



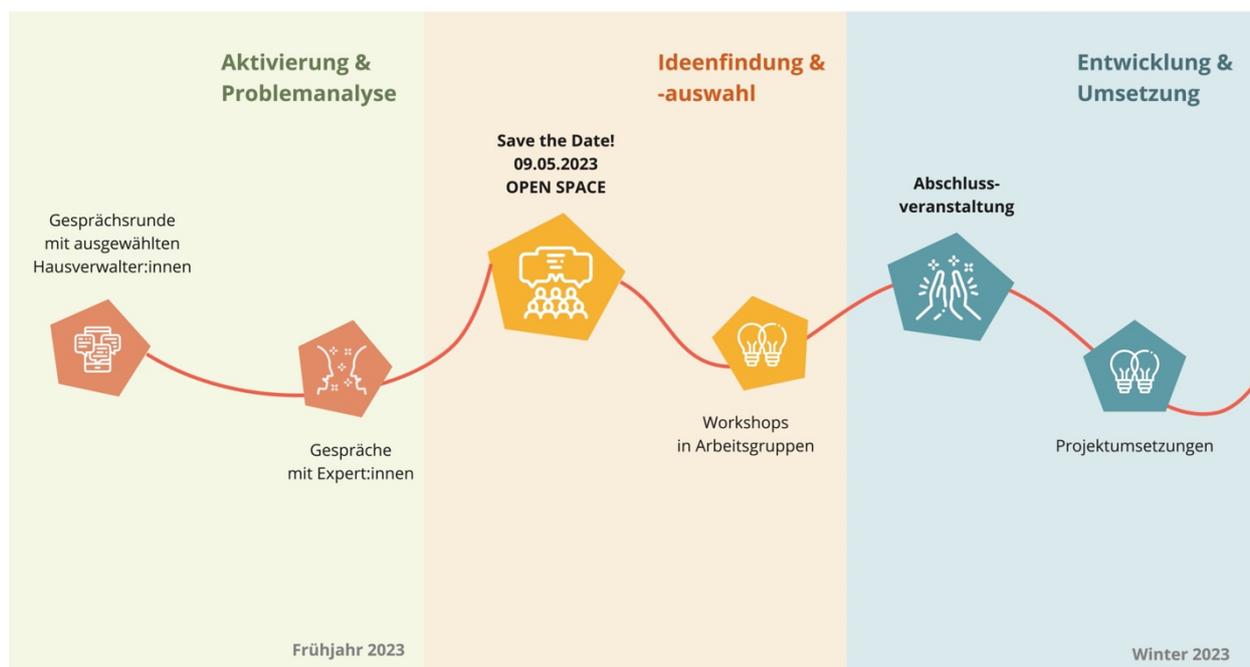
## Die Verwaltung der Zukunft - Projektkurzbeschreibung

Unser einjähriges Projekt mit dem Titel „die Verwaltung der Zukunft“ initiiert einen Innovationsprozess für die Hausverwaltungen der gemeinnützigen Bauträger. Das Projekt versteht sich als Einladung an alle, die die Bedeutung der Hausverwaltungen sichtbar machen und ihre Rolle für eine sozial nachhaltige und klimafitte Zukunft mitgestalten wollen. Wir, die Projektinitiator:innen, möchten vor allem den Hausverwalter:innen selbst eine Plattform für Austausch und Entwicklung bieten und laden Sie herzlich ein mitzumachen! Wir freuen uns über Ihr Interesse und darauf Ihre Ideen kennenzulernen!

### Das Projekt hat folgende Ziele:

- Wir wollen den Stellenwert der Hausverwaltungen stärken, indem die Hausverwalter:innen selbst ihre aktuelle Situation analysieren und Lösungsansätze erarbeiten.
- Es geht uns darum, gemeinsam bestehende Innovationslücken zu erkennen und zu schließen.
- Kommunikationsdefizite in den Unternehmen sollen erkannt und überwunden werden. (z.B. Übergaben zwischen den Projektentwicklungsabteilungen und den Hausverwaltungen)
- Die Potentiale von Digitalisierung, aber auch mögliche Risiken und Hindernisse sollen erfahrbar und mit Expert:innen diskutiert werden.
- Hausverwaltungen haben potenziell eine wichtige Rolle bei der Klima- und Energiewende: In der „Verwaltung der Zukunft“ können sie beim Management von Ressourcen – wie Räume, Mobilität und Energie – einen zentralen Beitrag für mehr Nachhaltigkeit leisten. Gleichzeitig bedeutet das aber auch eine Mehrbelastung, zum ohnehin schon hohen Workload. Wir wollen Wege aus dieser Situation finden.
- Den Hausverwaltungen kommt eine zunehmende wichtigere Funktion für die soziale Nachhaltigkeit, die Nachbarschaft und die Quartiersidentität zu. Wir wollen zu Aufbau von Wissen in diesem Gebiet beitragen.

Wir möchten mit unserem Projekt ein Bewusstsein für das ökologische und das soziale Potential einer innovativen Hausverwaltung schaffen, Hindernisse beschreiben und schließlich Maßnahmen und Innovationen gemeinsam erarbeiten. In Workshops sollen konkrete Lösungsansätze gefunden werden, sowie konkrete Vorschläge erarbeitet werden.





