

## Projektbeschreibung

**Projektname:** Wohnen 4.0

**Region:** Obersteiermark Ost

**Regionales Arbeitsprogramm:** 2026

**Förderungswerber/in:**

Regionalmanagement Obersteiermark Ost GmbH, Max-Tendler-Straße 19, 8700 Leoben

[rem@obersteiermark.at](mailto:rem@obersteiermark.at), Tel.: 03842 29991, <https://regionalmanagement.obersteiermark.at/>

**Ausgangssituation und Projektziele:**

Die Entwicklung bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnformen ist eine herausfordernde Aufgabe. Diese haben alten- und kinder- und familienfreundlich sowie modern für junge Menschen zu sein. Damit insbesondere von Bevölkerungsrückgang betroffene Orte attraktiv bleiben, sind Leerstände zu managen und passende Nachnutzungskonzepte zu entwickeln. Auch über alternative Wohnkonzepte ist nachzudenken. Im Bereich des Wohnens wird sich durch einen steigenden Bedarf an altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum auch hier ein Strukturwandel vollziehen.

**Projektbeschreibung (Geplante Maßnahmen, Aktivitäten, Outputs, ...):**

Um die Ortszentren zu stärken und vorhandene Gebäuderessourcen zu entwickeln, wird 2026 das Hauptaugenmerk auf die Unterstützung von Projekten zur Nachnutzung von leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden in zentraler Lage gelegt. Für die Inanspruchnahme gelten diese Grundsätze:

- Unterstützungswürdig sind innovative und qualitätsvolle Planungsleistungen für die Wohnnutzung wie etwa Nutzungsskizzen, Machbarkeitsstudien, Bedarfserhebungen, Masterpläne bzw. Vorentwürfe, Entwurfs- und Einreichplanungen, Kostenschätzungen sowie Begleitmaßnahmen (z. B. Vermessung bzw. Aufmaß, bauphysikalische Untersuchungen, statische Prüfungen)
- Anspruchsberechtigt sind öffentliche und private Bauträger, wobei privatrechtliche und gemeinnützige Bauträger bzw. Genossenschaften ausschließlich in Abstimmung mit der Standortgemeinde in Frage kommen.
- Die Höhe der Unterstützung wird nach den Bestimmungen der untenstehenden Tabelle in abgestufter Form angewendet:

Planungsphase	Gegenstand	Förderintensität		
		Öffentlich-rechtl. Gebietskörperschaften	Gemeinnützige Bauträger, Genossenschaften	Juristische Personen u. Personengesellschaften
Vorbereitende Planung	Machbarkeitsstudien und städtebauliche Konzepte, Vorentwurfsplanungen, Masterpläne, sowie notwendige Begleitmaßnahmen in dieser Phase	Bis zu <b>100%</b> der förderfähigen Kosten bzw. max. <b>€ 30.000</b>	Bis zu <b>80%</b> der förderfähigen Kosten bzw. max. <b>€ 24.000</b>	Bis zu <b>30%</b> der förderfähigen Kosten bzw. max. <b>€ 9.000</b>
Entwurfs- und Einreichplanung	Entwurfs- und Einreichplanung aufbauend auf die vorbereitende Planung, wenn die nachfolgende Umsetzung des Projektes sichergestellt ist	Bis zu <b>50%</b> der förderfähigen Kosten bzw. max. <b>€ 50.000</b>		Bis zu <b>30%</b> der förderfähigen Kosten bzw. max. <b>€ 30.000</b>

Folgende Kriterien müssen erfüllt sein:

- Zentralität des Bauvorhabens (Lage im Orts- bzw. Stadtzentrum)
- Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV/Radverkehr/Fußwegen
- Schaffung von mind. vier neuen Wohneinheiten
- Bauvorhaben auf Brachflächen oder Sanierung / Umbau eines Bestandsgebäudes oder eine qualitätsvolle Nachverdichtung (für Letzteres muss ein öffentliches Interesse durch die Standortgemeinde vorliegen, um insbesondere Flächen im Gemeindeeigentum entwickeln zu können)

Zur Eignung des Vorhabens werden ferner der Innovationsgrad bzw. die Ausrichtung am Bedarf und der Beitrag zum Klima- und Umweltschutz betrachtet.

Die Regionalmanagement Obersteiermark Ost GmbH fungiert als Koordinations- und Projektmanagementstelle für die einzelnen Projektpartner\*innen und unterstützt diese bei der Abwicklung vom Ansuchen bis zur Abrechnung, ggf. mit Unterstützung durch eine externe Begleitung.

Zusätzlich sind Arbeiten zur Weiterentwicklung des Projektes für zukünftige Arbeitsprogramme vorgesehen.

#### Nachweis der Projektumsetzung (2026):

- Planungsvorhaben in der östlichen Obersteiermark
- Dokumentation der Projektbegleitung und zukünftigen Projektentwicklung

<b>Projektlaufzeit</b>	Von 01.01.2026 bis 31.12.2026		
<b>Gesamtprojektkosten</b>	[2025]: € ...	[2026]: € 95.000	[2027]: € ...
<b>Finanzierung 2026</b>	LREG- Landesmittel: € 95.000 LREG- Gemeindemittel: € 0		[Sonstige]: € ...