



**Drei Prozent Plus – Umsetzung des energieeffizienten Sanierungsfahrplans für kommunale Quartiere**

**Ergebnisse des Arbeitspakets 6.5 „Verknüpfung lokaler Beratungsangebote“**

## **Verknüpfung lokaler Beratungsangebote und Aufbau lokaler Akteur:innennetzwerke**

Gefördert durch:



Der vorliegende Bericht wurde im Rahmen des Verbundvorhabens „Drei Prozent Projekt plus – Umsetzung des energieeffizienten Sanierungsfahrplans für kommunale Quartiere“ im Teilprojekt A (Förderkennzeichen 03ET1635B) erarbeitet. Das Projekt wird durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz im Rahmen des 7. Energieforschungsprogramms der Bundesregierung gefördert.

Bearbeitung:



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

**Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.**

Littenstraße 10, 10179 Berlin

Tel.: 030 2061325-0

Mail: [info@deutscher-verband.org](mailto:info@deutscher-verband.org)

Marie Preuß, Hauke Meyer, Maximiliane Elspaß

Verbundpartner:

HFT Hochschule für Technik Stuttgart (Teilprojekt B)

B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH (Teilprojekt C)

## Inhalt

1.	Einleitung.....	3
2.	Beratungsketten und -netzwerke.....	7
3.	Die lückenlose Kette: Hemmnisse überwinden, Beratungsphasen verbinden und Netzwerke aufbauen.....	11
3.1	Hemmnisse bei der Umsetzung der Beratungskette und Vernetzung der Beratungsakteur:innen.....	11
3.1.1	Phasenübergreifende Hürden & Hemmnisse .....	12
3.1.2	Hemmnisse bei der Verbindung ausgewählter Beratungsphasen .....	14
3.1.3	Abgrenzung kommunaler Handlungsspielräume.....	16
3.2	Überwindung der Hemmnisse: kommunalinterne und externe Erfolgsfaktoren .....	18
3.2.1	Kommunalinterne Erfolgsfaktoren.....	19
3.2.2	Externe Erfolgsfaktoren.....	33
4.	Status Quo in den Modellquartieren: Beratungsakteur:innen, kommunale Strukturen und Aktivitäten .....	43
4.1	Stadt Ludwigsburg.....	43
4.2	Region Aachen.....	46
5.	Diskussion: Mobilisierungs- und Netzwerkstrukturen für energetische Sanierungen – die Rolle der Kommunen.....	50
6.	Fazit.....	57
	Abbildungen.....	60
	Literatur .....	61
	Anhang .....	64

## 1. Einleitung

Der Gebäudesektor verursacht in Deutschland aktuell etwa 30 Prozent der Gesamtemissionen (CO<sub>2</sub>-Äquivalente)<sup>1</sup> (vgl. BMU 2021, S. 40). Die Dekarbonisierung im Gebäudesektor ist daher zurecht im Fokus der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik. Bis 2045 wird ein treibhausgasneutraler Gebäudebestand angestrebt. Dies bedeutet, dass der Energieverbrauch von Gebäuden deutlich reduziert werden muss. Der verbleibende Bedarf muss zudem durch erneuerbare Energien gedeckt werden, die jedoch umfassenden Nutzungskonkurrenzen unterliegen durch die Dekarbonisierungs- und Elektrifizierungsprozesse in anderen Sektoren wie dem Verkehr oder der Industrie.

Um diese Ziele zu erreichen, gilt es verschiedenste Akteur:innengruppen noch stärker für energetische Sanierungsmaßnahmen zu mobilisieren, um sowohl energieeffizienz- als auch -versorgungsseitig die Sanierungs dynamik noch weiter zu steigern. Eine wichtige Rolle nimmt hier die Gruppe der nicht professionellen Wohngebäudeeigentümer:innen bestehend aus Selbstnutzenden und privaten Kleinanbieter:innen ein. Diese privaten Eigentümer:innen halten rund 77 Prozent des Wohnungsbestands in Deutschland (vgl. BBSR 2022). Die Mobilisierung dieser sehr heterogenen Gruppe ist mit vielen Herausforderungen verbunden.

Im Vorgängerprojekt „Drei Prozent Projekt – energieeffizienter Sanierungsfahrplan für kommunale Quartiere 2050“ stellten die Forschungspartner:innen die wichtige Rolle von energetischen Beratungsmaßnahmen in den Fokus und zeigten, dass diese, je nach Ausgestaltung, grundsätzlich dienlich sein können, Unsicherheiten bei den Eigentümer:innen zu beseitigen und diese stärker für die Umsetzung ambitionierter energetischer Maßnahmen zu mobilisieren. Für die Mobilisierung dieser heterogenen Zielgruppe ist besonders wichtig, sie flexibel dort abzuholen, wo sie steht und nach Möglichkeit eine verknüpfte Beratungskette verschiedener Akteur:innen entlang von komplexen energetischen Sanierungsprozessen anzubieten. Diese gewährleistet, dass Sanierungsmaßnahmen so differenziert und passgenau erarbeitet und umgesetzt werden können, dass sie der heterogenen Gebäudestruktur und den unterschiedlichen Bedarfen und Kapazitäten der Eigentümer:innen in Deutschland gerecht werden können. Ein solcher Blick auf die Engstellen der unmittelbaren Umsetzungsebene der Energiewende ist angesichts des hohen Dekarbonisierungsdrucks im Gebäudesektor unabdingbar, wenn die umfassenden, aber sehr kleinteiligen Energieeffizienzpotentiale gehoben werden sollen. Hierfür gilt es, auch Handlungsoptionen und wirksame Strategien von Kommunen

---

<sup>1</sup> unter Berücksichtigung der direkten Emissionen (Emissionen, die durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern zur Bereitstellung von Wärme und Warmwasser entstehen; rund 16 Prozent) sowie indirekten Emissionen (Emissionen, die bei der Versorgung des Gebäudesektors mit Strom und Wärme entstehen) (vgl. BMU 2021, S. 40).

auszuloten, denen als koordinierende Akteur:innen auf der Umsetzungsebene eine entscheidende Rolle zukommt.

Sowohl Anbietende als auch Beratungsinhalte im Bereich der energetischen Sanierung sind von einer großen Vielfalt geprägt, sodass es für die Eigentümer:innen schwer ist, sich einen Überblick über die vielfältigen und technisch komplexen Sanierungsmöglichkeiten zu verschaffen. Eine gewerkeübergreifende Beratung, die das gesamte Gebäude analysiert, kann hier Abhilfe schaffen. Um das Vertrauen der Eigentümer:innen zu gewinnen, braucht es insbesondere eine neutrale und niedrighschwellige Erstberatung, die über die verschiedenen Sanierungsbausteine wie Fenster, Dämmmöglichkeiten, Heizungssysteme und Integrierbarkeit von regenerativen Energien aufklärt und die Eigentümer:innen für energetische Sanierungen sensibilisiert.

Die aktuelle Beratungslandschaft energetischer Sanierung ist jedoch genauso wie die Zielgruppe komplex und geprägt von vielfältigen Partikularinteressen. Der Weg von der Erstansprache zur letztendlichen Umsetzung wird von vielen verschiedenen Akteur:innen geprägt. Um diesen Prozess besser greifbar zu machen, wurde im Vorgängerprojekt das idealtypische Modell einer Beratungskette mit fünf Beratungsphasen entwickelt, dieses im Laufe des Projektes ausdifferenziert und überlegt, wann potenzielle Modernisierende welche Unterstützung brauchen. Ein wichtiger Hebel zur Optimierung des Beratungsprozesses wird zudem in einem Beratungsnetzwerk gesehen, welches zur besseren Verknüpfung der Beratungsphasen beitragen kann.

Auf diesem Ansatz baut das 3% plus-Projekt auf und fokussiert in einem Teilprojekt insbesondere die Verknüpfung lokaler Beratungsangebote sowie den Aufbau lokaler Sanierungsnetzwerke (siehe Abbildung 1). Ziele des Projektes sind es, unter anderem, Schnittstellen sowie eine bessere Abstimmung von aufeinanderfolgenden Beratungsschritten und -akteur:innen zu analysieren sowie Erkenntnisse aus dem Drei Prozent Projekt über die Bedeutung eines lokalen Sanierungs- und Akteur:innennetzwerkes in die Praxis umzusetzen und zu begleiten.

