

## DIE HAUSVERWALTUNG DER ZUKUNFT

Finanziert durch das  
Förderungsangebot

Impact Innovation

Wirkungsvolle Lösungen mittels  
iterativer Innovationsmethoden



# Hausverwaltungsforum als zentrale Drehscheibe

GEMEINENNÜTZIGEN WOHNBAU DURCH RELEVANTE AKTEURE NEU DENKEN

### Projektkurzbeschreibung

realitylab begleitet **soziale Prozesse** in Wohnbau und Stadtentwicklung. **Im Fokus stehen die Hausverwaltungen des gemeinnützigen Wohnbaus.** Im Projekt werden neben den Hausverwaltungen die Stakeholder aus verschiedenen weiteren Gruppen für die Zusammenarbeit eingeladen.

#### Im Wesentlichen sind dies:

- **Gemeinnützige Bauvereinigungen** (Hausverwaltung, Projektentwicklungsabteilungen, Vorstand)
- **Bewohner:innen**
- **Interessenvertretungen** (wohnfonds\_wien, GBV - - Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen etc.)

Im **Open Space** wurden von den Teilnehmenden jene Themen aufgeworfen und zur Lösungssuche ausgewählt, bei denen die Anwesenden einen hohen Handlungsdruck verspürt haben. Unter dem Begriff „Open Space“ ist die **von realitylab moderierte Auftaktveranstaltung** mit Stakeholdern zu verstehen. Die Teilnehmenden wurden im Vorhinein in einer **Reihe von Interviews** befragt, um ihre Pain Points zu erkennen und für die weiteren Diskussionen und anschließenden Entwicklungsgruppen vorzubereiten.

Am Ende sind innerhalb von Entwicklungsgruppen **Konzepte und Pilotprojekte**, die über das Projekt hinaus an einzelnen Problemstellungen arbeiten, entstanden. Es wurde ein **Katalog von Empfehlungen für die Entscheidungsträger** (zB wohnfonds\_wien, GBV) formuliert und ein zweijähriges Austauschformat für Hausverwaltungen initiiert.

## SUCCESS STORY

### Impact

Am Ende soll die Verwaltung der Zukunft etabliert, weiterentwickelt und vorangetrieben werden. **Dies kann gelingen durch:**

- **bestehende Innovationspotentiale erkennen und etwaige Lücken schließen** (zB Hausverwalter:innen in die Projektentwicklung von neuen Wohnhausanlagen einbinden)
- **Kommunikationsdefizite mit neuen Kommunikationstools** in den Unternehmen erkennen und überwinden (zB von Hausverwalter:innen zu Bewohner:innen)
- **Potentiale und Risiken von Digitalisierung** erfahrbar machen und diskutieren
- **Wissen sammeln mit Fokus auf die soziale Nachhaltigkeit** in Wohnhausanlagen, gelebte Nachbarschaften und den Aufbau einer Quartiersidentität (zB Methoden und Skills für den Umgang mit Konflikten in der Wohnhausanlage)

### Innovationspotential

Hausverwaltungen haben zudem potentiell eine **wichtige Rolle bei der Mobilitäts-, Klima- und Energiewende**: In der „Verwaltung der Zukunft“ können sie beim Management von Ressourcen – wie Räumen einen zentralen **Beitrag für mehr Ökologie, Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit** (zB Dekarbonisierung) sowie **soziale Kompetenz** leisten. Gleichzeitig bedeutet das aber auch eine Mehrbelastung, zum ohnehin schon hohen Arbeitsaufwand.

### Methodische Vorgangsweise und Akteur:inneneinbindung

Im Projektvorhaben wurde der Fokus auf **Hausverwaltungen des gemeinnützigen Wohnbaus** gelegt. Rund 60 Hausverwalter:innen aus Wien und Niederösterreich nahmen aktiv an den Veranstaltungen teil.

In der **Phase der Aktivierung und Problemanalyse** fanden Gesprächsrunden in Form von Interviews mit Hausverwalter:innen und Expertinnen und Experten statt.

Bei der **Ideenfindung und -auswahl** kamen das Format „Open Space“ und definierte Entwicklungsgruppen mit zugeteiltem Fokus zum Einsatz.

Am Ende standen eine **Ergebnispräsentation** und sehr bald auch die **Projektumsetzung**.

Es wurden unternehmensübergreifende **Entwicklungsgruppen zur Weiterarbeit über die Projektlaufzeit hinaus** gebildet.

In den kommenden zwei Jahren findet als neuer Ansatzpunkt vier Mal jährlich ein **Vernetzungstreffen – das Hausverwaltungsforum** – statt. Es wird von gemeinnützigen Bauvereinigungen gesponsert, um gezielt bestehende strukturelle Informationslücken im Hinblick auf die Ziele der Wohnbaupolitik zu schließen.

### realitylab GmbH

Bruno-Marek-Allee 5/11 Z2,  
1020 Wien

[office@realitylab.at](mailto:office@realitylab.at)



**Sie haben ein Problem gefunden, für das es noch keine optimale Lösung gibt? Werden Sie aktiv!** Bis zu € 75.000,- stehen zur Verfügung, ganz unabhängig von Thema oder Branche.

Besuchen Sie uns unter [www.ffg.at/impactinnovation](http://www.ffg.at/impactinnovation)