

## WEG zur Zukunft DEMO

Klimafitte Zukunft im Wohnungseigentum - der WEG zur sozial-ökologischen Transformation

<b>Programm / Ausschreibung</b>	Smart Cities, TLKNS, Technologien u. Innovationen f.d.klimaneutrale Stadt Ausschreibung 2025 (KLI.EN AV 24)	<b>Status</b>	laufend
<b>Projektstart</b>	07.01.2026	<b>Projektende</b>	06.01.2029
<b>Zeitraum</b>	2026 - 2029	<b>Projektlaufzeit</b>	37 Monate
<b>Projektförderung</b>	€ 565.435		
<b>Keywords</b>	Sozial-ökologische Transformation; Wirtschaftlichkeit; Wohnungseigentümergeinschaften; Hausverwaltungen; Qualifizierung		

### Projektbeschreibung

Ausgangssituation, Problematik und Motivation

Der Gebäudesektor ist für das Erreichen der Klimaziele zentral, doch gerade im Bereich der Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) bleibt die Sanierungsrate weit hinter dem Notwendigen zurück. Die Gründe dafür sind vielfältig: fehlende gesetzliche Anreize, Finanzierungsfragen, heterogene Eigentümerstrukturen und damit verbundene Interessen und Motive sowie soziale und emotionale Blockaden in Entscheidungsprozessen verhindern die Umsetzung klimarelevanter Sanierungen und Dekarbonisierungen. Technische Machbarkeit allein reicht nicht aus – es fehlen standardisierte Prozesse, rechtliche Klarheit und handhabbare Beteiligungsformate. Obwohl einzelne engagierte Eigentümer:innen oder Hausverwaltungen bereit wären, scheitern Projekte oft an fehlender Unterstützung oder Struktur. Das Projekt knüpft direkt an die Erkenntnisse des Sondierungsprojekts „WEG zur Zukunft“ an und adressiert die darin ermittelten systemischen Hürden.

Ziele und Innovationsgehalt

„WEG zur Zukunft DEMO“ zielt darauf ab, praxisnahe Werkzeuge, Qualifizierungsformate und Entscheidungsprozesse zu entwickeln und zu pilotieren, die Wohnungseigentümergeinschaften bei der energetischen Sanierung und Dekarbonisierung unterstützen. Im Fokus stehen mehrere ineinandergreifende Schwerpunkte:

1. Governance- und Unterstützungslandschaften analysieren: Ein strukturierter Ländervergleich (inkl. Good Practices aus Deutschland) identifiziert Erfolgsfaktoren und Hürden und legt die Basis für einen koordinierten Austausch unterstützender und fördernder Stellen
2. Lösungen systematisieren und bewerten: Eine Bewertungsmatrix für technische, organisatorische und rechtliche

Ausgangslagen macht unterschiedliche Dekarbonisierungsstrategien vergleichbar. Methoden wie eine Social Return on Investment (SROI) - Analyse visualisieren den Nutzen je eingesetztem Euro

3. Akteure qualifizieren und aktivieren: Eigentümer:innen werden als „Sanierungsbotschafter:innen“ gestärkt, ein modulares Beratungsservice durch Sanierungslots:innen wird erprobt, Hausverwaltungen erhalten praxisnahe Weiterbildung im Rahmen eines Jour-Fixe-Formats. Begleitend werden reale Entscheidungsprozesse in 2 - 3 WEGs begleitet und analysiert.

4. Wissen transferieren und verbreiten: Ein übertragbares „Support-Framework“ sowie barrierefreie Kommunikationsmaterialien (Leitfäden, Videos, Checklisten) sichern den Wissenstransfer über das Projekt hinaus.

Das Projekt verbindet technische, wirtschaftliche und sozialwissenschaftliche Ansätze und übersetzt komplexe Herausforderungen in praktisch anwendbare Lösungen. Durch den modularen Aufbau der Werkzeuge und zielgruppenspezifische Formate können unterschiedliche Ausgangslagen adressiert und skalierbare Prozesse entwickelt werden.

#### Angestrebte Ergebnisse und Erkenntnisse

Das Projekt soll:

- die Sanierungsbereitschaft und -kompetenz in WEGs erhöhen,
- Entscheidungsprozesse um bis zu 50 % beschleunigen,
- Umsetzungschancen energetischer Maßnahmen um rund 30-40 % steigern,
- neue Werkzeuge zur Entscheidungsfindung und Prozessmoderation bereitstellen,
- gendersensible Qualifizierungsangebote etablieren
- sowie Impulse für nationale Förder- und Beratungsstrukturen liefern.

Durch die konsequente Einbindung von Praxisakteur:innen, Ländern und institutionellen Partnern entsteht ein skalierbares Modell für die klimaneutrale Transformation im Wohnungseigentum – mit hoher Relevanz für Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft.

## Abstract

### Initial Situation, Challenges, and Motivation

The building sector plays a crucial role in achieving climate targets, yet the renovation rate within condominium associations (Wohnungseigentümergeinschaften – WEG) remains significantly below what is required. The reasons are manifold: lack of legal incentives, expiring subsidies, heterogeneous ownership structures, and social or emotional barriers in decision-making processes. Technical feasibility alone is not sufficient – standardized processes, legal clarity, and manageable participation formats are often missing. Even where individual owners or property managers are willing to act, many renovation projects fail due to a lack of support or structure. This project builds directly on the findings of the exploratory study “WEG zur Zukunft” („Path to the future“) and addresses the identified systemic barriers.

### Objectives and Innovative Value

“WEG zur Zukunft DEMO” aims to develop and pilot practical tools, qualification formats, and decision-making processes that support condominium associations in undertaking energy-efficient renovations and decarbonization. The project focuses on several interlinked core areas:

1. Analyzing governance and support landscapes: A structured comparison between federal states (including best practices from Germany) identifies success factors and barriers, laying the foundation for coordinated exchange.
2. Systematizing and evaluating solutions: A decision matrix for technical, organizational, and legal starting points enables comparison of different decarbonization strategies. Methods such as Social Return on Investment (SROI) analyses visualize the benefit per euro invested.
3. Qualifying and activating stakeholders: Owners are empowered as “renovation ambassadors,” a modular advisory service through “renovation guides” is tested, and property managers receive practical training through a structured „Jour-Fixe“-format. In parallel, real decision-making processes in 2 - 3 condominium associations are accompanied and analyzed.
4. Transferring and disseminating knowledge: A transferable support framework and accessible communication materials (guides, videos, checklists) ensure knowledge transfer beyond the duration of the project.

The project combines technical, economic, and social science approaches to translate complex challenges into actionable solutions. The modular design of the tools allows for addressing diverse starting conditions and developing scalable processes.

#### Targeted Outcomes and Findings

The project aims to:

- increase readiness and competence for renovation within condominium associations,
- accelerate decision-making processes by up to 50%,
- improve implementation rates of energy-related measures by approximately 30-40%,
- provide new tools for decision-making and process moderation,
- establish gender-sensitive qualification offers,
- and deliver input for national funding and advisory structures.

Through the consistent involvement of practitioners, regional authorities, and institutional partners, a scalable model for climate-neutral transformation in the condominium sector will be created – highly relevant for policymakers, public administration, industry, and civil society.

#### **Projektkoordinator**

- wohnbund:consult eG

#### **Projektpartner**

- Energieinstitut Vorarlberg
- Institut für immobilienwirtschaftliche Forschung, Kurzbezeichnung IPRE

- Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI)
- RENOWAVE.AT eG