellschaftlicher Zuschusslogiken strukturelle Finanzierungshürden bei Raumvorhaben adressiert und in weiteren Städten bzw. Kontexten eingesetzt werden kann. Erwartet werden über 100.000 € aus mind. 15 Matchfunding-Kampagnen, eine Hebelwirkung von 1:5 und die Umsetzung von mind. 15 Raumvorhaben.

# Data Management Plan (DMP)

## 1. Datenerstellung und Dokumentation

Tabelle 6 - Beschreibung der Daten, die im Rahmen des Projekts "crowd2raum" verwendet wurden

Beschreibung	Typ	Art	Quelle	Zugang	Link
<b>Raumbedürfnisse im Nutzungsgemischten Stadtkern : Ergebnisbericht zur Umfrage „Dein Raumbedarf in Wien?“</b>	Bericht – Forschungsbericht	Sekundärdaten aus wissenschaftlicher Publikation	TU Wien (future.labb)	öffentlich	<a href="https://doi.org/10.48436/9jqdc-pgz83">https://doi.org/10.48436/9jqdc-pgz83</a>

Tabelle 7 - Beschreibung der Daten, welche bei "crowd2raum" generiert wurden

ID	Beschreibung	Typ	Art	Verantwortlich	Zugang
<b>Raumbedarfsumfrage Graz</b>	Rohdaten, bereinigte Ergebnisse der Online-Umfrage zum Gewerbeflächenbedarf von Einzel- & Kleinunternehmen, Vereinen und Initiativen in Graz. Erfasst wurden u.a. Nutzungskategorien, Nutzungsintensität, Mietkosten, Ausstattung, geteilte Nutzung und demografische Angaben.	Strukturdaten (quantitativ und kategorial)	sozio- grafische & raumbezogene Merkmale	StadtLABOR – Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH, Erhebung der Daten durch: Online Umfrage Tool umbuzoo	<a href="https://stadtlaborgraz.at/wp-content/uploads/2025/07/Infos-Raumbedarfsumfrage.pdf">https://stadtlaborgraz.at/wp-content/uploads/2025/07/Infos-Raumbedarfsumfrage.pdf</a>

Tabelle 8 - Beschreibung der Metadaten im Projekt "crowd2raum"

Attribut	Beschreibung
<b>ID</b>	Raumbedarfsumfrage_Graz_2024
<b>Titel</b>	Raumbedarfsumfrage Graz
<b>Zusammenfassung</b>	Erhebung zu Bedarf, Nutzung und Rahmenbedingungen von Gewerbeflächen durch Einzel- & Kleinstunternehmen, Vereine und Initiativen in Graz.
<b>Kurzbezeichnung</b>	Raumbedarfsumfrage Graz
<b>Einheit</b>	Einzelpersonen
<b>Zeitintervall</b>	einmalige Befragung im Erhebungszeitraum (7. Oktober 2024 bis 15. November 2024)
<b>Zeitraum und Referenzjahr</b>	Erhebungszeitraum 2024
<b>Institution</b>	StadtLABOR - Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH / technische Umsetzung: Plattform <a href="https://umbuzoo.de">umbuzoo.de</a> betrieben durch Dooler UG (haftungsbeschränkt), Gustav-Falke-Str. 66, 23562 Lübeck.  Umbuzoo wird auf europäischen Servern gehostet, die höchste Sicherheitsstandards erfüllen (unter anderem Zertifizierung nach ISO 27001). Die Administratoren sorgen dafür, dass alle Aspekte von Umbuzoo höchsten Sicherheitskriterien entsprechen.
<b>Kontakt</b>	Barbara Hammerl
<b>Mitwirkende und Rolle</b>	Isabella Weichselbraun (Umfragedesign), Mirjam Mieschendahl (Projektleitung), Lena Schartmüller (Umfragedesign)
<b>Methodik</b>	Online-Umfrage mit dem Tool umbuzoo; Datenauswertung in (MS Office (Excel)
<b>Datenvervollständigung</b>	Vollständige Datensätze nach Bereinigung (N=198)
<b>Quelldaten</b>	Primärdaten aus Online-Umfrage; keine externen Quellen
<b>Kommentar</b>	Enthält Rohdaten und vollständige Datensätze. Die Daten dienen als Grundlage für Bedarfsanalysen.
<b>Erstellungsdatum</b>	2024-11-15
<b>Datentyp</b>	Strukturierte Umfragedaten (quantitativ und kategorial)
<b>Versionsstand</b>	Version 1.0 – Bereinigte Daten freigegeben

