



Matchfunding in der Aktivierung
von Leerstand und Absicherung
bestehender Raumnutzungen

PILOTPROZESSE IN
WIEN UND GRAZ

Impressum

Matchfunding in der Aktivierung von Leerstand und Absicherung bestehender Raumnutzungen
Pilotprozesse in Wien und Graz

Wien, Juli 2025

Autorinnen:

Mirjam Mieschendahl, Lena Schartmüller, Carina Wagner (imGrätzl/WeLocally, morgenjungs)
Isabella Weichselbraun (StadtLABOR)
Julia Haberfellner, Ruth Fartacek (WieNeu+)

Illustrationen:

Nina Schneider

Herausgeberin:

morgenjungs GmbH – imGrätzl / WeLocally
Ottakringer Straße 94/ 11
1170 Wien
Österreich

Kontakt:

Mirjam Mieschendahl
E-Mail: mirjam@imgraetzl.at

Firmenbuchnummer: FN 431023h
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien
UID-Nummer: ATU 69461502

Die Durchführung des Grätzlinitiative 20+2 Call und die Entwicklung des ViertelFonds wurden im Sonderungsprojekt "Partizipative Ko-Finanzierungs-Modelle für eine sozial innovative und nachhaltige Leerstandsaktivierung" (crowd2raum) aus Mitteln des Klima- und Energiefonds sowie des Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie im Rahmen der Ausschreibung "Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt" (2. Ausschreibung, 2023) gefördert.

Konsortium crowd2raum: morgenjungs GmbH (imGrätzl/WeLocally - Konsortialführung), WieNeu+ (Technische Stadterneuerung MA 25, Stadt Wien), StadtLABOR - Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH



Der RaumBooster ist Teil des Projektes „Nachhaltige und sozial innovative Quartiersentwicklung im nutzungsgemischten Stadtkern“ (Stadtkern_PLUS). Stadtkern_PLUS wurde aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und im Rahmen des Programms „Leuchttürme für resiliente Städte 2040“ durchgeführt.

Konsortium Stadtkern_PLUS: future.lab (TU Wien - Konsortialführung), Forschungsbereich Rechtswissenschaften (TU Wien), morgenjungs GmbH (imGrätzl), Volkshilfe Wien, WieNeu+ (Technische Stadterneuerung MA 25, Stadt Wien), Verein RaumCoop



INHALTSVERZEICHNIS

Matchfunding für Raumvorhaben - Zusammenfassung	4
Matchfunding-Pilotprozesse in Wien und Graz	5
Wirkung	6
Raumbedarf von lokalen Macher*innen in Wien und Graz	8
(1) Grätzlinitiative 20+2 Call in Wien (crowd2raum)	10
Prozess	11
Ergebnisse	13
Evaluierung, Learnings und Ausblick	14
(2) RaumBooster in Wien (Stadtkern_PLUS)	16
Prozess	17
Ergebnisse	19
Evaluierung, Learnings und Ausblick	20
(3) ViertelFonds 1 in Graz (crowd2raum)	22
Prozess	23
Ergebnisse	25
Evaluierung, Learnings und Ausblick	26
(4) ViertelFonds 2 in Graz (crowd2raum)	28
Prozess	28
Zwischenfazit	29
Fazit und Ausblick	30

MATCHFUNDING FÜR RAUMVORHABEN - ZUSAMMENFASSUNG

Während viele Räume aus unterschiedlichsten Gründen ungenutzt bleiben und leer stehen, fehlt es lokalen Macher*innen (Ein-Personen- und Kleinstunternehmen, Selbstständige, Kunst- und Kulturtätige, Vereine und Initiativen) an passenden und finanzierbaren Raumangeboten. Aktuelle Forschungen zeigen, dass ihr Raumbedarf von herkömmlichen Immobilienangeboten nicht abgedeckt wird und eine Leerstandsaktivierung bzw. häufig auch Absicherung oder Qualifizierung bestehender Raumnutzungen für sie trotz Förderungen aufgrund mangelnder finanzieller Ressourcen nicht möglich ist (siehe S. 8). Gleichzeitig sind ihre Nutzungen zentral für einen bunten Mix an Geschäften, Lokalen und konsumfreien Orten in lebendigen, zukunftsorientierten und nachhaltigen Stadtteilen.

Eine in Österreich neue Möglichkeit zur Finanzierung von raumbezogenen Vorhaben ist der Einsatz von Matchfunding. **Bei Matchfunding wird Crowdfunding mit einem zusätzlichen finanziellen Anreiz aus eigens eingerichteten Fördertöpfen kombiniert. Meist gibt es einen Call, bei dem Projekte zu einem bestimmten Thema eingereicht werden können. Aus den Einreichungen werden für das Matchfunding qualifizierte Projekte ausgewählt. Zusätzlich zu den aus der Community generierten Unterstützungen erhalten diese Crowdfunding Kampagnen finanzielle Mittel aus dem Fördertopf, der von Unternehmen, Stiftungen oder öffentlichen Stellen gefüllt wird. Je nach Prozess erfolgt der Zuschuss aus dem Fördertopf vorab, live (z. B. Verdoppelung der Unterstützungen aus der Community), beim Erreichen einer gewissen Schwelle (siehe RaumBooster und ViertelFonds) oder im Nachhinein. In der Regel gibt es einen Maximalbetrag pro Projekt.**¹

Im Rahmen von zwei Projekten - dem Sondierungsprojekt **crowd2raum** und dem Forschungsprojekt **Stadtkern_PLUS** - wurden innovative **Ko-Finanzierungsmodelle zur Aktivierung von Leerstand und Absicherung bestehender Raumnutzungen** parallel in den Klimapionierstädten Wien und Graz entwickelt und angewandt.

Als **Reallabor** für beide Projekte fungierte die gemeinwohlorientierte digitale Plattform **imGrätzl.at (Wien) bzw. WeLocally.at (Graz und weitere Städte)**. Die Plattform unterstützt die Vernetzung, Sichtbarkeit und Zusammenarbeit von lokalen Macher*innen und bietet gezielt Services für mehr Sichtbarkeit (Schau-fenster, Events etc.). Mit dem Raumteiler werden Raumangebote und Raumsuchen zusammengebracht für leistbare, dem Bedarf entsprechende gemeinschaftlich genutzte Flächen. Projekte zur Leerstandsaktivierung werden somit in eine aktive Community von über 17.000 lokalen Macher*innen 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 praxisnahem Crowdfunding-Know-How ausgestattet. Laufende offene Crowdfunding-Sprechstunden und -Calls machen diese Finanzierungsmöglichkeit in der Zielgruppe zudem bekannt.