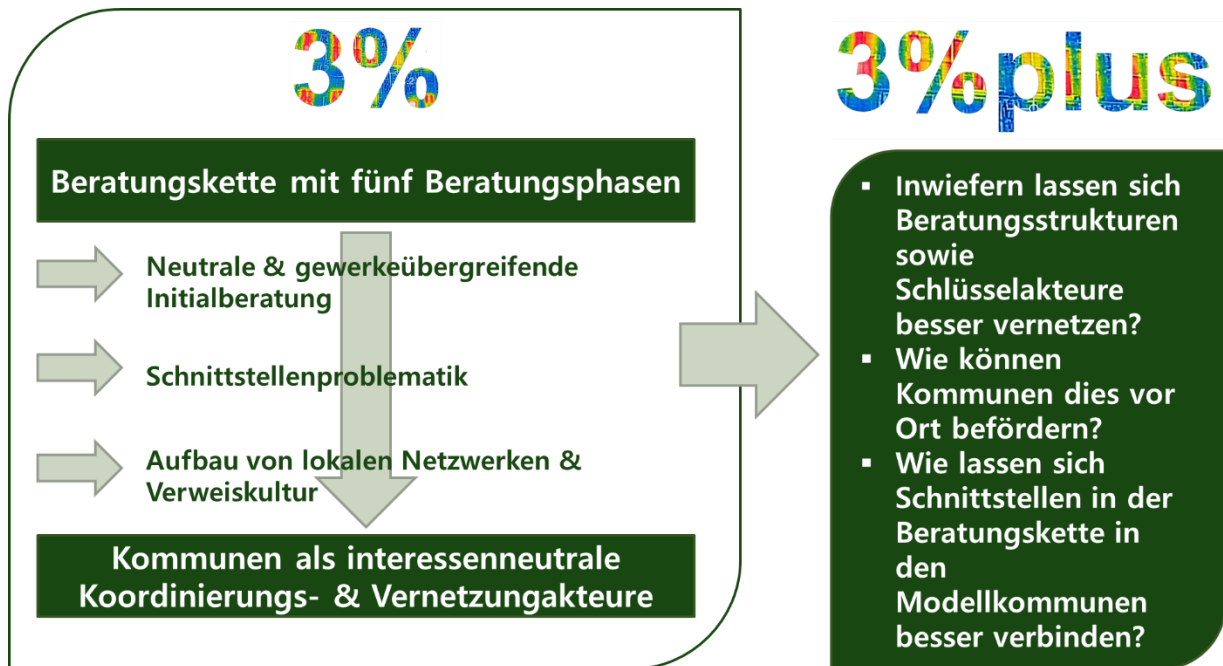


Abbildung 1: Erkenntnisse aus dem 3%-Projekt und Erkenntnisinteresse des 3% plus-Projektes

In seiner Gesamtheit zielt das 3% plus-Projekt auf die Umsetzung der Sanierungsfahrpläne (SFQ) in den beteiligten Modellkommunen und den dortigen untersuchten Quartieren ab. Diese operative Umsetzung der Fahrpläne wurde unter anderem ergänzt durch den Aufbau lokaler Beratungsnetzwerke und Beratungsangebote, welche wichtig für die Umsetzung der exemplarischen Sanierungsfahrpläne und die Mobilisierung von Eigentümer:innen zur energetischen Sanierung sind.

Der DV erörterte insbesondere aus dem Blickwinkel der Kommune, wie Hemmnisse bei der Umsetzung der Beratungskette zugunsten der Endnutzenden und potenziellen Sanierenden überwunden werden können. Es geht um den Aufbau einer nutzendenfreundlichen Beratungsstruktur durch beratende und umsetzende Akteur:innen der Energiewende im Gebäudesektor sowie der Kommune und anderen Schlüsselakteur:innen mit ihrer Vernetzungsfunktion. Insgesamt konnten Hindernisse und Erfolgsfaktoren zur besseren Verknüpfung der verschiedenen Stufen der idealtypischen Beratungskette, Vernetzung der Schlüsselakteur:innen sowie Mobilisierung der Eigentümer:innen analysiert und den Fragen nachgegangen werden,

- wie neue Akteur:innen und Institutionen eingebunden werden können,
- welche Mechanismen beim Aufbau beziehungsweise der Weiterentwicklung lokaler Sanierungsnetzwerke wirken,
- inwieweit die Kommune eine stärkere Mobilisierung von Eigentümer:innen befördern kann
- und welche Rolle hier vor allem Sanierungsnetzwerke und die Kooperationen mit lokalen Planer:innen, Architekt:innen, Energieberater:innen und Handwerker:innen einnehmen,

- wie die unterschiedlichen Profile der Netzwerkpartner:innen optimal in das Netzwerk eingebracht werden können.

Alle Teilfragen tragen zur Beantwortung der übergeordneten Leitfrage im Forschungsinteresse des 3% plus-Projektes bei: **Inwiefern lassen sich im Sinne kleinteiliger Privateigentümer:innen Beratungsstrukturen und Akteur:innen besser vernetzen und mobilisieren und wie können Kommunen dies gezielt befördern?**

Der Bericht ist wie folgt aufgebaut. Basierend auf den Erkenntnissen des Vorgängerprojektes erfolgt in Kapitel 2 zunächst eine kurze Vorstellung des Konzepts der geschlossenen Beratungskette. Das darauffolgende Kapitel 3 stellt das Modell der Beratungskette kritisch zur Debatte. Dafür erfolgt eine Analyse, der unter anderem in den Modellquartieren und im weiteren Projektkontext identifizierten Hemmnisse in der Umsetzung der Beratungskette und beim Aufbau von Netzwerken sowie die Vorstellung von Erfolgsfaktoren und möglichen Lösungsstrategien zur besseren Verknüpfung der verschiedenen Beratungsstrukturen und -akteur:innen. Untermuert werden diese durch konkrete Praxisbeispiele. In Kapitel 4 erfolgt eine Aufarbeitung der Erkenntnisse und Ansätze in den Modellquartieren in der Region Aachen und der Stadt Ludwigsburg hinsichtlich der Umsetzung der Beratungskette und Netzwerkaufbau bzw. lokalen Beratungs- und Akteur:innenstrukturen. Anschließend erfolgt in Kapitel 5 die Diskussion der kommunalen Handlungsspielräume beim Aufbau von Netzwerk- und Mobilisierungsstrukturen für energetische Sanierungen. Im abschließenden Fazit erfolgt eine Zusammenfassung der zentralen Projekterkenntnisse zur Mobilisierung und zum Aufbau lokaler Sanierungsnetzwerke sowie zur Verknüpfung lokaler Beratungsangebote.

## 2. Beratungsketten und -netzwerke

Das folgende Kapitel stellt die Kernergebnisse des Vorgängerprojektes „Drei Prozent“ dar (vgl. Freudenberg und Meyer 2019). Dies umfasst das Konzept der Beratungskette sowie die Zusammenarbeit der Beratungsakteur:innen in einem Netzwerk.

Im Vorgängerprojekt wurde praxisnah dargelegt, dass die aktuelle Beratungslandschaft für energetische Sanierung, genau wie ihre Zielgruppe, komplex und geprägt von vielfältigen Partikularinteressen ist. Der Weg von der Erstansprache und der Erstberatung zur Umsetzung einer energetischen Sanierung ist zumeist ein weiter und viele verschiedene Akteur:innen gilt es zu involvieren. Um hier zunächst eine Übersicht über Inhalte, Akteur:innen und Prozesse zu erhalten, hat sich das Forschungsvorhaben „Drei Prozent“ intensiv mit der Frage auseinandergesetzt, wie ein idealer Ablauf für energetische Sanierungsberatung aussehen kann. Im Rahmen des Projektes konnten dafür **fünf Beratungsphasen einer idealtypischen Beratungskette** und zugehörige Akteur:innen identifiziert werden (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Beratungsphasen einer idealtypischen Beratungskette (eigene Weiterentwicklung nach NABU 2012)

Ein wesentlicher Punkt, um eine höhere Sanierungsdynamik zu erreichen, die Sanierungsquote und -tiefe zu steigern und Einzeleigentümer:innen besser für energetische Sanierungen zu mobilisieren besteht darin, zunächst Vertrauen für Beratung zu schaffen und Misstrauen und Vorurteile zu beseitigen. Dies gelingt unter anderem dann, wenn bei der energetischen Beratung aus Sicht der Eigentümer:innen gedacht wird bzw. deren Interessen in den Mittelpunkt gestellt werden. Wichtig zur Vertrauensbildung ist daher eine **neutrale und gewerkeübergreifende Initialberatung**, bei der ein ganzheitlicher Blick auf das Gebäude und die Ausgangssituation der Eigentümer:innen geworfen wird und erst mit zunehmender Konkretisierung der Planung und Umsetzung auch unternehmerische Akteur:innen beauftragt werden. Eine neutrale Initialberatung ist somit essenzieller Bestandteil der **Informationsphase (Phase 1)**. Konkret geht es in dieser darum, erste Einschätzungen zur Anlagentechnik zu geben, die Sanierungsmotivation und den groben Budgetrahmen zu ermitteln und zu Fördermitteln zu beraten. Diese Phase 1 ist von einer ersten fachlichen tiefergreifenden Auseinandersetzung mit Themen der energetischen Gebäudesanierung geprägt.

