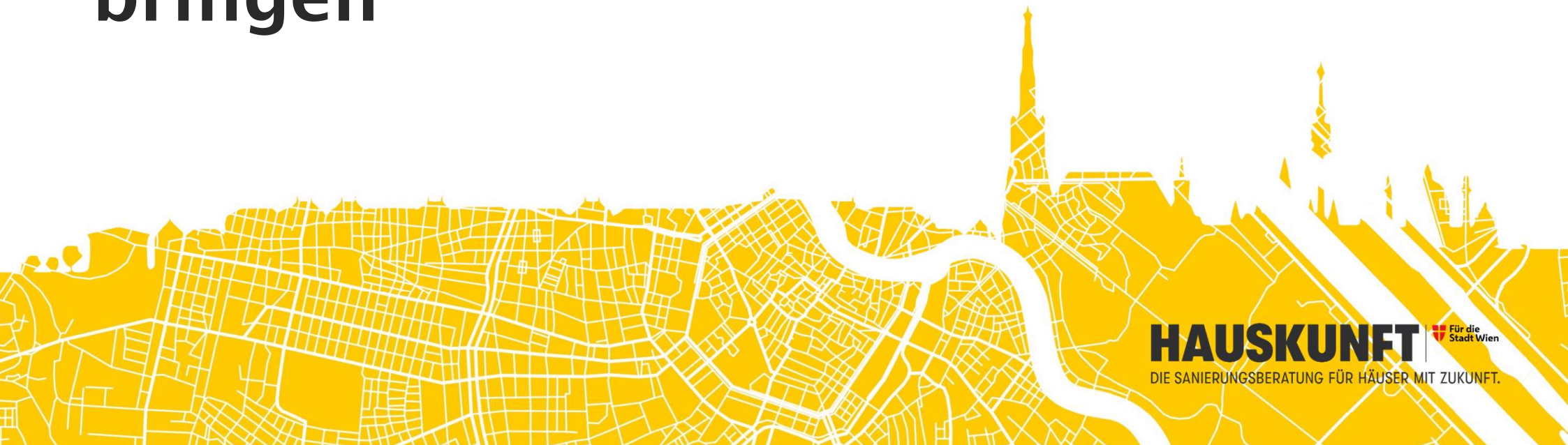


06.10.2025

Hausverwaltungen als Akteure um die Sanierung in die Umsetzung zu bringen



Hauskunft gibt Auskunft

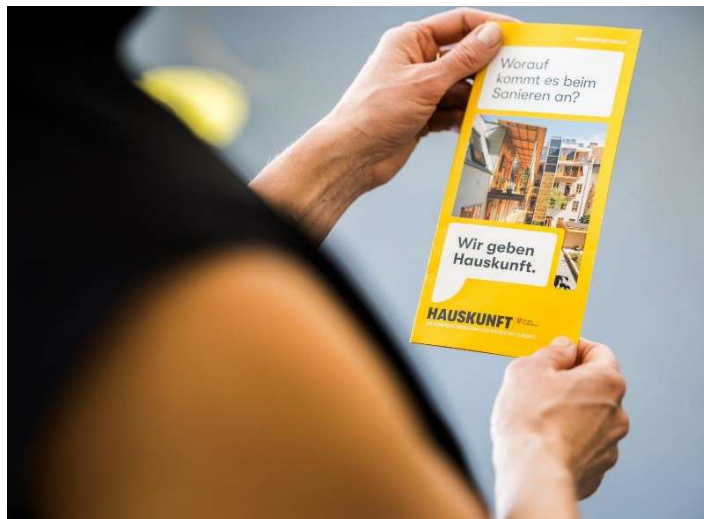
Zentrale Anlaufstelle für Wohnhaussanierung in Wien – gefördert und nicht gefördert

Kostenlos und unabhängig

Für Eigentümer*innen, Planer*innen, Verwaltungen usw.

Themen:

- Gebäudesanierung
- Dämmung der Gebäudehülle
- Erneuerbare Energie & Haustechnik
- Barrierefreiheit & Wohnkomfort
- Aus- und Zubau neuer Wohnungen
- Förderungen



© Stadt Wien / Martin Votava (o. & r.) und
Stadt Wien / Lukas Ilgner (u.)