¹ Nesta (Hg.) 2017: Matching the crowd: Combining crowdfunding and institutional funding to get great ideas off the ground. Online unter: https://media.nesta.org.uk/documents/matching_the_crowd_main_report_0.pdf (30.6.2025)

Matchfunding-Pilotprozesse in Wien und Graz

Ziel der beiden Projekte war es, lokalen Macher*innen die Aktivierung von Leerstand bzw. Absicherung bestehender Raumnutzungen 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.

In nur einem Jahr konnte eine Bandbreite an maßgeschneiderten Matchfunding-Prozessen, Modellen und Mechaniken in Wien und Graz getestet werden:

(1) Unterstützungspaket im Rahmen des Grätzlinitiative 20+2 - Call (crowd2raum, Wien)

(2) Fördertopf RaumBooster und Aufunden-Funktion (Stadtkern_PLUS, Wien)

(3) Öffentlich finanziert Fördertopf ViertelFonds 1 (crowd2raum, Graz)

(4) Privatwirtschaftlich finanziert Fördertopf ViertelFonds 2 (crowd2raum, Graz)

Die unterschiedlichen Kontexte in Wien und Graz erforderten unterschiedliche Prozessarchitekturen und brachten verschiedene Ergebnisse hervor. So gibt es in Wien bspw. 2024 mit rund 70.000 deutlich mehr Ein-Personen-Unternehmen als in der ganzen Steiermark (55.000)². Dennoch sind Wien und Graz - wie viele andere Städte ebenso - mit ähnlichen Herausforderungen in Bezug auf Leerstand im Erdgeschoß konfrontiert, reagieren darauf aber bspw. mit unterschiedlichen Förderprogrammen. Die Parallelität der Pilotprozesse in den beiden Städten ermöglichte es, voneinander zu lernen und die Übertragbarkeit auch in andere räumliche Kontexte mitzudenken.

² WKO 2024: Ein-Personen-Unternehmen (EPU) 2024. Online unter: <https://www.wko.at/statistik/EPU/efgmbh-epu-anteil-bld.pdf> (03.06.2025)

Wirkung

Die Matchfunding-Pilotprozesse in Wien und Graz demonstrieren, wie durch die Ergänzung von Crowdfunding mit weiteren Finanzierungsbausteinen ein wirkungsvoller Hebel für Raumvorhaben (Leerstandsaktivierung und Absicherung bestehender Raumnutzungen) entsteht. Die Wirkung entfaltet sich auf mehreren Ebenen:

Direkte Unterstützung von Raumvorhaben:

Mittels Matchfunding werden konkrete Raumvorhaben gezielt unterstützt. In Wien und Graz konnten durch die Matchfunding-Pilotprozesse zehn Raumvorhaben in die Umsetzung gebracht werden. Durch crowd2raum wurden in Wien im Rahmen der Grätzlinitiative 20+2 Call trotz herausfordernder Ausgangslage drei Erdgeschosslokale im WieNeu+-Gebiet aktiviert, in Graz durch den ViertelFonds 1 ein weiteres Erdgeschosslokal. Mit dem RaumBooster wurden zwei Leerstandsaktivierungen (eine davon auch unterstützt im Rahmen von Grätzlinitiative 20+2 Call) und eine Sanierung ermöglicht - vier weitere Raumvorhaben, die beim Call eingereicht haben, haben ebenfalls erfolgreich eine Crowdfunding Kampagne umgesetzt.

Innovative Kooperationsmodelle und Förderarchitekturen: Mit imGrätzl/WeLocally kooperierte erstmals im Kontext von raumbezogenen Förderungen eine Crowdfunding-Plattform mit der öffentlichen Hand, fördergebenden Institutionen und weiteren Unternehmen. Diese neue Form der Zusammenarbeit ermöglichte die Erprobung verschiedener Matchfunding-Mechanismen in realen Umsetzungsprozessen und die Ergänzung bestehender raumbezogener Förderungen mit Crowdfunding. Durch diese innovative Akteurskonstellation wurde spezifisches Know-How aufgebaut und die Erkenntnisse liefern eine konkrete Grundlage für zukünftige Förderdesigns und Kooperationsmöglichkeiten.

Maximaler Hebeleffekt und effizienter Einsatz von Förderressourcen:

Jeder Euro aus dem Fördertopf wird durch Crowdfunding vervielfacht. Beim RaumBooster war dieser Hebeleffekt mit 1 : 22 € besonders hoch. Das bedeutet, dass mit wenig finanziellem Einsatz eine hohe Wirkung erzielt werden kann - angesichts schrumpfender Förderbudgets eine Möglichkeit, Vorhaben dennoch in die Umsetzung zu bringen.

Kompetenzaufbau und Empowerment lokaler Akteur*innen:

Über Beratungsangebote, Workshops und engmaschige Begleitung wurden lokale Macher*innen - insbesondere durch das Unterstützungspaket im Rahmen des Grätzlinitiative 20+2 Calls (crowd2raum) in Wien - umfassend befähigt. Auch nicht-qualifizierte Projektteams profitierten von Know-how-Gewinn bezüglich Raumsuche, Finanzierung oder Projektumsetzung. Zudem waren die Calls aller Pilotprozesse für viele Einreicher*innen der Anlass, in die Umsetzung ihres Raumvorhabens zu starten. Matchfunding aktiviert somit Potenzial und wirkt auch - wenn gepaart mit Angeboten zum Wissens- und Kompetenzaufbau - über den Prozess hinaus.

Aktivierung von Community und Wirkung in den Stadtteil:

Crowdfunding als Bestandteil einer Förderung sorgt nicht nur für zusätzliche Finanzierung, sondern auch für Sichtbarkeit von Raumvorhaben und Mobilisierung der Zivilgesellschaft. Raumprojekte werden öffentlich kommuniziert, erhalten Rückhalt aus dem Stadtteil und vernetzen lokale Akteur*innen. Zudem wirken die Raumvorhaben selbst in den Stadtteil - insbesondere, wenn durch Matchfunding Leerstand aktiviert wird oder die Räume kooperativ genutzt werden, wodurch die Frequenz und Angebotsvielfalt gesteigert werden und weitere geeignete Raumangebote für lokale Macher*innen entstehen. Matchfunding stärkt demnach die Resilienz und Lebendigkeit von Stadtteilen, fördert den sozialen Zusammenhalt, Beteiligung und lokale Wirtschaftskreisläufe.

Strategischer Impuls für Stadtpolitik und öffentliche Debatte: Die Pilotprozesse haben eine Diskussion über Leerstand, Raumbedarf, Verteilungsgerechtigkeit und alternative Nutzungsmodelle angestoßen. Die Perspektive lokaler Macher*innen wurde systematisch erhoben, in planungspraktische, wissenschaftliche und öffentliche Diskurse eingebracht sowie mit städtischen Akteur*innen verhandelt. Das schafft die Basis für langfristige strukturelle Veränderungen.