Die darauffolgende **Konzeptphase (Phase 2)** zielt auf eine konkrete gewerkeübergreifende und produktneutrale Ist-Analyse des Gesamtgebäudes durch qualifizierte Sachverständige ab. Dies bein-

haltet sowohl die Bewertung konkreter Handlungsvorschläge oder Sanierungspakete mit entsprechenden Investitionskosten als auch die Bewertung von Energie- und Kosteneinsparungen. Dabei gilt es insbesondere die individuelle Ausgangslage der Eigentümer:innen sowie ihre Sanierungsmotivation zu berücksichtigen. Nur so kann gewährleistet werden, dass den jeweiligen Eigentümer:innen die notwendige Planungs- und Entscheidungssicherheit bei der Suche nach der technisch und wirtschaftlich sinnvollsten Lösung zur Umsetzung individueller Sanierungsmaßnahmen geboten wird. Zentrales Instrument in der Konzeptphase kann ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) darstellen, welcher für jedes Gebäude individuell durch Fachleute erstellt wird. In der Praxis (und bspw. auch in den Antragszahlen der KfW) zeigt sich, dass Sanierungen und begleitende Beratungen in seltenen Fällen Komplettsanierungen sind und in der Regel nicht linear ablaufen, sondern eher zirkulär bzw. Beratungskontakte vor und zurück durch die Kette stattfinden. Da der iSFP auf eine schrittweise Planung des Sanierungsprozesses abzielt und Maßnahmen aufeinander abgestimmt sind, kann er als wichtiger Kompass im Sanierungsprozess dienen, zu dem man immer wieder zurückkehren kann. Zudem steht den Eigentümer:innen für jedes Sanierungsvorhaben, das im Rahmen eines iSFP umgesetzt wird, ein Extra-(Tilgungs-)zuschuss in Höhe von 5 Prozent zu (vgl. KfW 2022a).

Die sich daran anschließende **Planungs- und Angebotsphase (Phase 3)** markiert den Übergang von der konzeptionellen Beratung zur Umsetzung des Sanierungsvorhabens. Die Aufgabe der Vor-Ort-Beratung ist es, gemeinsam mit den Eigentümer:innen Ausführung und Umsetzung der Vorhaben (ggf. im Rahmen des Sanierungsfahrplans) abzustimmen. Dazu bedarf es unter anderem der Unterstützung bei der Einholung von Angeboten und der Vergabe sowie beim Vergleich der Kosten bei verschiedenen Ausführungsoptionen während der Detailplanung. Zudem werden die Eigentümer:innen zu Fördermitteln und Finanzierungsoptionen beraten, wobei diese immer im Verhältnis verschiedener Maßnahmenkombinationen betrachtet werden sollten.

Die weitere fachliche Beratung auch während der **Umsetzungsphase (Phase 4)** zielt darauf ab, eine hohe Qualität der ergriffenen Maßnahmen sicherzustellen und fehlerträchtige Details in der Umsetzung zu identifizieren. Zudem sollte im Sinne einer umfassenden Beratungsleistung ergänzend zu den bisherigen Beratungsansätzen auch die Wahl von Baustoffen, Materialien und unterschiedlichen technischen Ausführungsvarianten Gegenstand der Beratung sein.

Nach Abschluss der baulichen Arbeiten sollte auch die **Beratung zur Betriebsführung (Phase 5)** erfolgen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Bewohner:innen und zukünftigen Nutzenden in den Umgang mit dem sanierten Gebäude eingeführt werden. Hierzu gehört etwa die Bedienung neuer Technologien (Heizungsregelung, Smart Meter o.ä.). Insbesondere durch die zunehmende technische Komplexität bedarf es gerade bei Selbstnutzenden einer Unterstützung bei der Betriebsoptimierung – wie zum Beispiel der Überprüfung der Heizungsregelung. Ein nicht zu unterschätzender Aspekt



nach erfolgter Sanierung ist darüber hinaus die Aufklärungsarbeit zu einem energiesparenden Verhalten (Vermeidung von StandBy, Heizen und Lüften etc.). Das Verhalten der Nutzenden ist wichtig, um die Potenziale von Effizienzinvestitionen voll auszuschöpfen, Rebound-Effekte und Schäden am Gebäude (wie z.B. Feuchte und Schimmel) zu vermeiden.

Das Vorgängerprojekt „Drei Prozent“ hat gezeigt, dass das Vorhandensein einer transparenten, niedrigschwelligen und gut vernetzten Beratungskette nicht nur zum **Abbau von Sanierungshemmnissen** und zur **Steigerung des Vertrauens** beitragen kann, sondern auch zur **Qualitätssteigerung und -kontrolle** der umgesetzten energetischen Maßnahmen. In der Realität ist ein solch umfassendes und differenziertes Beratungsangebot jedoch nicht immer vorhanden bzw. für die potenziellen Sanierenden schwer zu durchdringen. Zudem verschmelzen die verschiedenen Phasen miteinander. Eine konzeptionelle Trennung ist jedoch wichtig, denn in jeder der Beratungsphasen bestehen ganz eigene Erwartungen bei den Beratenen sowie Anforderungen an die Beratenden.

Daran anknüpfend hat das „Drei Prozent“-Projekt gezeigt, dass gerade in den Übergängen von einer Phase der energetischen Sanierung in die nächstkonkretere, **mangelnden Schnittstellen in der Beratungskette** zu beobachten sind, die dazu führen können, dass potenzielle Sanierende ihr Vorhaben nicht weiterverfolgen. In einem Idealszenario sind alle lokal vorhandenen Beratungsangebote in einem lokalen Beratungsnetzwerk miteinander verknüpft und die unterschiedlichen Akteur:innen verweisen im Beratungsprozess auf die beteiligten Mitglieder im Netzwerk, sodass möglichst widerstandsfreie Wege entlang der Kette ermöglicht werden und lokales Wissen gebündelt wird. **Die Beratungskette selbst ist jedoch kein Selbstzweck.** Es geht nicht nur darum, potenzieller Sanierende im Sanierungsprozess nicht zu verlieren bzw. darum, dass Sanierungsvorhaben überhaupt vorgenommen werden. Vielmehr sollen dadurch Maßnahmen konsistent und im Sinne der Erreichung der Klimaziele 2045 aufeinander abgestimmt werden. Durch eine bessere Vernetzung der Maßnahmen und Beratungsakteur:innen sollen Lock-in-Effekte in Technologien, die nicht „2045-ready“<sup>2</sup> sind vermieden und die Umsetzung stimmiger Maßnahmenpakete gefördert werden.

Der **Aufbau von lokalen Beratungsnetzwerken, die Kommunikation der Akteur:innen untereinander und Kooperationen miteinander sowie Schaffung einer gemeinsamen Wissensbasis** wurde daher als Ergebnis des Vorgängerprojektes als unerlässlich und als ein weiter zu verfolgendes Ziel beschrieben. Dabei kann die Stadt (oder ein gemeinnütziger kommunal getragener Verein, eine Energieagentur, etc.) eine wichtige Rolle als **interessenneutraler Initiator und Koordinator** des lokalen Netzwerks zur Energieberatung spielen. Eine solche Koordinierungsstelle kann verschiedene Funktionen übernehmen und grundsätzlich zu einem steten „Grundrauschen“ im Netzwerk beitragen und so Vertrauen zwischen den Akteur:innen fördern und Kooperationen und Verweise aufeinander

---

<sup>2</sup> Gemeint ist der Einbau von Technologien, deren erwartete Betriebszeit über 2045 hinausgeht und die dabei voraussichtlich nicht hin zu einer komplett CO<sub>2</sub>-neutralen Wärmeerzeugung umgerüstet werden können.

wahrscheinlicher machen. Durch die sich etablierende Verweiskultur kann so auch insgesamt eine höhere Qualität der Beratungen gewährleistet werden. Mit der Einrichtung einer Stelle für eine neutrale Erstberatung kann eine Kommune zudem ganz konkret zum Aufbau einer Beratungskette beitragen.

Ist eine solche, durch ein breites und neutrales Netzwerk verknüpfte Beratungskette verfügbar, können auch sehr vielfältig kombinierbare und individuelle Sanierungsmaßnahmen leichter entwickelt und angeboten werden. In der Folge wird die Beratung mit diesen nutzungsorientierten und flexiblen Maßnahmenpaketen auch der heterogenen Zielgruppe der Kleinvermieter:innen und Selbstnutzenden besser gerecht. Durch die deutlichere Ausrichtung der Beratung auf die Nutzenden besteht ein großes Potential zur Erhöhung der energetischen Sanierungsrate im Wohngebäudebestand. Darüber hinaus bedarf der Transformationsprozess hin zur Klimaneutralität umfassender integrierter abgestimmter Planung und Koordinierung vor Ort. Etablierte Akteur:innennetzwerke können hilfreich sein, nötige Informationen hierfür zu sammeln und vorzuhalten sowie die Energiewende auch aus Stadtentwicklungsperspektive Quartier für Quartier planbar, quantifizierbar sowie überprüfbar zu machen. Es geht also um möglichst ausgeprägte Links zur Praxis, um bedarfsgerechte Planung und Politik zu ermöglichen.

