

Finanzierung von Gebäudebegrünungen

Viele schaffen mehr – Finanzierung über Crowdfunding

Alternativ zur Eigenkapital- und Darlehensfinanzierung kann durch den Hauseigentümer, die Wohnungseigentümergeinschaft oder die Mieter/Hausbewohner die Finanzierung einer Gebäudebegrünung durch Crowdfunding (Bürgerbeteiligung) erfolgen. Dadurch erhöht sich die Akzeptanz und Identifikation der BürgerInnen mit dem Projekt bei gleichzeitiger Erhöhung der regionalen Wertschöpfung. Bereits mit kleinen finanziellen Aufwänden ist ein Beitrag zu einer nachhaltigen Gestaltung des Mikroklimas möglich.

Nachfolgend werden die unterschiedlichen Ausprägungsformen des Crowdfunding dargestellt:

Crowdfunding Ausprägungen

- Crowd donating (Spendenplattformen)
- Reward based Crowdfunding (Vorauszahlungen)
- Crowd Lending
- Crowd Investing (Equity)

Crowd Donating

- Spendenplattform ohne direkte Gegenleistung
- Einbindung der Bevölkerung durch öffentliche Kampagne
- Darstellung der Vorteile für BürgerInnen (insbesondere Anrainer, Kaufleute, Interessierte)
- Keine Rückzahlung an Spender
- Keine Zinszahlungen auf eingesammeltes Kapital

Reward based Crowdfunding

- Vorauszahlungsmodell
- Einbindung aller BürgerInnen durch öffentliche Kampagne
- Keine Bar-Rückzahlung des eingesammelten Kapitals
- Rückzahlung in "Goodies" (Pflanzenableger, Saatgut, Teilnahme an Gartenfest, etc.) als Dankeschön
- Keine Zinszahlungen

Crowd Lending

- Die klassische Darlehensfinanzierung ist in Österreich den Plattformen nach Alternativ Finanzierungsgesetz (AltFG) nicht erlaubt
- Darlehen unterliegen dem Bankwesen Gesetz (BWG) und sind den konzessionspflichtigen Banken und Versicherungen vorbehalten
- Bankenaufsicht durch FMA

Crowd Investing

- Nachrangdarlehen, Fundingvolumen etwa Euro 25.000 - 500.000
- Darlehensbedingungen können individuell gewählt werden (Zinsen, Laufzeit, Tilgung)

- Das Service der Crowd Investing Plattformen beinhaltet die Verwaltung der Darlehensverträge, die Koordinierung der Zahlungsleistungen sowie die Administration der Benutzerkonten

Organisation einer Crowd Funding Kampagne

- Projektbetreiber (Hausbewohner, WE-Gemeinschaft, Contractor,)
- Kümmerer – Person mit Engagement und Idealismus
- Festlegung Projektumfang – professionelle Planer und BürgerInnenbeteiligung
- Finanzierungsstrategie (Eigenkapital, Mezzaninkapital, Darlehen, Förderungen, Spenden,)
- Externer Berater für Finanzierung oder Plattformbetreiber
- Zeitplan

Zeitplan für eine Crowd Funding Kampagne

- Gute Vorbereitung ist der Schlüssel zum Erfolg:
1 Monat um die Kampagne und die Marketingstrategie aufzusetzen
- Tatsächliche Dauer der Kampagne etwa 2-3 Monate, mit Möglichkeit der Verlängerung
- Die Kampagne wird durch Crowd Funding Plattform geleitet, aber auch die aktive Unterstützung der Projektträger beim Marketing und die Mobilisierung von Investoren aus den eigenen Netzwerken ist wichtig

Förderungen

In Österreich stehen verschiedene Fördermechanismen für Gebäudebegrünungsmaßnahmen – je nach Projektart, Förderwerber und Bundesland zur Verfügung.

Förderungen für die Umsetzung von Gebäudebegrünungsmaßnahmen von Wohnobjekten können Teil der länderspezifischen Wohnbauförderung sein und Zusatzpunkte in einer Gesamtbeurteilung erwirken, was zu einer höheren Förderung in Form eines bezuschussten Darlehens führen kann.

Auf Bundesebene (teilweise EU-kofinanziert) wird das Thema Gebäudebegrünung für betriebliche und kommunale Objekte im Rahmen von Investitionsförderungsprogrammen wie „Thermische Gebäudesanierung – umfassende Sanierung“ oder „Neubau in energieeffizienter Bauweise“ bei den förderfähigen Kosten anerkannt. Als Abwicklungsstelle fungiert die Kommunalkredit Public Consulting.

Einige Städte wie beispielsweise Wien oder Graz unterstützen aktiv Begrünungsmaßnahmen in der Umsetzung.

Zusätzlich zu den oben genannten Investitionsförderungen sind je nach Bundesland Beratungsförderungen für Betriebe oder Kommunen für das Thema Gebäudebegrünung verfügbar.

Weiterführende Informationen

Webseite von Energy Changes Projektentwicklung GmbH

- <https://energy-changes.com/>

Webseite von den Crowd Investing Plattformen Crowd4Energy und Crowd4Climate:

- <https://www.crowd4energy.com/>
- <https://www.crowd4climate.org/>

Webseite zu Förderungen für Gebäudebegrünungsmaßnahmen

- <https://www.efre.gv.at/foerderungen/foerderkompass/>
- www.umweltfoerderung.at

FAQs:

Bekomme ich mein Geld zurück?

Nur beim Crowd Investing über die Laufzeit oder am Ende der Laufzeit mit Zinsen. Crowd Lending in Ö nicht erlaubt. Beim Crowd Donating und Reward based Crowdfunding wird das eingezahlte Geld nicht zurückgezahlt.

Wer bekommt das Geld?

Das Geld fließt direkt auf ein (Treuhand)konto des Projektbetreibers, die Plattform ist nur Vermittler.

Können Förderungen in der Finanzierung mittels Crowdfunding berücksichtigt werden?

Wenn der Projektbetreiber bzw. das Begrünungsprojekt förderwürdig sind, können Förderungen mit Crowdfunding uneingeschränkt kombiniert werden.

Ist ein Unterschied zwischen Neubau und Bestandsobjekt in der Finanzierung?

Diesbezüglich ist in der Finanzierung über Crowdfunding keine Unterscheidung erforderlich.

Welche Crowdfunding Ausprägung ist empfehlenswert?

Da die Gebäudebegrünung in der Regel keine monetären Erträge erwarten lässt, sind das Crowd Donating und das Reward based Crowdfunding die geeigneten Finanzierungsmodelle.

Welche Förderungen stehen zur Verfügung und wohin kann ich mich wenden?

Die Art der Förderung hängt stark vom jeweiligen Projekt, dem Förderwerber (z.B. Wohnungsgenossenschaft, Betrieb, Gemeinde) und dem Bundesland ab. Für Wohnbauprojekte wenden Sie sich an die zuständige Stelle der Wohnbauförderung in Ihrem Bundesland. Für betriebliche und kommunale Projekte wenden Sie sich an die Kommunalkredit Public Consulting, um mögliche Investitionsförderungen für Gebäudebegründungsmaßnahmen zu eruieren. Zusätzlich macht es Sinn, sich in der eigenen Stadt zu erkundigen, ob für derartige Maßnahmen Förderungen zur Verfügung stehen.