Skalierbarkeit: Die Matchfunding-Mechanik ist technisch mehrfach erprobt und auf imGrätzl/WeLocally verfügbar. Sie kann in allen Städten, in denen die Plattform vertreten ist, bzw. auch mit anderen Themenschwerpunkten eingesetzt werden. Es können sowohl kleinere als auch größere Calls abgewickelt werden.

Im Rahmen der Matchfunding-Pilotprozesse konnten umfangreiche Erkenntnisse über Funktionsweisen, Akteurskooperationen, Mechaniken, Kommunikationsformen und technische Umsetzung von Matchfunding-Modellen für Raumvorhaben mit der Zielgruppe lokale Macher*innen gewonnen werden. Ziel eines geplanten Folgeprojektes ist es, kokreativ ein übertragbares Modell als neuartige Finanzierungsarchitektur für Städte zu entwickeln, Akteurskooperationen und die Einbettung dessen in bestehende/neue Förderlogiken weiter zu erforschen und somit einen innovativen Weg der Ko-Finanzierung von Raumvorhaben in Österreich zu etablieren.



RAUMBEDARF VON LOKALEN MACHER*INNEN IN WIEN UND GRAZ

Um gezielt geeignete Unterstützungsmaßnahmen entwickeln zu können, wurden als Basis Zahlen und Informationen zum Raumbedarf lokaler Macher*innen (Leistungsfähigkeit, 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** groß: Die Mehrheit der Befragten (Wien: 73 %, Graz: 83 %) benötigt die Räume nicht dauerhaft, sondern möchte sie temporär – also stunden- oder tageweise – nutzen. Klassische Mietverträge, die auf eine dauerhafte und exklusive Nutzung abzielen, gehen damit an den tatsächlichen Bedürfnissen der Zielgruppe vorbei und verhindern leistbare Nutzungen. Die Mehrheit der Befragten (Wien: 65 %, Graz: 63 %) würde sich gerne Raum mit anderen teilen - solche Modelle tragen dazu bei, die Kosten zu senken, tatsächlich nachgefragte Angebote zu schaffen und die Flächen effizienter auszulasten.

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 zudem die **Raumaktivierungskosten** (Kautions-, Provisions-, Renovierungskosten 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.

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.

Finanzielle Ressourcen von lokalen Macher*innen für die Raumaktivierung in Wien und Graz

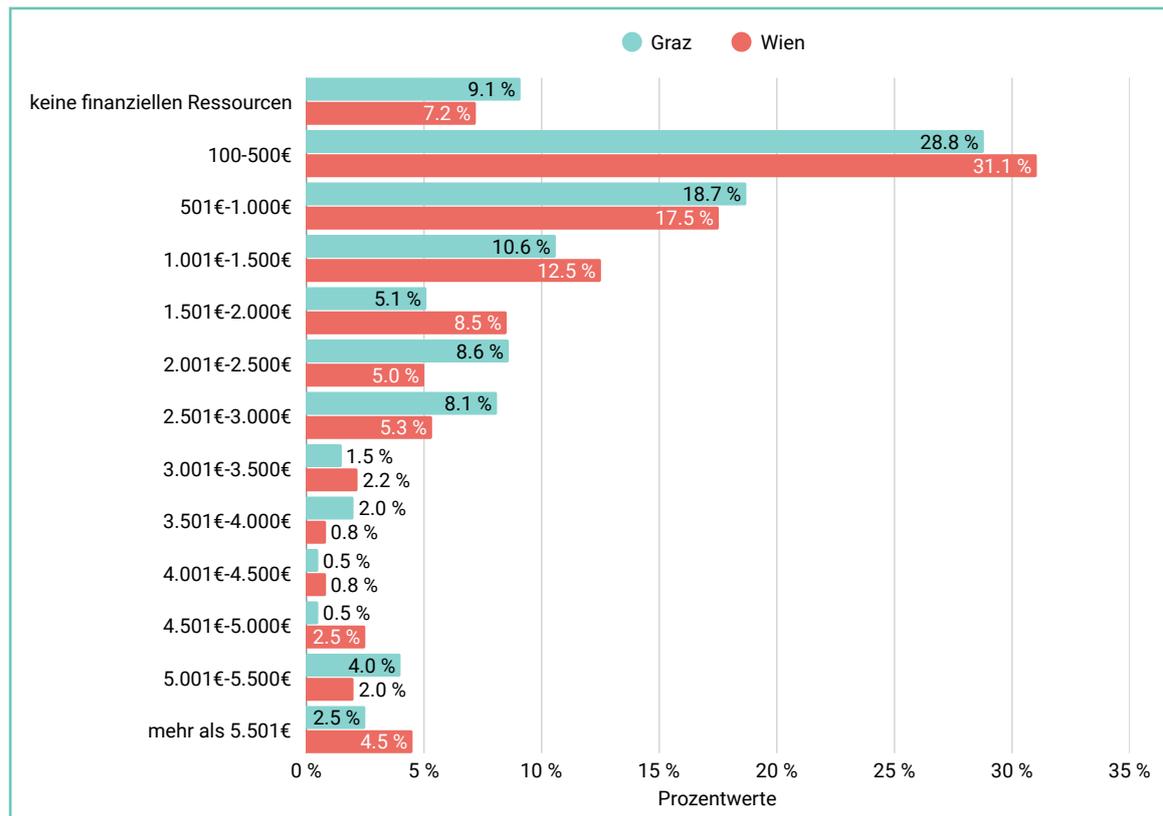


Abbildung: Finanzielle Ressourcen von lokalen Macher*innen für Raumaktivierung / Umfrage Wien und Graz (eigene Darstellung anhand Peer et al., 2023, S. 9 und Mieschendahl et al, 2025, S. 8)

Auswertung der Wiener Raumbedarfsumfrage:

Peer, Christian, Freisleben, Elena, Mieschendahl, Mirjam, 2023. Online unter: <https://repositum.tuwien.at/bitstream/20.500.12708/204567/5/Peer-2023-Raumbeduerfnisse%20im%20nutzungsgemischten%20Stadtkern%20%20Ergebnisberic...-vor.pdf>

Auswertung der Grazer Raumbedarfsumfrage:

Mieschendahl, Mirjam, Weichselbraun, Isabella, Schartmüller, Lena, 2025. Online unter: <https://blog.welocally.at/wp-content/uploads/2025/02/Raumbedarfsumfrage.pdf>

(1) GRÄTZLINITIATIVE 20+2 CALL IN WIEN (CROWD2RAUM)

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

Anhand Kriterien wurden durch eine Jury zehn 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+-Programmgebiet) abgeschlossen werden kann.