Aspekte und Strategien des Gelingens

Hausverwaltungen als Schlüsselakteure für erfolgreiche Sanierung

- Wer sind die Hausverwaltungen die es bereits geschafft haben, Sanierungen umzusetzen?
- Was unterscheidet sie von den anderen Hausverwaltungen?



Erfolgsfaktoren



Aktive Rolle der Verwaltung

„Wir haben dann begonnen, in jeder Hausversammlung Sanierungskonzepte zu bewerben für Raus aus Gas. Also das war proaktiv von uns.“

„Die Hausverwaltung hat das sehr energisch betrieben [...] das war ausschlaggebend.“

Kombination von Sanierungsmaßnahmen

„Die thermische Sanierung war ein Beiprodukt aus dieser Haussanierung [...] Lift und Balkone haben motiviert.“

Frühe, kontinuierliche und verständliche Information

„Es war wichtig, dass ich das in Eigentümer-Sprache erkläre, nicht im Profisprech der Techniker.“

„Alles auf einmal hätte alle überfordert, es war wichtig, mit einer ersten Maßnahme in die Gänge zu kommen.“

Gute Argumentation, Transparenz und konkrete Zahlen

„Die Zustimmung war sehr an der Kippe [...] drei Jahre später, mit besserer Argumentation, ging es durch.“

„Wenn wir das von außen aufklotzieren, ist es meistens nicht von Erfolg.“



**Nähe schafft
Vertrauen**

die Nahen

- Persönlicher Kontakt mit Mietern
- Regelmäßig vor Ort sein
- Vertrauen = Handlungsspielraum



die Vorausschauenden

- Nutzen für Bewohner sichtbar machen
- Komfort + Lebensqualität steigern
- Beispiel: Heizung + Kühlung kombinieren



Kommunikation als Schlüssel

die Kommunikativen

- Ehrlich & lösungsorientiert
- Externe Moderation nutzen
- Meinungsführer zuerst gewinnen



Motive für Sanierung und Dekarbonisierung



Kostensenkung & Werterhalt als Hauptargumente

„Was ich jetzt immer wieder höre, ist [...] der sinkende Wert einer Immobilie ein Thema ist. [...] Wenn ich [...] nicht adaptiere oder immer noch am Gas hänge, hängen mich die anderen Liegenschaften quasi ab.“

(Sommerlicher) Komfort & optische Verbesserung wichtig

„Der Erfolg war ja nicht nur im Winter messbar durch weniger Heizleistung, [...] sondern vor allem im Sommer, weil die Hitze nicht mehr so nach drinnen dringt. Klar, wir wissen das, aber das glaubt einem vorher niemand.“

Ökologische Motive nur schwach ausgeprägt

„Umweltschutz war eigentlich nie ein Thema, muss ich leider ehrlich sagen.“

Selbstnutzer motivierter als Vermieter

„Die Selbstnutzenden haben eine viel größere Tendenz, umzusteigen, weil sie einfach dort leben. [...] Die Vermieter [...] sind nicht die treibende Kraft.“



Was Hausverwaltungen brauchen

Planungssicherheit

Bis sich die Eigentümer*innen für eine Maßnahme entschieden haben hat sich oft die Rechtslage geändert, Verbindlichkeit und Kontinuität ist erforderlich (Förderung, Mietrechtsgesetz,..)

Unterstützung in der Abwicklung

Das betrifft sowohl die Entscheidungsfindung durch eine externe Moderation und rechtliches Feedback als auch technische und organisatorische Unterstützung in der Abwicklung der Sanierung

Best-Practice Beispiele

- Positive Beispiele sind zentral: Zeigen, dass es geht!

Qualifizierung engagierter Wohnungseigentümer*innen

- Interessierte Wohnungseigentümer*innen mit Coachingprogramm stärken, qualifizieren – fit machen um die Miteigentümer*innen zu überzeugen.



www.hauskunft-wien.at

office@hauskunft-wien.at

T: 01 402 84 00

A: 1010 Wien, Stadiongasse 10

HAUSKUNFT |  Für die
Stadt Wien

ein Service des **wohnfonds_wien**