Insgesamt kann ein **Beratungsnetzwerk eine gewerkeübergreifende, beratende und qualitätsfördernde Funktion** übernehmen. Dafür ist aber ein regelmäßiger Fachaustausch, und Austausch bzgl. der jeweiligen Beratungskompetenzen wichtig sowie die Entwicklung einer Verweiskultur unter den Akteur:innen des Netzwerks, insbesondere hinsichtlich Kontaktvermittlung zur frühzeitigen Einbindung qualifizierter Berater:innen zum richtigen Zeitpunkt in die Kette.

### 3. Die lückenlose Kette: Hemmnisse überwinden, Beratungsphasen verbinden und Netzwerke aufbauen

Ausgehend von der Erkenntnis, dass eine geschlossene Beratungskette und ein aktives Sanierungsnetzwerk von zentraler Bedeutung für die Mobilisierung von Einzeleigentümer:innen sind, war es Ziel des 3% plus-Projektes, die praktische Umsetzung davon zu reflektieren und insbesondere kommunale Handlungsspielräume zu identifizieren. Dafür wurde in unterschiedlichen Dialog- und Workshopformaten (siehe Anhang A) sowie in der Zusammenarbeit mit den Modellregionen zunächst reflektiert, welche Hemmnisse sich bei der Umsetzung der Beratungskette bzw. Verbindung der Beratungsphasen sowie beim Aufbau eines Beratungsnetzwerks ergeben. Darauf aufbauend konnten erste theoretische und auch praktische Lösungsansätze zur besseren Verknüpfung der verschiedenen Beratungsstrukturen und -akteur:innen für eine bessere Mobilisierung der Eigentümer:innen identifiziert werden. Diese sollen in den folgenden Kapiteln näher erläutert und anhand von Beispielen aus der kommunalen Praxis illustriert werden.

#### 3.1 Hemmnisse bei der Umsetzung der Beratungskette und Vernetzung der Beratungsakteur:innen

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Erläuterung phasenübergreifender und grundsätzlicher Hemmnisse bei der Umsetzung einer Beratungskette und Vernetzung der Beratungsakteure. Anschließend wird der Fokus auf phasenspezifische Hemmnisse gelegt. Aufgrund der Ausrichtung der Fragestellung auf die Rolle der Kommune liegt der Fokus hierbei insbesondere auf Hemmnissen, die sich beim Übergang von Phase 1 zu 2 bzw. Phase 2 zu 3 in der Beratungskette ergeben (siehe Abbildung 3).

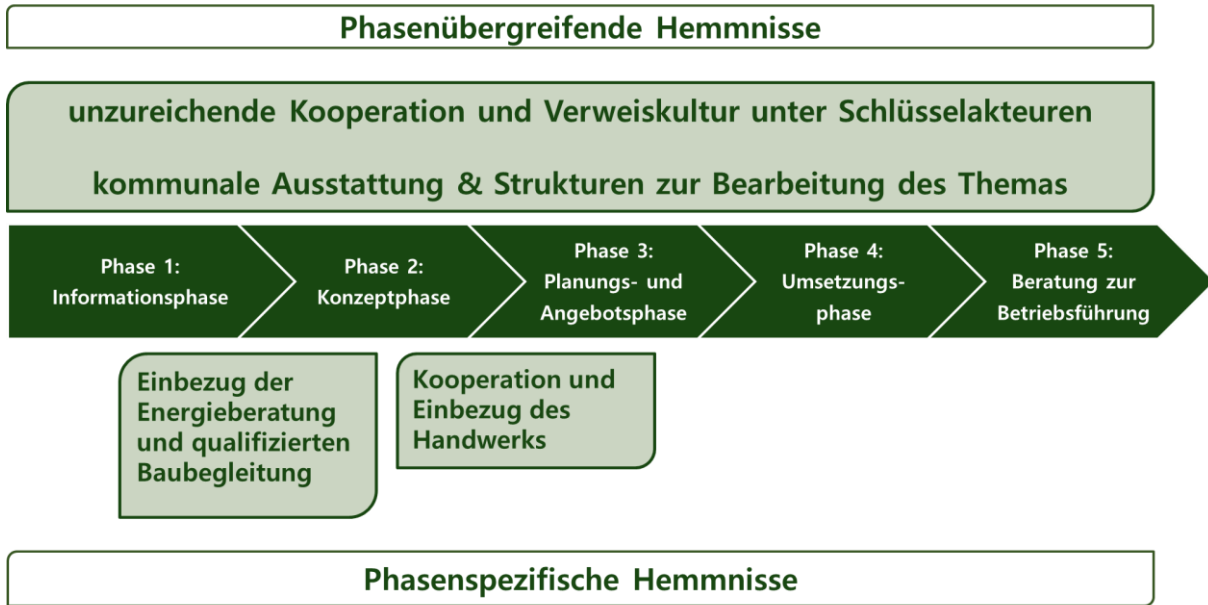


Abbildung 3: Hemmnisse bei der Verknüpfung der Akteur:innen der Beratungskette

### 3.1.1 Phasenübergreifende Hürden & Hemmnisse

Phasenübergreifend lassen sich zwei größere Problemlagen identifizieren:

#### ***Unzureichende Kooperation und Verweiskultur unter Schlüsselakteuren***

Ein großes übergreifendes Hemmnis für die Etablierung einer geschlossenen Beratungskette und den Aufbau eines Sanierungs- bzw. Akteur:innennetzwerks stellt die bislang unzureichende Kooperation und Verweiskultur unter Schlüsselakteur:innen dar. Vor allem eine integrierte Betrachtung von energetischen Sanierungen kann dadurch nur bedingt gewährleistet werden. Die Gründe für die mangelhafte Kooperation und auch Kommunikation zwischen den Akteur:innen sind vielfältig: So können die unklare Aufgabenteilung und Unklarheiten bezüglich der Beratungsangebote anderer beratender Akteur:innen und gleichzeitig parallele und nicht aufeinander abgestimmte Beratungsstrukturen dazu führen, dass Energieberater:innen und Handwerker:innen in verschiedene Richtungen beraten und damit die Sanierungsmotivation bei Eigentümer:innen dämpfen. Dies muss nicht heißen, dass sachlich von der einen oder anderen Seite „falsch“ beraten wird. Es werden vielmehr verschiedene Handlungsoptionen einander gegenübergestellt, deren Abwägen und Vergleichen einem Laien schwerfallen kann. Gepaart mit fachlichem Silodenken, einer insgesamt geringen Sensibilisierung für die Idee einer Beratungskette sowie Konkurrenzverhältnisse zwischen Netzwerkmitgliedern, finden Kooperationen nur erschwert statt. Eine fehlende Verweiskultur lässt sich zudem dadurch erklären, dass es für unabhängige Beratungsstellen aufgrund des Neutralitätsgebots und von Wettbewerbsverzerrungen sowie marktwirtschaftlichen Zwickmühlen problematisch und auch

schwierig ist, qualifizierte Listen mit Handwerker:innen herauszugeben oder Handwerksbetriebe direkt zu empfehlen.

### ***Kommunale Ausstattung und Strukturen zur Bearbeitung des Themas***

Ein weiteres Hemmnis für den Aufbau von besseren Beratungsstrukturen und Netzwerken stellt die instabile kommunale Ausstattung, vor allem in personeller Hinsicht dar. Dies liegt unter anderem darin begründet, dass Personalstellen für den Themenbereich Klima und Energie, wie zum Beispiel Klimaschutzmanager:innen, in der Regel an Projektlaufzeiten gebunden sind; eine personelle Verstärkung mit diesen projektbasierten Finanzierungsmodellen ist somit schwierig. Zwar bieten das Programm der Energetischen Stadtsanierung (KfW 432) wie auch die Nationale Klimaschutzinitiative (NKI) oder auch die Städtebauförderung Spielräume, um zumindest Teilbereiche der anspruchsvollen und umfassenden Funktion als Schnittstelle und „Kümmerer“ für das Thema gerecht zu werden. In der Breite und Kleinteiligkeit kann solch ein „Kümmerer“ zur Mobilisierung vor Ort im Quartier sowie die Netzwerkarbeit mit Akteur:innen entlang der Beratungskette so allerdings nur schwer gewährleistet werden. Diese projektgebundenen und befristeten Aktivitäten und Stellen sorgen für Brüche in Prozessen. Auch fällt es aufgrund der fast ausschließlich projektgebundenen und befristeten Stellen schwer, die zumeist jungen Fachkräfte in diesem Bereich lange zu halten und ihnen Perspektiven zu bieten. Für den Aufbau von Strukturen und Akteur:innennetzwerken rund um den Themenbereich der Dekarbonisierung des lokalen Gebäudesektors ist aber ein langer Atem notwendig, was schon der Blick auf die langen Investitionszyklen sowohl bei Energieeffizienzmaßnahmen als auch bei der Versorgungstechnik nahelegt.