Angedockt wurden individuelle Beratungen bereits vor der Fördereinreichung, Beratungstermine für die qualifizierten Teams, Workshops in Kooperation mit weiteren Akteur*innen (Raumsuche und Einschätzung des Renovierungsbedarf) und Crowdfunding-Begleitung.

Crowdfunding + öffentliche Förderung

1 Pilotgebiet (WieNeu+-Programmgebiet im 2. + 20. Bezirk)

13 Monate (07/24 - 07/25)

27 x 1 h Vorab-Beratungsgespräche (imGrätzl.at)

1 x 2 h Kick-Off-Event

6 x 2 h Online-Sprechstunden (WieNeu+, imGrätzl.at)

2 x 2 h Info-Workshops (WieNeu+, Kreative Räume Wien)

63 Einreichungen

20 Teams auf der „Short List“

10 Gewinnerteams

3 aktivierte Erdgeschosslokale

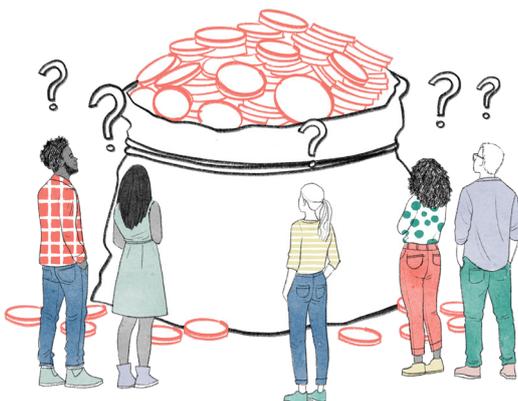
3 Förderverträge für 3 Projekte

3 mit weiteren Förderungen kombiniert

1 mit Crowdfunding kombiniert

32.475 € durch 1 Crowdfunding

1.000 € Crowdfunding-Zuschuss (RaumBooster)



Prozess

1. Vorbereitung (07-09/24)

- ▶ iterativer experimenteller Prozess - Arbeitsgruppe (WieNeu+ und imGrätzl) mit regelmäßigen städte-/prozess-übergreifendem Austausch (Konsortialmeetings und Co-Creation-Workshops) sowie Detailplanung des Calls mit Wirtschaftsagentur Wien als Fördergeberin
- ▶ 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: Gebietsabgrenzung Grätzlinitiative 20+2 Call + 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

4. Unterstützung (12-05/25)

- ▶ Gemeinsames 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

SO FUNKTIONIERT ES

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

1. EINREICHUNG DEINER NUTZUNGSIDEE

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.



Abbildung: Verbreitung des Grätzlinitiative 20+2 Calls (Screenshot, imGrätzl)

Ergebnisse

Von zehn Gewinnerteams ist es drei 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 meist hohe Aktivierungskosten anfallen (Maklergebühr, Notarkosten für den Vertragsabschluss, etwaige Sanierungskosten).

Sieben Gewinnerteams ist es aus folgenden Gründen nicht gelungen, einen Leerstand anzumieten:

- ▶ kein passender Raum im Pilotgebiet (3)
- ▶ keine ausreichenden finanziellen Mittel (2)
- ▶ Raum außerhalb des Pilotgebiets gefunden (1)
- ▶ fehlende personelle Ressourcen (1)

Projekt	Hürden	Erfolgsgründe
Der HOLi Social Health Hub wird das erste gewichtsneutrale Gesundheitszentrum in Österreich mit Fokus auf Mehrgewicht, Verhaltensänderung und Anti-Gewichtsdiskriminierung. Im holistischen Zentrum sind Beratungs-, Therapie- und Fitnessräume geplant.	Kontakt zu Eigentümer*innen von augenscheinlichen Leerstand herstellen Aktivierungskosten (insb. Sanierung)	erfolgreiches Crowdfunding via imGrätzl umgesetzt: 32.475 € zusätzliche Förderungen bei anderen Förderstellen erhalten Räumlichkeiten bei Wiener Wohnen mit günstigen Mietkosten gefunden (9,5€/m2)
Mit Gebärdenverse entsteht ein Kulturzentrum für gehörlose Menschen und damit der erste „dritte Raum“ 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.	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
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

Tabelle: Übersicht qualifizierte Projekte, die im Rahmen des Grätzlinitiative 20+2 Call einen Leerstand aktivierten

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 drei Leerstände im WieNeu+-Programmgebiet aktivieren, wovon man sich einen spürbaren Impuls für das Grätzl verspricht.

Durch crowdraum ergab sich die Möglichkeit, in einer spannenden **Akteurkonstellation** aus Fördergeber, öffentlicher Hand und Crowdfunding-Plattform sowie mit weiteren Partner*innen zusammenzuarbeiten. So konnten neue 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. Aufgrund der medialen Berichterstattung zum Grätzlinitiatve 20+2 Call meldete sich die 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.

Erschwerend war, dass 6 von 10 Gewinnerprojekten aufgrund ihrer gemeinnützigen Tätigkeit nicht **vorsteuerabzugsberechtigt** sind. Im Bereich der Geschäftslokalvermietung bedeutet dies einen Nachteil für Vermieter*innen, die Instandhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Gebäude sodann nicht von der Steuer absetzen können. Dieser steuerrechtliche Umstand erschwerte für viele Projekte die Lokalanmietung zusätzlich - Vereine wurden teilweise bereits in der Immobilienanzeige dezidiert von einer Anmietung ausgeschlossen.

Für viele Teams stellten die **Aktivierungskosten** (Provision, Kautions etc.) eine große Herausforderung dar - das unterstreicht die Erkenntnisse aus der Raumbedarfsbefragung. Viele Räume sind zudem in schlechtem Zustand, was die Aktivierungskosten weiter empfindlich erhöht und ein hohes finanzielles Risiko bedeutet, da Renovierungskosten oft schwer kalkulierbar sind. Obwohl die gewonnene Förderung 50 % der Mietkosten für drei Jahre (max. 1.000 € pro Monat) übernimmt, waren die geforderten Mieten für viele Teams ebenso eine Hürde, u. a. weil unklar war, wie die Finanzierung nach Ablauf der Förderung gestemmt werden soll bzw. zum Zeitpunkt der Förderzusage generell die langfristige Finanzierung des Vorhabens nicht vollständig geklärt war.

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.