## 2. Ethische, rechtliche und Sicherheitsaspekte

Die im Projekt erhobenen Umfragedaten wurden anonym erhoben. Es werden keine personenbezogenen Daten gespeichert, die einen Rückschluss auf individuelle Personen ermöglichen. Die Daten unterliegen daher nicht der DSGVO in Bezug auf personenbezogene Daten. Es sind keine urheberrechtlichen Einschränkungen oder weiteren vertraglichen Regelungen zu berücksichtigen. Eine Anonymisierung ist nicht erforderlich, da der Personenbezug bereits bei der Erhebung ausgeschlossen wurde.

## 3. Datenspeicherung und -erhalt

Zuständigkeit: StadtLABOR – Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH:

- sichere Speicherung auf MS OneDrive Servern (SSL-verschlüsselt und 256bit-AES verschlüsselt)
- rollenbasierte Zugriffsrechte (nur Projektleitung & Data Team)
- regelmäßige Backups
- Antivirus und Firewalls auf allen Speichersystemen und lokalen Rechnern
- Alle Rechner haben einen Kennwortbasierten Zugangsschutz
- Zwei-Faktoren-Authentifizierung im Einsatz
- Datenschutz wird von Anfang an in die Projektplanung integriert, um die Compliance mit der DSGVO sicherzustellen.

Meldung von Datenpannen:

Im Falle einer Datenpanne wird die Aufsichtsbehörde innerhalb von 72 Stunden informiert, und betroffene Personen werden unverzüglich benachrichtigt.

## 4. Wiederverwendbarkeit der Daten

Interessierte Dritte können Einsicht in die Rohdaten erhalten, wenn sie bei der StadtLABOR Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH eine Anfrage stellen. Der Zugang erfolgt kontrolliert und nach Prüfung des Anwendungszwecks. Da die Daten anonymisiert erhoben wurden, bestehen keine zusätzlichen Datenschutzrisiken.

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Pilotgebiet WieNeu+-Programmgebiet Wien, Detaillierter Ablauf und Erläuterung.....	34
Tabelle 2 – Pilotgebiet Jakominiplatz und Umgebung Graz, Detaillierter Ablauf und Erläuterung.....	35
Tabelle 3 - Pilotgebiet Grazer Bezirke, Detaillierter Ablauf und Erläuterung .....	35
Tabelle 4 - Beschreibung der Gewinnerteams, ihrer Schwierigkeiten und Erfolge .....	39
Tabelle 5 - Schwierigkeiten der nicht gewählten Teams.....	41
Tabelle 6 - Beschreibung der Daten, die im Rahmen des Projekts “crowd2raum” verwendet wurden .....	58
Tabelle 7 - Beschreibung der Daten, welche bei “crowd2raum” generiert wurden .....	58
Tabelle 8 - Beschreibung der Metadaten im Projekt “crowd2raum” .....	59

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Verbreitung der Raumbedarfsumfrage (StadtLABOR via Instagram - <a href="https://www.instagram.com/stadtlabor_gmbh/">https://www.instagram.com/stadtlabor_gmbh/</a> ) .....	15
Abbildung 2 - Call-Seite auf imGrätzl (Screenshot von <a href="https://www.imgraetzl.at/leerstand">imGrätzl.at</a> - <a href="https://www.imgraetzl.at/leerstand">https://www.imgraetzl.at/leerstand</a> ) .....	18
Abbildung 3 - Verbreitung Grätzlinitiative 20+2 Call via Abreißzettel und Social Media (morgenjungs und imGrätzl via Instagram - <a href="https://www.instagram.com/imgraetzl/">https://www.instagram.com/imgraetzl/</a> ) .....	19
Abbildung 4 - Crowdfunding Kampagne von/für HOLi Social Health Hub (Screenshot von <a href="https://www.imgraetzl.at/crowdfunding/kickstart-das-erste-gewichtsneutrale-gesundheitszentrum">imGrätzl.at</a> - <a href="https://www.imgraetzl.at/crowdfunding/kickstart-das-erste-gewichtsneutrale-gesundheitszentrum">https://www.imgraetzl.at/crowdfunding/kickstart-das-erste-gewichtsneutrale-gesundheitszentrum</a> ) .....	21
Abbildung 5 - Gebietsabgrenzung ViertelFonds 1 inkl. Leerstandssichtung (eigene Darstellung) .....	24
Abbildung 6 - Vernetzungsevent ViertelFonds 1 Call (StadtLABOR) .....	25
Abbildung 7 - Eröffnung Fenco&Friends (Isabella Weichselbraun) .....	26
Abbildung 8 - ViertelFonds-Seite auf WeLocally (Screenshot von <a href="https://graz.welocally.at/leerstand">WeLocally.at</a> - <a href="https://graz.welocally.at/leerstand">https://graz.welocally.at/leerstand</a> ) .....	27
Abbildung 9 - Finanzielle Ressourcen von lokalen Macher*innen für Raumaktivierung / Umfrage Wien und Graz (eigene Darstellung anhand Peer et al., 2023, S. 9 und Mieschendahl et al., 2025, S.8) .....	33
Abbildung 10 - Gebietsabgrenzung Grätzlinitiative 20+2 Cal + aktivierte Leerstände (SKIP TO L.A., bearbeitet) .....	37
Abbildung 11 - Gewinner-Teams Grätzlinitiative 20+2 Call (Stadt Wien/Martin Votava) ...	38
Abbildung 12 - Crowdfunding Kampagne von Fenco&Friends (Screenshot von <a href="https://graz.welocally.at/crowdfunding/fenco-friends">WeLocally.at</a> - <a href="https://graz.welocally.at/crowdfunding/fenco-friends">https://graz.welocally.at/crowdfunding/fenco-friends</a> ).....	45