Darüber hinaus befinden sich fachlich zuständige Akteur:innen in der Kommunalverwaltung teils auch in einer bittstellenden Position gegenüber der Kommunalpolitik, solange Ihre Aufgaben nicht teil der kommunalen Pflichtaufgaben sind und die finanzielle Ausstattung somit immer wieder neu erstritten bzw. in Abwägung mit vielen weiteren wichtigen Aufgaben der Kommunen bereitgestellt werden muss. Die politische Unterstützung stellt daher einen ersten und zudem einen wichtigen Schritt dar, der unterfüttert wird, indem zunächst innerhalb der Kommune Strukturen zur Bearbeitung des Themas aufgebaut und intern sensibilisiert werden. Insofern es keine gesonderten Personalstellen bzw. Personen innerhalb der Kommune gibt, die das Thema und insbesondere die Vernetzung der Sanierungsakteur:innen zusammenführt, Prozesse steuert und Strukturen für eine bessere Akteur:innenzusammenarbeit aufbaut, fehlt ein wesentlicher Baustein für die Umsetzung von Beratungsketten. Eine Übernahme dieser Aufgabe durch Private oder regionale bzw. Landesstrukturen ist auch möglich.

### 3.1.2 Hemmnisse bei der Verbindung ausgewählter Beratungsphasen

Als ein Aspekt von wesentlicher Bedeutung für die breite praktische Umsetzung energetischer Sanierungen gilt die Ansprache und Einbindung von Multiplikator:innen und ganzheitlich konzeptionell beratenden Schnittstellenakteur:innen sowie Ausführenden entlang des Sanierungsprozesses, insbesondere Energieberatende, Planende und Handwerker:innen. Dies sind die Akteur:innen, die entlang der Beratungskette im Wesentlichen einzelne vorbereitende Schritte der Sanierung sowie die Arbeit der Umsetzung von Maßnahmen leisten, darüber hinaus aber auch im Zuge jedes Teilschrittes selbst Kompetenzträger:innen energetischer Beratung und der Abstimmung der einzelnen Schritte aufeinander sind. Bei der Verknüpfung ausgewählter Beratungsphasen lassen sich vor allem bei Übergang von Phase 1 zu Phase 2 sowie von Phase 2 zu Phase 3 konkrete Hemmnisse feststellen, die sich im Wesentlichen auf die Schwierigkeit beziehen, **sowohl begleitende als auch umzusetzenden** Akteur:innen in den Sanierungsprozess einzubeziehen.

#### ***Übergang Beratungsphase 1 zu Beratungsphase 2: Einbezug der Energieberatung und qualifizierten Baubegleitung***

Die Erfahrungen in den Modellquartieren haben gezeigt, dass insgesamt weniger umfassende und komplexe Sanierungsvorhaben erfolgen und aktuell überwiegend energetische Einzelmaßnahmen umgesetzt werden. Als ausschlaggebend werden hier vor allem das verfügbare Kapital, die Dauer der Maßnahmen im direkten Wohnumfeld sowie die Wirtschaftlichkeit gesehen, da umfassende Kombinationen energetischer Sanierungsmaßnahmen erheblichen Eigenkapitals bedürfen, das sich zumeist nur mit sehr langen Amortisationszeiten refinanziert. Je komplexer eine Maßnahme ist, desto sinnvoller scheint es auch, zertifizierte Energieberater:innen oder Architekt:innen mit koordinierender Funktion dazu zu holen. Insgesamt besteht auf Seite der Eigentümer:innen jedoch noch zu wenig Wissen, um die Vorteile bzw. Sinnhaftigkeit einer qualifizierten Baubegleitung bei umfassenden und komplexen Sanierungsvorhaben zu überblicken. Eine qualifizierte Baubegleitung wird daher oftmals gar nicht oder zu spät in Anspruch genommen. Insgesamt kann die qualifizierte Begleitung eines energetischen Sanierungsprozesses jedoch ein wichtiges Bindeglied zwischen kostenloser Initialberatung und Information sowie Finanzierungsplanung und den letztlich umsetzenden Gewerken darstellen. Gerade mit Blick auf komplexe Maßnahmenkombinationen und langwierige und mehrstufige Sanierungsprozesse sind solche begleitenden Akteur:innen und Kümmerer für Hauseigentümer:innen eine wichtige Unterstützung, die Orientierung im Sanierungsprozess gibt und vor kostspieligen Fehleinschätzungen bewahrt. Die qualifizierte Begleitung kann damit als wichtiges Bindeglied zwischen den verschiedenen beratenden Akteur:innen eines Beratungsnetzwerks und den idealtypischen Phasen einer Beratungskette sein. Darüber hinaus kann ihr ganzheitlicher Blick für den energetischen Zustand eines Gebäudes auch als Anknüpfungspunkt für kommunale Planbarkeit der quartiers- oder stadtbezogenen Dekarbonisierungsprozesse sein.

Um Eigentümer:innen zur umfassenden energetischen Sanierung zu mobilisieren, ist also insbesondere eine bessere Kooperation und Verknüpfung von kostenloser Erstberatung und der qualifizierten Begleitung nötig. Vor dem Hintergrund der großen Individualität der weiterführenden Beratung und der breitgefächerten Expertise, die auf Seiten der Beratenden nötig ist, kann es sich dabei jedoch nach aktueller Förderkulisse nicht um eine kostenfreie Begleitung handeln. Neutralität und Datenschutz werden dadurch zu begleitenden möglichen Barrieren der Zusammenarbeit und Vermittlung – sowie der energetischen Quartiersplanung auf Seiten der Kommune. Hinzu kommt, dass die qualifizierte Baubegleitung in vielen Regionen bereits stark ausgelastet ist.

Außerdem kommt bei der Beratung der nur schwer zu erreichenden Akteur:innengruppe der Eigentümer:innen, die in Bestandsgebäuden mit Modernisierungsbedarf leben, der Modernisierungsimpuls oftmals durch die Beratung eines Handwerksbetriebs zu einer Einzelmaßnahme bei akutem Instandsetzungsbedarf und damit kann die Richtung der Modernisierung zwar zweckdienlich aber ggf. nicht ganzheitlich betrachtet vorgegeben werden. Da zu Handwerker:innen oftmals ein engeres bzw. durch längere Bekanntschaft geprägtes Vertrauensverhältnis besteht, werden diese bevorzugt in Planungen einbezogen und so mitunter einer ganzheitlichen, gewerke- und maßnahmenübergreifenden Energieberatung (unbewusst) entgegenarbeitet. Diese wird insbesondere in diesen Fällen anschließend nur selten und teils nur zur „Fehlerbehebung“ aufgesucht.

### ***Übergang Beratungsphase 2 zu Beratungsphase 3: Kooperation und Einbezug des Handwerks***

Ein großer Engpass bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen liegt aktuell beim Handwerk. Laut einer Studie des Öko-Instituts gaben rund zwei von fünf (42 Prozent) der teilnehmenden Eigentümer:innen von Ein- und Zweifamilienhäusern bereits 2018 an, dass es „(eher) schwierig war, geeignete Handwerksbetriebe für die Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahme zu finden“ (Kenkmann und Braungardt 2018, S. 8). Begründet liegt dies in der hohen Nachfrage bzw. Auslastung der Handwerker:innen und in dem bestehenden Fachkräftemangel, der sich seither noch verschärft hat und durch Kapazitätsengpässe auf Materialseite aktuell weiter zugespitzt wird.

Für die Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen bedeuten diese Engpässe, dass keine geschäftliche Notwendigkeit gesehen wird, die eigene Expertise im Bereich von innovativen Konzepten und Geschäftsideen auszubauen und sich für energieeffiziente Techniken weiterbilden zu lassen. Dies führt dazu, dass verstärkt Standardlösungen und Einzelmaßnahmen umgesetzt werden, die schnell und ohne weitere Qualifizierung implementiert werden können und technische und energetische Zusammenhänge dabei nur bedingt berücksichtigt werden (können).

Auch die schwierig zu gestaltende Qualitätskontrolle und -sicherung des Handwerks stellt beim Übergang von der Beratungs- in die Umsetzungsphase ein Hemmnis dar. Oft bleibt unklar, wonach

man gute Handwerker:innen aussucht und ob zertifizierte Betriebe auch wirklich gut sind. Zum Teil haben Handwerker:innen auch keine Kapazitäten, Nachweise für eine mögliche Zertifizierung zu erbringen. Ein gewisses Mindestmaß an Evaluation und Monitoring ist aus Sicht der Eigentümer:innen jedoch wünschenswert, damit nach dem Durchlaufen des Sanierungsprozesses auch tatsächlich Verbesserungen und Effizienzsteigerung im energetischen Sinne, aber auch für Eigentümer:innen selbst, eintreten.