In Bezug auf das **Prozessdesign** des Calls haben sich viele Learnings ergeben, sodass bei einer potenziellen Wiederholung des Calls gezielte Anpassungen vorgenommen werden können. So hat sich beispielsweise gezeigt, dass der Zeitraum für die Lokalsuche von vier Monaten zu kurz angesetzt war. Die Gebietsabgrenzung, die einer anderen Programmlogik entsprang, war für die Teams intuitiv schwer erfassbar und hat bei der Lokalsuche entsprechend immer wieder für Verunsicherung gesorgt. Darüber hinaus gab es nach Bekanntgabe der zehn Gewinnerteams kein Nachrücksystem, falls Projekte frühzeitig

ausscheiden, was in zwei Fällen eintrat. Auch wurden Modelle der kooperativen bzw. Mehrfach-Nutzung im Förderdesign nicht unterstützt - eine Förderung bei Teilanmietungen eines Lokals oder einer Untermiete war nicht möglich. Positiv hervorzuheben ist, dass im Rahmen des Calls nicht nur klassische Geschäftstreibende, sondern auch gemeinnützige Initiativen förderberechtigt waren.



Abbildung: Gewinner-Teams Grätzinitiative 20+2 Call (Stadt Wien / Martin Votava)

(2) RAUMBOOSTER IN WIEN (STADTKERN_PLUS)

Der RaumBooster ist ein partizipatives Matchfunding-Modell, das Crowdfunding mit einem Zuschuss aus einem Fördertopf kombiniert. Dieser erste, im Rahmen von Stadtkern_PLUS entwickelte Pilot-Matchfunding-Fördertopf wurde mit Spenden aus der imGrätzl-Community gefüllt.

In einem Call wurde anschließend zur Einreichung von Raumvorhaben (Aktivierung eines Leerstandes oder Absicherung eines Raumes - z. B. Renovierung, neues Organisationsmodell) in Wien aufgerufen, die mithilfe einer Crowdfunding-Kampagne über die Plattform imGrätzl.at umgesetzt wurden.

Eine zuvor festgelegte Anzahl an qualifizierten Projekten erhielt 1.000 €, sobald sie 30 % ihres Finanzierungsziels und mindestens 20 Unterstützer*innen erreicht haben. Sollte eines der qualifizierten Teams ausscheiden, würde eines der Warteliste-Teams nachrücken.

RaumBooster Wirkungsbericht:

<https://www.morgenjungs.com/allgemein/raumbooster-leerstand-beleben/>



Crowdfunding + community- finanzierter Fördertopf

wienweit

14 Monate (02/24 - 04/25)

25 x Kontakt mit Einreichenden
40 x 1 h Crowdfunding-Coaching

33 Einreichungen

10 Teams auf der Warteliste

3 Gewinnerteams

7 erfolgreiche Crowdfundings (3 mit / 4
ohne RaumBooster)

mind.. 1 kombinierte Förderung (Grätz-
initiative 20+2 Call)

65.810 € durch 3 erfolgreiche Crowdfun-
ding-Kampagnen mit RaumBooster

17.060 € durch 4 erfolgreiche Crow-
dfunding-Kampagnen ohne Raum-
Booster

3.000 € Crowdfunding-Zuschuss

Prozess

1. Vorbereitung (02-08/24)

- ▶ Konzeption eines Matchfunding-Modells auf Basis der Raumbedarfsumfrage und den Erfahrungen mit raumbezogenen Crowdfundings auf imGrätzl
- ▶ iterative Prozessgestaltung mit laufender Evaluierung/Weiterentwicklung mittels Arbeitsgruppe innerhalb des Stadtkern_PLUS-Konsortiums, Praxiserfahrungen (bspw. mit anderen raumbezogenen Crowdfundings) und Feedback aus der Zielgruppe

2. Technische Umsetzung (02-08/24)

- ▶ technische Konzeption
- ▶ Entwicklung Back- und Frontend
- ▶ Entwicklung zusätzlicher Projektbausteine: Call, Aufrunden bitte, Skalierung in weitere Städte, Anpassung der technischen Infrastruktur

3. Partizipative Befüllung des RaumBooster-Topfes (08-12/24)

- ▶ durch Aktionen auf imGrätzl.at: Einnahmen für plattformeigene Produkte im HOT August (1.480 €) und Spenden bei imGrätzl-Format Good Morning Dates (1.320 €)
- ▶ imGrätzl-Beitrag (200 €)

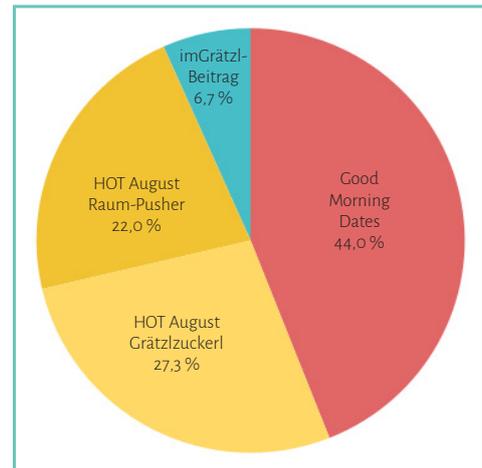


Abbildung: Verteilung Befüllung des Topfes (eigene Darstellung)

4. Call (12-01/25)

- ▶ Lokale Macher*innen, die für ihre Raumvorhaben eine Crowdfunding Kampagne starten wollen, wurden eingeladen, einzureichen
- ▶ Verbreitung via imGrätzl-Kanäle, Multiplikator*innen und Platzierung in wien-spezifischen Medien
- ▶ Kontaktaufnahme mit 25 Bewerber*innen mit Raumvorhaben mit geeignetem Planungsgrad -> Netzwerkanalyse zum Abtesten des Crowdfunding-Potenzials
- ▶ 15 Bewerber*innen absolvierten mind. 2 weitere Coachings

5. Auswahl (01/25)

- ▶ Jury (imGrätzl-Team) reichte 33 Einreichungen -> 3 Gewinnerprojekte und 10 Projekte auf Warteliste, falls ein qualifiziertes Projekt nicht die Kriterien zur Auszahlung des RaumBoosters erfüllt
- ▶ Kriterien: Planungsgrad, Mehrwert für das Grätzl, soziale und ökologische Aspekte, Engagement der Bewerber*innen, vorhandenes Netzwerk + extra Punkte für Projekt im Stadtkern_PLUS-Gebiet (1)



Leerstand beleben und Räumen eine neue Zukunft geben!

- In Wien bleibt Leerstand ungenutzt, weil die Aktivierungskosten (Renovierung, Sanierung und Provisionen) die finanziellen Möglichkeiten der lokalen Macher*innen übersteigen.
- Räume können aufgrund steigender Mieten nicht gehalten werden.
- Es besteht ein großer Bedarf an leistbaren Räumen für lokale Macher*innen in Wien.