## Wie läuft das einjährige Projekt ab:

1. Mit ausgewählten Hausverwalter:innen und Expert:innen erheben wir den Status Quo der Hausverwaltungen und deren aktuelle Problemlagen. Bei diesen **vorbereitenden Gesprächsrunden** schaffen wir somit einen Überblick über die aktuelle Lage der Hausverwaltungen und finden Beispiele, die erste Lösungen aufzeigen.
2. Bei der Auftaktveranstaltung, dem „**Open Space**“, definieren wir zentrale Themen der „Verwaltung der Zukunft“, skizzieren gemeinsam mögliche Lösungsansätze und planen nächste Schritte. Bei der Veranstaltung nehmen, neben den Mitarbeiter:innen der Hausverwaltungen, auch möglichst viele Geschäftsführer:innen und Projektentwickler:innen teil. Die Innovationsschritte sollen vom gesamten Unternehmen mitgetragen werden. Auch Expert:innen aus den Bereichen Mobilität, Energie, IT, Stadtplanung, Recht und Soziale Nachhaltigkeit werden hinzugezogen.
3. An den „Open Space“ schließen in den darauffolgenden Wochen **Workshops in Arbeitsgruppen** an, die sich jenen Fachthemen widmen, die sich im „Open Space“ herauskristallisiert haben. Hier einige Beispiele, welche das sein könnten:
  - Firmeninterne Kommunikation: z.B. Hausverwalter:innen in Bauträgerwettbewerbe einbinden;
  - Kommunikation mit den Bewohner:innen: z.B. Schadensmeldungen managen;
  - Umgang mit Konflikten in der Wohnhausanlage;
  - Geteilte Mobilität verwalten;
  - Als Hausverwaltung die Energiewende begleiten;
  - Den gesetzlichen Rahmen für die „Verwaltung der Zukunft“ reformieren.Bei Bedarf kommen den Arbeitsgruppen Expert:innen zu Hilfe. Die Aufgabe der Arbeitsgruppen besteht darin, konkrete Lösungsansätze zu entwickeln, die zu einer Umsetzung kommen.
4. In der **Abschlussveranstaltung** werden die Lösungsansätze der Arbeitsgruppen präsentiert. Es soll auch einige Prototypen bzw. Beispiele geben, die erkennen lassen, wie bestimmte Aspekte der Verwaltung, z.B. die Kommunikation mit den Bewohner:innen, Schadensmanagement, Buchung und Verrechnung von geteilten Ressourcen (Gemeinschaftsräume, Lastenräder etc.) technisch umgesetzt werden können. Folgeprojekte werden initiiert und Projektteams gebildet. Aus der Abschlussveranstaltung geht klar hervor, welcher Impact in der einjährigen Projektlaufzeit erreicht werden konnte und welche Projekte - daran anschließend - nun in die Umsetzung gehen werden.
5. Manche Innovationsprojekte werden von uns auch danach noch unterstützt, z.B. um eine Projektförderung von der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft, der Wirtschaftsagentur Wien oder einer anderen Förderstelle zu bekommen.

## So können Sie mitmachen:

- Die Teilnahme ist kostenlos.
- Sie können vorbeikommen und „schnuppern“ z.B. nur zum Open Space kommen.
- Sie können aber auch gerne zu allen folgenden Veranstaltungen (Workshops in Arbeitsgruppen und Abschlussveranstaltung) kommen.
- Wenn Sie bei allen Veranstaltungen dabei sind, beträgt ihr Zeitaufwand ca. 25 Stunden für das gesamte Jahr. Natürlich freuen sich alle Teilnehmenden, wenn Sie sich mehr engagieren können und z.B. Themen für die Arbeitskreise vorbereiten.
- Fürs Erste reicht eine unverbindliche Anmeldung über dieses Formular: <https://forms.office.com/e/VvjQHDvavw>
- Wir halten sie über alles Weitere auf dem Laufenden und freuen uns darauf Sie kennenzulernen.



## Warum wir das machen:

Wir, Die Projektorganisator:innen sind langjährige Kenner:innen der Hausverwaltungen und Expert:innen für soziale und ökologische Nachhaltigkeit. Wir kennen die Herausforderungen und Probleme von Hausverwaltungen aus erster Hand und sehen gleichzeitig die großen Potentiale, die in den Hausverwaltungen stecken – auch hinsichtlich ihres Stellenwerts für den Klimaschutz und die friedliche Entwicklung unserer Gesellschaft. Wir wissen, dass die Hausverwaltungen eine ganz entscheidende Rolle für unsere Zukunft spielen. Deshalb wollen wir mit Ihnen gemeinsam die „Verwaltung der Zukunft“ entwickeln.

## Die Projektinitiator:innen:



**Carmen Böcskő, BA**  
Hausverwaltung der WBV-GPA

Expertin und Mitentwicklerin



**Mag.a Andrea Reven-Holzmann**  
Sozialforscherin

Expertin und Mitentwicklerin



**Mag. Dr. Gernot Tscherteu**  
realitylab GmbH

Projektleitung



**DI Petra Hendrich, BA**  
realitylab GmbH

Projektleitung



**Mag.a Sophie Angerhöfer**  
realitylab GmbH

Projektmitarbeit

## Unsere Partner:innen:

Durch die Förderung der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft ist es uns möglich, Ihnen diesen gemeinsamen Entwicklungs- und Innovationsprozess kostenlos anzubieten. Herzlichen Dank!

Wir bedanken uns außerdem bei unseren Kooperationspartnern, dem wohnfonds\_wien und dem Verband der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, für ihre Unterstützung.



## So erreichen Sie uns:

Sophie Angerhöfer  
Tel: +43 1 996 2015 -23  
Mobil: +43 660 7560555  
Mail: [verwaltungderzukunft@realitylab.at](mailto:verwaltungderzukunft@realitylab.at)

Website: [www.verwaltungderzukunft.at](http://www.verwaltungderzukunft.at)

Dieses Projekt wird aus Mitteln der FFG gefördert. [www.ffg.at](http://www.ffg.at)