Die Einbindung des Handwerks in Netzwerkstrukturen ist insofern wichtig, als dass es in diesen möglich wäre, sie für die Energiewende zu sensibilisieren, sich über Qualitätskriterien auszutauschen und Kooperationen aufzubauen. Gleichzeitig könnte die konkrete Übersetzung von aktuell sehr dynamischen ordnungs- und förderrechtlichen Rahmenbedingungen in die Praxis reflektiert werden. Aber auch hier stellt die gute Auftragslage ein Hemmnis dar, sich zu beteiligen. Da ein Netzwerk zu Akquisewecken nicht notwendig ist, muss ein anderer Mehrwert geschaffen und kommuniziert werden, sich an diesen zu beteiligen.

### 3.1.3 Abgrenzung kommunaler Handlungsspielräume

Anhand der aufgezeigten phasenspezifischen Hemmnisse wird deutlich, dass es entlang der Beratungskette einige potenzielle Lücken und Hürden gibt, an denen Eigentümer:innen den Sanierungsprozess aus Überforderung frühzeitig verlassen bzw. aus Mangel eines ganzheitlichen Blickes weniger energetisch ambitionierte Vorhaben umgesetzt werden, wie vielleicht möglich, wirtschaftlich und sinnvoll gewesen wären. Dies geschieht auch, wenn die Beratungsakteur:innen bzw. Hauptansprechpartner:innen wechseln und es von der kostenfreien in die kostenpflichtige Beratung und Umsetzung der Sanierungsmaßnahme(n) übergeht. Ein lineares Durchlaufen der idealtypischen Beratungskette ist aufgrund der sehr heterogenen Akteur:innenkonstellationen daher nicht die Regel. Insbesondere vor dem Hintergrund der phasenübergreifenden Hemmnisse erscheint es vielmehr wichtig, gut funktionierende Netzwerke aufzubauen und zu stärken, in welchen die lokalen Sanierungsfachleute zusammenarbeiten, eine gemeinsame Wissensbasis aufbauen und aufeinander verweisen. Nur so kann eine eigentümer:innenorientierte und niedrigschwellige Begleitung des Sanierungsprozesses gewährleistet und langfristig klimawirksame und aufeinander abgestimmte Sanierungsmaßnahmen erreicht werden.

Deutlich wird auch, dass die identifizierten Hemmnisse unterschiedliche Adressat:innen haben. So nehmen neben Kommunen auch Bund, Länder sowie weitere Akteur:innen eine wichtige Rolle ein, um die Hemmnisse zu überwinden. Um vor allem kommunale Handlungsspielräume stärker einzugrenzen und aufgrund der zentralen Rolle der Kommune als Schnittstelle für Akteur:innen und Pro-



zesse, bietet es sich an, die bisherige Einteilung der Hemmnisse entlang der Beratungskette aufzubrechen und diese stattdessen anhand der möglichen Einflussnahme durch Kommunen einzuordnen (siehe Abbildung 4).

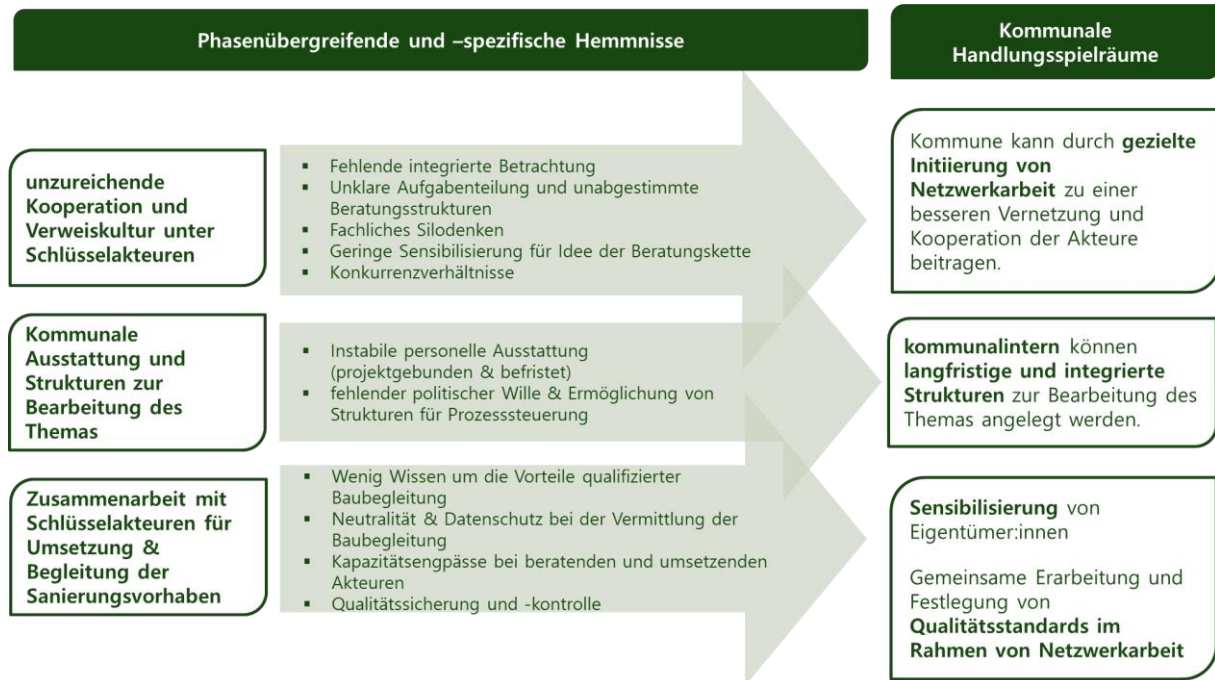


Abbildung 4: Abgrenzung kommunaler Handlungsspielräume bei der Überwindung der Hemmnisse (eigene Darstellung)

Die unzureichende Kooperation unter Schlüsselakteur:innen liegt vor allem in den fehlenden Anreizen auf Seiten der Akteur:innen selbst begründet. So sind die Idee einer Beratungskette und Vorteile der Zusammenarbeit wenig greifbar und Konkurrenzverhältnisse und Silodenken erschweren Kooperationen. Kommunen könnten jedoch als neutrale und außerhalb des Wettbewerbs stehende Institutionen in der Lage sein, diese Akteur:innen durch die Initiierung von Netzwerken und unterschiedlichen bedarfsgerechten Formate zu vernetzen und Kooperationen schrittweise aufzubauen.

Ob grundsätzlich innerhalb der Kommune langfristige und integrierte (Querschnitts-)Strukturen für die Prozesssteuerung und zur Bearbeitung des Themas aufgebaut werden sollen, kann durch die lokale Kommunalpolitik direkt beeinflusst werden. Bezüglich der finanziellen Ausstattung stehen Kommunen vor der großen Herausforderung, ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen, um Klimaschutz als freiwillige (und nicht verpflichtende Aufgabe) wahrnehmen zu können und dafür zuständige Ressorts entsprechend finanziell und personell auszustatten. Über Gebühren, Beiträge und Steuern können Kommunen zum Teil direkten Einfluss auf ihre Finanzen einnehmen. Je nach lokaler Situation ist die zusätzliche finanzielle Unterstützung durch Bund und Länder jedoch essenziell, um Rahmenbedingungen zur Erfüllung der Koordinierungsrolle zu schaffen.

Auf Seite der Eigentümer:innen besteht insgesamt wenig Wissen um die Vorteile qualifizierter Baubegleitung. Durch eine gezielte und zielgruppenspezifische Kommunikations- und Aufklärungsarbeit, beispielsweise durch Kommunen, kann dafür geworben und sensibilisiert werden. Die gemeinsame Erarbeitung von Qualitätsstandards im Rahmen von Netzwerkarbeit steigert gleichzeitig das Vertrauen auf Seite der Eigentümer:innen und der Einbezug einer professionellen Baubegleitung über den gesamten Sanierungsprozess hinweg erscheint wahrscheinlicher. Die Problematik, dass sowohl bei Beratung als auch Umsetzung Kapazitäten fehlen, entzieht sich der direkten Einflussnahme der Kommunen. Hohe Kosten für Baubegleitung können jedoch punktuell durch ergänzende Förderprogramme und Unterstützungsangebote von Bund und Ländern aufgefangen werden.