Deshalb rufen wir den RaumBooster ins Leben! Der RaumBooster unterstützt euch, eure Raumvorhaben via Crowdfunding noch leichter umzusetzen!

So funktioniert's: Im ersten Schritt füllen wir gemeinsam den RaumBooster Topf. Dann startet im Dezember der erste Call und wir laden euch ein, eure Raumvorhaben einzureichen. Alle, die sich qualifizieren, bekommen einen zusätzlichen **RaumBooster von 1.000 € oben drauf**, sobald das Crowdfunding 30% des Mindestziels erreicht hat.

Fördertopf „RaumBooster“

Facts zum Fördertopf

 88 Menschen unterstützen bereits.

 2.010,00 € aktuell im Topf.

[In den Topf einzahlen](#)

Abbildung: Call RaumBooster (Screenshot, imGrätzl)

6. Crowdfunding und Auszahlung (02-04/25)

- ▶ Intensive Crowdfunding-Begleitung für 7 Teams (3 Gewinner-, 4 Warteliste-Teams)
- ▶ Start der Kampagnen bis März und erfolgreicher Abschluss Voraussetzung - Ausschüttung des RaumBoosters (1.000 €) bei Erreichen von 30 % des Mindestziels und mind. 20 Unterstützer*innen
- ▶ Sichtbarmachung der RaumBooster-Kampagnen mit Badge, Verbreitung auf imGrätzl-Kanälen und Unterstützung bei Öffentlichkeitsarbeit
- ▶ Erfolgreicher Abschluss aller Crowdfunding-Kampagnen (3 Gewinner-, 4 Warteliste-Teams)

7. Weiterentwicklung (02-04/25)

- ▶ Badge Änderung und Frontend Anpassungen
- ▶ Prozessoptimierungen zur Vereinfachung der Organisation und Monitoring
- ▶ Implementierung der Aufrunden-Logik in weitere Städte Innsbruck und Graz

Ergebnisse

Kampagnentitel	Laufzeit	Summe	Unterstützungen	pro Unterstützung	Raum-Booster
Kickstart: Das erste gewichtsneutrale Gesundheitszentrum	29.01.- 28.02.2025	32.475 €	323	101 €	1000 €
Zukunft für das Salett!	26.02.- 28.03.2025	20.010 €	189	106 €	1000 €
Schule mit allen Sinnen: Die Freie Lernwerkstatt Supersense braucht Platz	01.03.- 02.04.2025	13.325 €	72	185 €	1000 €
International Music Kitchen (IMUKI)	24.02.- 24.03.2025	3.105 €	64	79 €	Warteliste
gira - dein Raum für Gemeinschaft und Kooperationen im 6. Bezirk	27.02.- 27.03.2025	2.300 €	35	66 €	Warteliste
salve! – Weil psychische Gesundheit Raum braucht.	01.04.- 30.04.2025	9.055 €	91	99 €	Warteliste
Indischer Tanz, japanische Küche, Ayurveda und Sanskrit – ein Ort der Verbindung entsteht	01.07.- 27.07.2025	2.600 €	30	87 €	Warteliste
Summe/Durchschnitt		82.870 €	804	103 €	

Tabelle: Übersicht Crowdfunding Kampagnen in Zusammenhang mit dem RaumBooster-Call

FLS
Freie Lernwerkstatt Supersense

Schule mit allen Sinnen: Die Freie Lernwerkstatt Supersense braucht Platz

Mit deiner Unterstützung erweitern wir unsere Schulräumlichkeiten, in denen mit allen Sinnen - mit Herz, Hi...

12.061 € (80%) 16 Tage

Kulturverein SALETTL

Zukunft für das SALETTL!

Unterstütze den Erhalt und die barrierefreie Renovierung dieses wunderbaren Ortes für Bildung, Kultur und N...

16.285 € (32%) 11 Tage

ernaehrungsrevolution

Kickstart: Das erste gewichtsneutrale Gesundheitszentrum

Unterstütze uns dabei, HOLi Social Health Hub aufzubauen!

32.475 € (129%) Erfolgreich beendet

Abbildung: Bezuschusste Crowdfunding-Kampagnen aus dem RaumBooster-Pilottopf (Screenshot, imGrätzl)

Evaluierung, Learnings und Ausblick

Der RaumBooster-Pilot hat gezeigt, dass gemeinschaftsbasierte Finanzierung ein effektiver Hebel für Crowdfunding Kampagnen für lokale Projekte sein kann. Mithilfe von 3.000 € aus dem RaumBooster und 584 Unterstützungen konnte eine Fundingsumme von insgesamt 65.810 € lukriert werden. Das bedeutet, dass mit jedem eingesetzten Euro aus dem RaumBooster-Topf weitere 22 € generiert werden konnten (**Hebeleffekt: 1:22**). Crowdfunding Kampagnen, die aus dem RaumBooster-Topf bezuschusst wurden, wurden durchschnittlich 195 mal unterstützt, was einem Zuwachs von 69 % an Unterstützer*innen gegenüber anderen Crowdfunding Kampagnen auf imGrätzl/WeLocally entspricht (116). Auch die durchschnittliche Beitragshöhe pro Unterstützung war bei den drei Matchfunding-Kampagnen mit ~ 108 € um 35 % mehr als bei anderen Kampagnen (~ 80 €). Es zeigt sich also ein ausgeprägter **Mobilisierungseffekt** sowohl bei den Unterstützer*innenzahlen als auch den Beitragshöhen.

Es war zunächst unklar, ob ein Topf gefüllt mit 3.000 € ausreichen würde, um genügend geeignete Crowdfunding-Projekte zu motivieren, da frühere Crowdfunding Calls ohne Zuschuss durchschnittlich 20 Einreichungen generierten. Überraschend wurden beim RaumBooster-Call jedoch 33 Projekte mit hoher Qualität eingereicht. Dies zeigt, dass das Thema „Raum“ auf großes Interesse stößt und der Zuschuss von 1.000 € pro Projekt einen wichtigen **Anreiz** bietet. Die hohe Nachfrage legt nahe, dass mit mehr Fördermitteln noch mehr Projekte unterstützt werden könnten. Der RaumBooster motiviert zudem angesichts niederschwellig verfügbarer Unterstützung zur tatsächlichen Umsetzung von Raumprojekten, wie Rückmeldungen von Einreicher*innen zeigen.