## Literaturverzeichnis

Allianz für Substanz. (o. J.). *Bestand als ökosoziale Ressource*. Abgerufen am 7. Juli 2025 von <https://www.allianzfuersubstanz.net>

Bretschneider, B. (2017). Nutzungsmischung in der Quartierserneuerung. In *Umbau. Theorien zum Bauen im Bestand* (Bd. 29, S. 84–95). Birkhäuser.

Buttenberg, L., Overmeyer, K., & Spars, G. (2014). *Raumunternehmen: Wie Nutzer selbst Räume entwickeln*. Jovis Verlag.

Gehl, J. (2012). *Leben zwischen Häusern: Konzepte für den öffentlichen Raum*. Jovis Verlag.

Hirschmann, A. (2014). Disjunktive Raumproduktion. Strukturwandel und neoliberale Politik vom Leerstand aus betrachtet. In W. Hejda, A. Hirschmann, R. Kiczka & M. Verlič (Hrsg.), *Wer geht leer aus? Plädoyer für eine andere Leerstandspolitik* (S. 12–32). Monochrom Verlag. Abgerufen am 8. Juli 2025 von [https://igkulturwien.net/fileadmin/userfiles/leerstand/wer\\_geht\\_leer\\_aus.pdf](https://igkulturwien.net/fileadmin/userfiles/leerstand/wer_geht_leer_aus.pdf)

Klemme, M. (2022). Transformation der Innenstädte: Zwischen Krise und Innovation. *Informationen zur Raumentwicklung (IzR)*, 2022(2).

Mieschendahl, M., Schartmüller, L., Wagner, C., Weichselbraun, I., Habersfellner, J., & Fartacek, R. (in Press). *Matchfunding in der Aktivierung von Leerstand und Absicherung bestehender Raumnutzungen: Pilotprozesse in Wien und Graz*.

Peer, C., & Forlati, S. (2017). Einleitung. State-of-the-art der Debatte über Nutzungsmischung im zeitgenössischen Städtebau. In C. Peer & S. Forlati (Hrsg.), *Mischung: Possible! Wege zur zukunftsfähigen Nutzungsmischung* (S. 11–19).

Peer, C., Freisleben, E., & Mieschendahl, M. (2023). *Raumbedürfnisse im nutzungsgemischten Stadtkern: Ergebnisbericht zur Umfrage „Dein Raumbedarf in Wien?“*. Abgerufen am 5. August 2025 von <https://repositum.tuwien.at/bitstream/20.500.12708/204567/5/Peer-2023-Raumbeduerfnisse%20im%20nutzungsgemischten%20Stadtkern%20%20Ergebnisberic...-vor.pdf>

Psenner, A. (2017). Funktionen des „Ebenerds“ – „StadtParterre“ reloaded. In *Umbau. Theorien zum Bauen im Bestand*.

## Abkürzungen

Abk.	Abkürzung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
Art.	Artikel
usw.	und so weiter
u.a.	unter anderem
f.	für
e.	eine
soz.	sozial
innov.	innovative