Deutlich wird, dass Kommunen eine zentrale Rolle in der Netzwerkarbeit einnehmen können. Gleichzeitig stellt sich die Frage, wieso sich Kommunen hier noch nicht flächendeckend engagieren. Bei ohnehin schon knappen Ressourcen in Kommunen und sehr festen und etablierten Strukturen ist ebendiese Anfangshürde sehr hoch: Integriertes Arbeiten, Planen, Kommunizieren und Netzwerken sind alle mit einem sehr hohen Initialaufwand verbunden ist. Die Akteur:innen müssen sich zunächst kennenlernen, eine Vertrauensbasis muss geschaffen werden und sowohl umsetzende und begleitende Akteur:innen als auch die Einzeleigentümer:innen selbst müssen für das Thema und die Zusammenarbeit sensibilisiert werden. Die tatsächlichen Früchte der Arbeit können daher erst wesentlich später gesammelt werden und lassen sich nicht unmittelbar quantifizieren.

### 3.2 Überwindung der Hemmnisse: kommunalinterne und externe Erfolgsfaktoren

Angelehnt an die vorab skizzierten kommunalen Handlungsspielräume, sollen im folgenden Kapitel unterschiedliche und bereits in der Praxis erprobte Ansätze zur Lösung der zuvor skizzierten Hemmnisse bei der Vernetzung von Sanierungsakteur:innen und Angeboten sowie Mobilisierung von Einzeleigentümer:innen erläutert und durch konkrete Praxisbeispiele ergänzt werden (siehe Abbildung 5). Entsprechend der möglichen kommunalen Einflussnahme sind diese unterteilt in kommunalinterne sowie externe Erfolgsfaktoren.



Abbildung 5: kommunalinterne und externe Erfolgsfaktoren (eigene Darstellung)

### 3.2.1 Kommunalinterne Erfolgsfaktoren

Für den Aufbau von lokalen Netzwerken kommt der Kommune als neutrale Initiatorin und Koordinatorin eine wichtige Rolle zu. Im Rahmen des Forschungsprojektes konnten hier bereits einige konkrete Ansätze und Erfolgsfaktoren bei der Ausübung dieser Rolle identifiziert und teils bei der Umsetzung begleitet werden. Dabei können Kommunen einerseits zu einer besseren Vernetzung von Schlüsselakteur:innen sowie andererseits insgesamt zu einer besseren Mobilisierung von Eigentümer:innen für energetische Sanierungen beitragen. Anhand von konkreten projektexternen Praxisbeispielen sollen die unterschiedlichen Erfolgsfaktoren dargestellt werden. Viele gute kommunale Beispiele können auch dem Bericht zum Arbeitspaket 5.1 (Praxishandbuch) vom Projektpartner B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH entnommen werden, der ebenfalls im Rahmen des 3% plus-Projektes angefertigt wurde. Eine weitere Illustration der Erfolgsfaktoren erfolgt zudem in Kapitel 4 anhand der Modellkommunen des 3%-plus Projektes.

***Schnittstellenfunktion ermöglichen: Politischer Wille, kommunale Strukturen und (Beratungs-)Angebote***

Wichtige Grundvoraussetzung um die Vernetzung von Schlüsselakteur:innen und Beratungsangeboten sowie Mobilisierung von Eigentümer:innen zu gewährleisten und stetig voran zu treiben ist, dass die Kommunen entsprechende Strukturen für diese Schnittstellenfunktion aufbauen. Abhängig ist dies zunächst vom initialen politischen Willen, die Mobilisierung zur energetischen Sanierung als kommunale Aufgabe anzuerkennen und die Bearbeitung entsprechend durch kommunale Ausstat-

tung sowie damit verbundene Einrichtung von spezifischen kommunalen Beratungsangeboten, Anlauf- und Koordinierungsstellen zu verstetigen. Dabei gibt es nicht den einen richtigen Ansatz und die energetische Quartierssanierung ist in vieler Hinsicht Querschnittsthema.

Klar ist jedoch, dass innerhalb kommunaler Strukturen eine integrierte Betrachtung der Thematik förderlich ist. Relevante Synergien ergeben sich u.a. mit Städtebau und Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimathemen, Energieplanung sowie auch Mobilitäts- und Infrastrukturplanung. Je nach Situation vor Ort sind unterschiedliche strukturelle Verankerungen relevant. Eine strategische integrierte Betrachtung ist daher bestenfalls bereits in der Struktur mit angelegt. Gelingen kann dies zum Beispiel durch die Einrichtung einer übergeordneten Stabstelle bzw. eines Teams, das unter anderem sämtliche Prozesse in dem Themenfeld zusammenführt und eine breite Fördermittelakquise an zentraler Stelle durchführt (vgl. Stadt Ludwigsburg Kapitel 4.1). Eine weitere Variante zur kommunalen Bearbeitung des Themas besteht darin, die Aufgabe an einen eigens dafür gegründeten und kommunal getragenen Verein bzw. Träger auszulagern. Diese Struktur ermöglicht eine von kommunalpolitischen Entwicklungen unabhängige Bearbeitung und sichert damit eine dauerhafte Bespielung des Themas. Für einen integrierten und strategischen Einbezug des Themas in kommunale Pläne muss jedoch eine enge Kooperation und Austausch zwischen dem Verein und kommunalen Akteur:innen gegeben sein (vgl. altbau plus in der Region Aachen Kapitel 4.2). Geeignete kommunalinterne Strukturen, sprich langfristig, integriert und möglichst nicht projektgebunden, sind als Grundlage für stabile Netzwerkstrukturen und damit eine bessere Mobilisierung von Einzeleigentümer:innen erforderlich. Langfristiges Ziel sollte es sein, ein kommunales Dekarbonisierungs- bzw. Klimaschutzmanagement fest und unabhängig von Projektstrukturen zu etablieren. Denn eine zunehmende Bedeutung der Koordinierung von solchen Aufgaben ist offensichtlich. So können auch verlässliche und gleichbleibende Ansprechpartner:innen für umsetzende Akteur:innene der Energiewende bis hin zu Eigentümer:innen sichtbar sein. Zum 1. Januar 2022 trat eine novellierte Fassung der Kommunalrichtlinie in Kraft (BMWK 2022a). Mit der Richtlinie unterstützt das Bundesumweltministerium kommunale Akteur:innen dabei, Treibhausgasemissionen nachhaltig zu senken. Neben den bekannten Personalstellen im Klimaschutzmanagement wird künftig weiteres Personal gefördert: Klimaschutzmanager:innen für die Umsetzung von Fokuskonzepten, Fachpersonal, das sich um die Einführung und Erweiterung eines Energiemanagements kümmert, sowie Klimaschutzkoordinator:innen.

Sofern politischer Wille und das Geschick in der Fördermittelakquise (inklusive Städtebaufördermittel, Energetische Stadtsanierung, ggf. EU-Fördermittel, Landesprogramme etc.) (vgl. Kapitel 3.2.2) und deren Integration in konsistente mittel- und langfristige Strategien gegeben sind, kann die Kommune in der Lage sein, als neutrale, vernetzende und informierende Akteurin sowohl zur besseren

Mobilisierung von Eigentümer:innen beizutragen, als auch als Anlaufstelle für Umsetzungsakteur:innen der Energiewende zu agieren und damit eine wichtige Scharnierfunktion zu erfüllen. Aktuell bedeutet dies aber sehr kleinteilige, ressourcenintensive und stetig von neuem aufwändige Prozesse.

Mit einmal etablierten Strukturen kann eine Kommune jedoch fortlaufend von diesen profitieren – bspw., wenn eigene neutrale (Initial-)Beratungsstellen bzw. Beratungsk Kooperationen mit kommunal getragenen Energieagenturen für Erstberatungen geschaffen werden sollen. In Anbetracht der großen Akteur:innenvielfalt im Bereich energetischer Beratung und Sanierung, kann eine solche für die Einzeleigentümer:innen neutrale, nicht-profitorientierte und vertrauensbildende Struktur wichtig sein. Diese Struktur kann die Kommune als nicht-profitorientierte, gemeinwohlorientierte Akteurin mit thematischen, planerischen und regulativen Schnittstellen zu weiteren Umbau- und Sanierungsthemen bieten. Eine kommunal vorangetriebene und gesteuerte, niedrighschwellige kommunale Erstberatung zur Sensibilisierung des Themas spielt daher eine wichtige Rolle und sollte vor allem bedarfsgerecht ausgerichtet sein, Zusammenhänge verständlich erklären und zur Auswahl sinnvoller und aufeinander abgestimmten Maßnahmen beitragen und kann an langfristige Dekarbonisierungsstrategien der Kommune angelehnt sein.