Die einreichenden Teams erhielten in den Beratungen während bzw. nach dem Call gezieltes **Crowdfunding-Know-how**, das sie auch für künftige Projekte nutzen können. Bei 60 % der einreichenden Teams wurden mind. zwei Beratungen durchgeführt - das unterstreicht auch

die hohe Qualität bei den Einreichungen (bspw. fortgeschrittene Planung) und gleichzeitig das noch geringe Wissen über Crowdfunding in der Zielgruppe. Zusätzlich zu den drei Gewinner-Teams starteten infolge vier weitere Teams eine Crowdfunding Kampagne für ihr Raumvorhaben und konnten durch 220 Unterstützungen 17.060 € lukrieren. Da erfolgreiches Crowdfunding auf sozialem Kapital und einer starken Unterstützer*innen-Basis fußt, waren einige der anderen eingereichten, vielversprechenden Projekte ob eines fehlenden Netzwerks noch nicht für ein erfolgreiches Crowdfunding geeignet. **Netzwerkaufbau** nimmt erfahrungsgemäß mindestens acht bis zwölf Wochen in Anspruch - das konnte im straffen Zeitplan des RaumBooster-Piloten, der im Rahmen eines Forschungsprojektes umgesetzt wurde, nicht berücksichtigt werden.

Die Ausrichtung der eingereichten Projekte zeigt, dass alternative, niederschwellige Finanzierungsmodelle insbesondere relevant sind, um inklusive, sozial gerechte, innovative und nachbarschaftliche Räume entstehen lassen bzw. erhalten zu können. Solche Projekte stehen oftmals vor großen Herausforderungen in der Finanzierung, sind jedoch ob ihres greifbaren Impacts - vor allem in Kombination mit Raum - besonders geeignet für Crowdfunding und die erfolgreiche Mobilisierung des Netzwerks. Dieser **gesamtgesellschaftliche Mehrwert** wurde mit einem Badge auf der Crowdfunding-Plattform gewürdigt - diese Sichtbarmachung soll weiter ausgebaut werden, da viele Teams Schwierigkeiten haben, diese Wirkung wahrzunehmen bzw. zu kommunizieren.

Durch die RaumBooster-Kampagnen wurden neue Räume geschaffen und bestehende erhalten. Die erfolgreichen Crowdfundings ermöglichen infolge die Aktivierung von Leerstand mit hohen Aktivierungskosten, Ausstattung neuer Räume sowie die Umstrukturierung und Qualifizierung bestehender Räume. Es bietet sich an, verschiedene **Finanzierungsbausteine** zu kombinieren - ein Projekt konnte ein durch den RaumBooster bezuschusstes

Projekt mit der Förderung aus dem Grätzlinitiative 20+2 Call kombinieren und somit einen Teil der Aktivierungs- und Mietkosten finanzieren.

Die Befüllung des RaumBooster-Piloten erfolgte durch Community-Spenden und imGrätzl/WeLocally. So standen 3.000 €, also je 1.000 € für drei Projekte zur Verfügung. 33 - großteils sehr gute - Projekte hatten sich jedoch beworben und das zeigt, dass es erheblichen Finanzierungsbedarf gäbe. Die Finanzierungsquellen Good Morning Dates und HOT August reichen langfristig nicht aus, um ausreichend Mittel für einen attraktiven Fördertopf zu generieren. Um die Finanzierung des RaumBoosters abzusichern und in die Plattform-Mechanik zu integrieren, wurde deshalb eine **freiwillige Zusatzspende** für den RaumBooster-Topf (pro Stadt) nach Abschluss des regulären Unterstützungsprozesses bei jeder Crowdfunding Kampagne auf imGrätzl/WeLocally integriert. Erste Auswertungen der neuen Funktion "Aufrunden bitte" belegen, dass zwischen 15% - 25 % der Kampagnenunterstützer*innen in den RaumBooster-Topf einzahlen, wobei die Unterstützungsbereitschaft je nach Kampagne schwankt. Die Funktion soll - angesichts des sehr guten Starts - weiter optimiert werden.

Ein großes Potenzial für die nachhaltige Befüllung des RaumBooster-Topfs liegt in der **Zusammenarbeit mit Partner*innen**. Mit vergleichsweise geringem Mitteleinsatz können sie Projekte fördern, die durch das Crowdfunding bereits Sichtbarkeit, Reichweite und Unterstützung aus der Community mitbringen. Die modulare Matchfunding-Logik eröffnet Städten, Unternehmen oder Stiftungen die Möglichkeit, sich gezielt an Calls oder Fördertöpfen zu beteiligen, die ihren eigenen strategi-

schen Zielen entsprechen – etwa im Rahmen von ESG-Kriterien, CSR-Strategien oder strategischen Zielen im Bereich Stadtentwicklung. Gespräche mit Vertreter*innen der öffentlichen Hand haben gezeigt, dass Interesse an einer finanziellen Beteiligung besteht, jedoch aktuell noch unklar ist, wie öffentliche Gelder in den RaumBooster integriert werden können.

Dank der skalierbaren Infrastruktur von imGrätzl/WeLocally können Fördertöpfe wie der RaumBooster einfach eingerichtet und verwaltet werden. Die Plattform ist bereits in Wien, Graz, Linz und Innsbruck aktiv und eine **Übertragung** in andere Städte damit einfach möglich. Der wohl größte Anreiz ist die Hebelwirkung: Jeder Euro aus Fördermitteln zieht durch Crowdfunding zusätzliche Gelder an. Die flexible Finanzierung aus Community-Spenden und öffentlicher Förderung lässt sich lokal anpassen und ergänzt bestehende Fördersysteme. Auch thematisch kann das Modell erweitert werden, etwa für Kreativwirtschaft, soziale Innovationen oder gezielte Unterstützung von Gründerinnen.

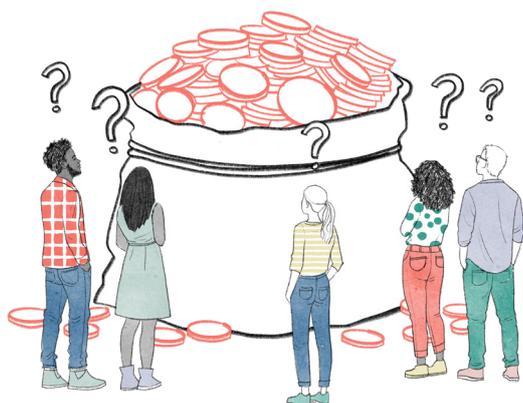


(3) VIERTELFONDS 1 IN GRAZ (CROWD2RAUM)

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, konnte die Bezirksvorstehung Jakomini für die Befüllung des ViertelFonds mit 1.500 € gewonnen werden.

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.



