



Eine gemeinsame Initiative der
**Steirischen VB-Beteiligungsgenossenschaften und
der Volksbank Steiermark**



„ViertelFonds“ zur Belebung leerstehender Geschäftsflächen

Gemeinsam für eine lebendige Innenstadt

*Regional
verpflichtet*



„ViertelFonds“ zur Belebung leerstehender Geschäftsflächen - Gemeinsam für eine lebendige Innenstadt

Förderwerber: StadtLABOR Innovationen
für urbane Lebensqualität GmbH

Website: stadtlaborgraz.at/de/

Kalkuliertes Gesamtprojektvolumen in EURO: € 20.000,-

Beantragte Fördersumme: € 4.500,-

Geplanter Umsetzungszeitraum:

März - Mai 2025:

- März und April: Befüllen des ViertelFonds
- April-Mai: Nutzer:innen-Call
- Mai-Juni: Umsetzung der Crowdfunding Kampagnen und Ausschüttung des ViertelFonds

Projektziele und Inhalte



l.u.r.: Vernetzungstreffen mit Raumsuchenden in einem Leerstand in der Reitschulgasse 10.



Projektziele und Inhalte

Die Grazer Innenstadt hat viel Potenzial – belebte Straßen, viele unterschiedliche Nutzer*innen und kreative Köpfe. Doch Leerstände trüben das Bild und mindern die Attraktivität für Besucher*innen, Kund*innen und die Bewohner*innen. Bei einer Erhebung im November 2024 wurden beispielsweise 36 Leerstände rund um den innerstädtischen Verkehrsknoten- und Treffpunkt Jakominiplatz erhoben.

Diesem "Raumangebot" stehen viele raumsuchende Gründer*innen und Einzel- & Kleinstunternehmen gegenüber, für welche die leerstehenden Geschäftslokale im Erdgeschoss zu groß und damit auch zu teuer sind. Zusätzlich fallen meist sehr hohe Aktivierungskosten (Provision, Kautions, Renovierung etc.) an, die nicht stemmbar sind.

Folgende Lösungen haben wir im Rahmen des Forschungsprojekts „crowd2raum“ erarbeitet: Zum einen bringen wir potenzielle Nutzer:innen in Raumpartnerschaften zusammen, damit sie sich Leerstände und die damit verbundenen Kosten teilen können. Zum anderen haben wir den ViertelFonds ins Leben gerufen, um die finanziellen Einstiegshürden bei der Aktivierung von Leerständen zu

senken. Viele Unternehmer*innen zögern, diesen Schritt zu wagen, da die anfänglichen Kosten oft sehr hoch und dadurch schwer zu stemmen sind. Genau hier setzt der ViertelFonds an: Er bietet eine finanzielle Starthilfe, um die Aktivierung von Räumen zu erleichtern.

Gekoppelt ist der ViertelFonds an die Umsetzung einer Crowdfunding-Kampagne durch die Unternehmer:innen, die auf der gemeinwohlorientierten Plattform WeLocally durchgeführt und von WeLocally selbst und vom StadtLABOR begleitet wird. Es handelt sich dabei um reward-based Crowdfunding, bei dem das Umfeld mobilisiert wird, die Aktivierung des Leerstands mit einem finanziellen Beitrag zu unterstützen. Im Gegenzug erhalten die Unterstötzer:innen ein Dankeschön. So können auch größere Vorhaben in die Umsetzung kommen. Der ViertelFonds spielt dabei eine entscheidende Rolle: Er setzt den notwendigen Anreiz, sich an die Aktivierung von Leerständen via Crowdfunding zu wagen. Untersuchungen zeigen, dass Crowdfunding-Projekte mit zusätzlicher Unterstützung über Fördermittel ihre Erfolgsaussichten um bis zu 90 % steigern können.

Projektziele

- ◆ dem zunehmenden Leerstand rund um den Jakominiplatz und der Innenstadt aktiv entgegenwirken
- ◆ das Viertel aufwerten und dadurch auch eine stärkere Bindung von Anrainer:innen, Kund:innen und Passant:innen fördern.
- ◆ Mix an Angeboten in Vierteln und Innenstädten schaffen und Passantinnenfrequenz erhöhen
- ◆ Ausrollen der Finanzierungsmechanik auf weitere Stadtteile

Projektteam

StadtLABOR Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH Plattform weLocally



Homepage des ViertelFonds,



Ablauf "ViertelFonds" und Auszahlung

Im ersten Schritt wird der ViertelFonds gefüllt. Im April wird ein Call gestartet, der Raumsuchende dazu einlädt, ihre Nutzungsideen und ihren konkreten Raumbedarf für einen Leerstand in der Innenstadt einzureichen. Wer im Rahmen des Calls eine Crowdfunding-Kampagne mit einem Mindestziel von € 5.000,- startet, kann einen zusätzlichen Zuschuss aus dem ViertelFonds erhalten.

Der Zuschuss wird an diejenigen vergeben, die als erste ihr Crowdfunding starten, 30 % ihres Mindestziels erreichen und das Crowdfunding erfolgreich abschließen. Sobald diese 30 % erreicht sind, wird ein zusätzlicher Betrag von etwa € 1.000,- aus dem ViertelFonds ausgeschüttet.

Dadurch wird den Unternehmer*innen ein finanzieller Anreiz gegeben, ihre Vorhaben durch Crowdfunding umzusetzen, und gleichzeitig wird die Aktivierung von Leerständen gezielt unterstützt.

Forschungsprojekt crowd2raum

Der ViertelFonds ist Teil des Sondierungsprojektes „crowd2raum“, das von der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft gefördert wird. Darin werden bestehende Förder- und Unterstützungsangebote (z.B. ViertelFonds) mit bestehender Crowdfunding-Mechanik (Plattform imGrätzl.at/[WeLocally.at](https://weLocally.at)) zu einem Ko-Finanzierungsmodell zur Leerstandsaktivierung verknüpft. Dieses wird mittels gezielter Aktivierung von Leerständen in der Sockelzone in zwei definierten Pilotgebieten in Wien und in Graz praxisnah entwickelt und getestet.

Das Projektkonsortium besteht aus der morgengungs GmbH (imGrätzl.at/[WeLocally.at](https://weLocally.at)), der StadtLABOR Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH und WieNeu+ (Stadt Wien, MA25 - Technische Stadterneuerung). Das Projekt läuft von Juli 2024 bis Juli 2025.



Regional
verpflichtet