Crowdfunding + öffentlich finanzierter Fördertopf

1 Pilotgebiet (Jakominiplatz und
angrenzende Straßen)

11 Monate (07/24 - 06/25)

1 Vernetzungstreffen

30 Teilnehmer*innen

8 x 1 h individuelle Beratung

5 Einreichungen

1 Gewinnerteam

1 Crowdfunding

1 aktiviertes Erdgeschosslokal

X Raumpartner*innen

1 kombinierte Förderung

5.050 € durch 1 Crowdfunding-
Kampagne

1.500 € Crowdfunding-Zuschuss
(ViertelFonds 1)

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

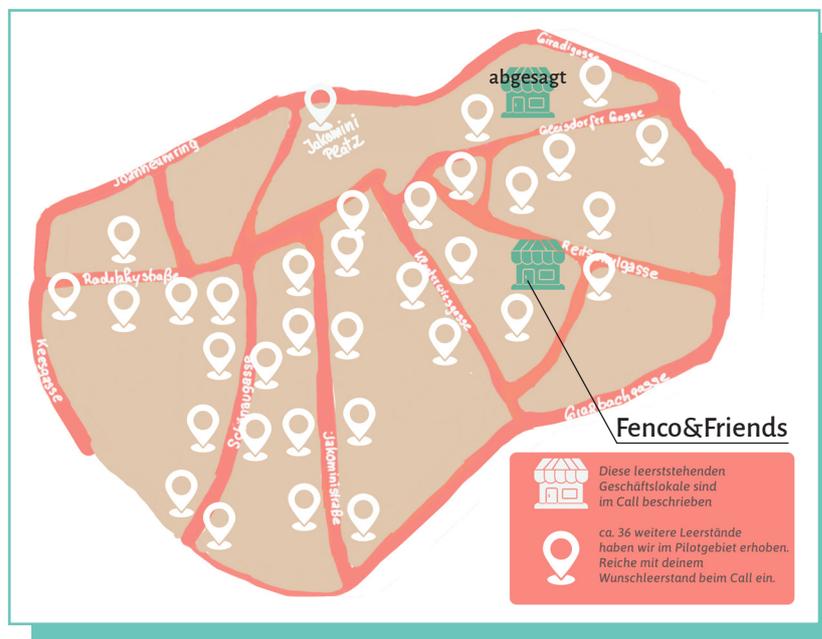


Abbildung: Gebietsabgrenzung ViertelFonds 1 inkl. Leerstandssichtung (eigene Darstellung)

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)



Abbildung: Vernetzungstreffen (Isabella Weichselbraun)

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 Viertel-Fonds 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

The screenshot shows a crowdfunding campaign page on the WeLocally platform. At the top, there is a navigation bar with 'Home', a location dropdown set to 'Graz', the WeLocally logo, and links for 'Für NutzerInnen', 'Registrieren', and 'Einloggen'. The main heading is '- CROWDFUNDING -' followed by the project name 'FENCO&FRIENDS'. Below this is the project description: 'fenco&friends – Wo Nachhaltigkeit auf Kreativität trifft! Hilf mit, einen Ort für nachhaltiges Design & gelebte Gemeinschaft in Graz zu erschaffen.' There are social media sharing icons for email, Facebook, Twitter, and LinkedIn. A video player shows two women sitting on a bench in front of a window with sculptures. Below the video is a progress bar showing 4.345 € raised (86% of the 5.000 € goal) from 42 supporters in 14 days. A red 'Unterstützen' button is visible. At the bottom, there are three donor profiles: Nicole Greiner (contributed 1 day ago), Paul Karoshi (2 days ago), and Henrika Voit-Augu... (7 days ago). A final note states: 'Gewinn für die Nachbarschaft 1.500 € Extra aus dem ViertelFonds.'

Abbildung: Bezuschusste Crowdfunding-Kampagnen aus dem ViertelFonds (Screenshot, WeLocally)

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 durch 56 Unterstützer*innen und den ViertelFonds 5.050 € lukriert werden. Ziel ist es, dass sich nun in der Reitschulgasse 10 eine stabile, langfristige Raumpartnerschaft etabliert.



Abbildung: Eröffnungsfeier Fenco&Friends (Isabella Weichselbraun)

Evaluierung, Learnings und Ausblick

Die Raumbedarfsumfrage 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 m² 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 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 1 unterstützt wurde, konnte eine Förderung der Stadt Graz für die Raumaktivierung lukrieren.

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 finanzielle Mittel von der Bezirksvorstehung Jakomini 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 auf-

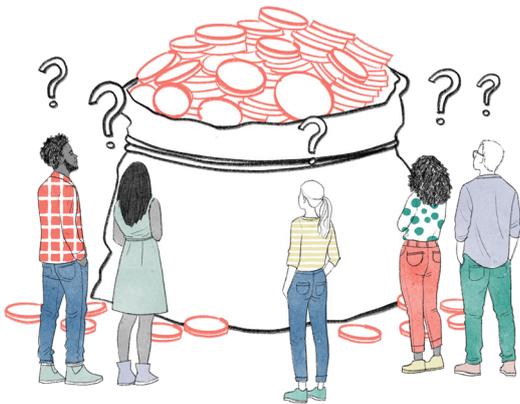
genommen und in den Prozess einbezogen. Der wachsende Leerstand wurde auch zuvor in Graz häufig thematisiert, jedoch wird die Diskussion teilweise sehr einseitig und nicht lösungsorientiert geführt. Es gelang, zentrale Themen wie realistische Mietpreisgrenzen, gemeinschaftliche Nutzungsmodelle und die 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.



(4) VIERTELFONDS 2 IN GRAZ (CROWD2RAUM)

Im Anschluss an den ersten öffentlich finanzierten ViertelFonds konnte mit der Volksbank Steiermark AG ein weiterer Partner zur Befüllung des ViertelFonds 2 gewonnen werden. 4.500 € stehen für drei 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 (z. B. Ausschüttung nach dem Prinzip: First come, first serve).



Crowdfunding + privatwirtschaftlich finanzierter Fördertopf

1 Pilotgebiet (Lend, Geidorf, St. Leonhard, Innere Stadt, Gries)
8 Monate (02/25 - 09/25)

4.500 € Crowdfunding-Zuschuss für
max. 3 Projekte verfügbar

Prozess

1. Entwicklung (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 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.

Home | Graz | we Locally | Für Nutzer:innen | Registrieren | Einloggen

VIERTELFONDS

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

Abbildung: Call-Seite ViertelFonds 2 (Screenshot, WeLocally)

FAZIT UND AUSBLICK

Die Erfahrungen aus crowd2raum und RaumBooster 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 von crowd2raum 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 herausfordernd, mehrere Förderungen selbstständig zu kombinieren, da sie unterschiedliche Voraussetzungen haben (z. B. aufrechter Mietvertrag vs. vor abgeschlossenem Mietvertrag).

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 **inter- und transdisziplinären 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, welch 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.