Wird in der Erstberatung und -information deutlich, dass umfassendes Sanierungspotential besteht, sollte zudem der Übergang zur professionellen Baubegleitung zur weiteren Planung und Umsetzung der Maßnahmen aufgezeigt werden. So kann der aktuell vorherrschenden Schnittstellenproblematik zwischen Erstberatung und Baubegleitung begegnet werden und die Baubegleitung kann leichter auf die bereits erfolgte Erstberatung aufsetzen. Bei einfachern umzusetzenden Einzelmaßnahmen ist die Beratung in Richtung einer qualifizierten Baubegleitung nicht unbedingt notwendig, allerdings muss sichergestellt werden, dass die Einzelmaßnahmen sich in weiteren Schritten dann technisch sinnvoll zusammenführen lassen (zum Beispiel über einen individuellen Sanierungsfahrplan), was wiederum eine qualifizierte Energieberatung leisten muss. Vorzubeugen ist, dass initial beratende Institutionen aufgrund dessen, dass Eigentümer:innen keinen Mehrwert in einer qualifizierten Baubegleitung sehen und Kosten sparen wollen als „Ersatz-Baubegleitung“ in Konkurrenz zu der freien Energieberatung genutzt werde. Eine Erstberatung sollte somit keine konkreten Handlungsempfehlungen suggerieren, auch um Enttäuschung der Beratenen vorbeugen. Sie dient zunächst der Information wie ein Sanierungsprozess im optimalen Falle durchgeführt werden sollte und gibt erste Orientierung.

Bezogen auf die Akteure des Handwerks und der weiterführenden Energieberatung kann die Kommunalverwaltung auch für diese als vertrauenswürdige Instanz neutraler Informationen agieren und so neben der Schaffung von mehr Transparenz für die Eigentümer:innen auch einen Mehrwert für



Handwerksbetriebe bieten – wenn auch die Anreize zur Kooperation im Kontext aktueller Marktbedingungen im Einzelnen mit den Akteur:innen gemeinsam erörtert werden müssen.

Ergänzend ist es möglich und ggf. förderlich, die tatsächliche Sanierungsbegleitung, die sich an eine Erstberatung angliedert mit kommunaler Add-on-Förderung zu unterstützen. Dadurch können aus kommunaler Sicht ggf. Synergien durch eine bessere Datenlage und Monitoring des Sanierungsfortschritts sowie Evaluierung der Beratung durch die Kommune ermöglicht werden. Dies ist wichtig für fundierte weitere Planung der Sanierungs- und Mobilisierungsaktivitäten und die Einbettung in übergreifende kommunale Quartiersentwicklungs- und Dekarbonisierungsstrategien.

Nachfolgend werden kommunal getragene Strukturen und Angebote für neutrale Erstberatung, Sanierungsbegleitung sowie verschiedene Kooperationsformen mit anderen Akteur:innen der Energiewende an einigen Praxisbeispielen dargestellt:

## Praxisbeispiele Erfolgsfaktor „Schnittstellenfunktion ermöglichen: Politischer Wille, kommunale Strukturen und (Beratungs-)Angebote“

### Energie Ressourcen Agentur Goslar e.V.

Die Stadt Goslar und der Landkreis Goslar haben gemeinsam mit weiteren Kooperationspartner:innen einen gemeinnützigen Verein zur Umsetzung der europäischen und nationalen Klimaschutzziele in der Region gegründet. Die Themenschwerpunkte des Energie Ressourcen Agentur Goslar e.V. (ERA) sind die energetische Sanierung des Gebäudebestands sowie die Förderung der Nutzung von Solarenergie. Der Verein bietet daher kostenlose, neutrale Erstberatung zu diesen und weiteren Energiethemen für Privatpersonen, Unternehmen und Kommunen an. Im Rahmen der Beratungsgespräche werden neben der eigentlichen Energieberatung auch Fragen zu Fördermitteln oder Themen wie Öffentlichkeitsarbeit und Projektarbeit beantwortet. Darüber hinaus ist die ERA auch an der Initiierung und Umsetzung von Modellprojekten sowie Forschungsprojekten zu Energieeffizienz und erneuerbaren Energien beteiligt. Weitere Arbeitsschwerpunkte der ERA sind Öffentlichkeitsarbeit und Bildung für verschiedene Akteur:innengruppen. In diesem Rahmen werden Informationsveranstaltungen und Fortbildungen zu unterschiedlichen Energiethemen organisiert. In einem regionalen Netzwerk zu Energie- und Ressourcenthemen können die Akteur:innen sich zudem regelmäßig austauschen. Zusätzlich wurden Fachbeiräte aus Expert:innen für unterschiedliche Themenbereiche, wie beispielsweise Heizung, Wärmedämmung oder Beleuchtung, gegründet.

### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.era-goslar.de/>
- <https://www.landkreis-goslar.de/index.php?NavID=94.84&La=1>

### Modernisierungskonvoi Darmstadt

Damit Eigentümer:innen sich für Energieeffizienzmaßnahmen entscheiden, sind oft Impulse von außen notwendig. Aus diesem Grund hat die Effizienz:Klasse GmbH in Kooperation mit der Wissenschaftsstadt Darmstadt den Modernisierungskonvoi gegründet. Die Effizienz:Klasse GmbH wurde 2014 von der Energie- und Infrastrukturdienstleisterin ENTEGA AG und der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main gegründet. Beim Modernisierungskonvoi handelt es sich um ein kostenloses Angebot der aufsuchenden Energieberatung in Quartieren mit älterem Gebäudebestand, um dort die Sanierungsquote zu erhöhen. Das Quartier wird zunächst durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit vorbereitet, um das Angebot bekannt zu machen, beispielsweise über Flyer, Plakate und Rundschreiben an die Hauseigentümer:innen. Um einen Anreiz zu schaffen, werden die ersten 125 Energieberatungen und eine Thermografie des Quartiers von der Kommune finanziert. Anschließend findet eine Auftaktveranstaltung mit Fachvorträgen zu technischen und wirtschaftlichen Aspekten energetischer Sanierung, Fördermöglichkeiten, Praxisbeispiele und Möglichkeiten der Sanierung statt. Die Veranstaltung ist gleichzeitig der Start des Anmeldezeitraums



für die Registrierung für die Energieberatungen. Diese erfolgen nach der Auswertung der Thermografie und einer Begehung der Immobilie durch zertifizierte Energieberater:innen. Ein weiterer zentraler Bestandteil des Modernisierungskonvois sind Monitoring und Reporting als Grundlage für eine Bilanz der erzielten CO<sub>2</sub>-Einsparungen. Das Konzept wurde bereits in mehreren Darmstädter Quartieren umgesetzt und etwa 20 Prozent der Eigentümer:innen haben daraufhin Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.darmstadt.de/leben-in-darmstadt/klimaschutz/kampagnen/modernisierungskonvoi>

#### **Energiehaus Emmendingen**

In der Stadt Emmendingen wurde bis 2016 im Rahmen des städtischen Klimaschutzkonzeptes ein Quartierskonzept im Stadtteil Bürklebleiche erfolgreich durch einen Sanierungsmanager umgesetzt: Die Sanierungsaktivitäten wurden um das Dreifache erhöht. Aufgrund des Erfolgs hat die Kommune den Ansatz auf die gesamte Stadt übertragen und bis Ende 2018 die Nachfolgekampagne „Energiehaus Emmendingen“ umgesetzt. Die umfangreiche Kampagne für Gebäudeenergieeffizienz umfasste unter anderem intensive Öffentlichkeitsarbeit, Beratungsangebote und städtische Förderprogramme und wurde aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und vom Umweltministerium Baden-Württemberg gefördert. Ein wichtiger Bestandteil der Kampagne war die mehrstufige, geförderte Energieberatung sowie das Angebot

eines „Sanierungs-Coaches“, der Bauherr:innen in allen Phasen der Sanierung bei fachlichen Fragen unterstützte. Im Rahmen kostenloser Einstiegsberatungen konnten Interessierte einen ersten Überblick erhalten. Für Eigentümer:innen, die bereits Sanierungsmaßnahmen geplant hatten, gab es geförderte Vor-Ort-Beratungen durch zertifizierte Energieberater:innen. Darüber hinaus konnten auch detaillierte Energiekonzepte gefördert werden. Die Sanierungs-Coaches unterstützten sanierungswillige Bauherr:innen über den gesamten Prozess beispielsweise bei der Vermittlung von Planer:innen und Handwerker:innen, der Suche nach Förderprogrammen oder der Baubetreuung. 2016 wurde außerdem das Netzwerk „Energiehauspartner Emmendingen“ zur Qualitätssicherung der Kampagne gegründet.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.energiehaus.info/startseite>
- <https://www.emmendingen.de/wirtschaftsbauen/energiehaus-emmendingen>

#### **Region Hannover: proKlima**

proKlima ist ein Klimaschutzfonds, der von den Städten Hannover, Hemmingen, Laatzen, Langenhagen, Ronnenberg und Seelze – die gemeinsam das proKlima-Fördergebiet bilden – und dem kommunalen Energieversorgungs- und Dienstleistungsunternehmen energy Netz GmbH finanziert wird. proKlima fördert unter anderem Einzelmaßnahmen der energetischen Gebäudesanierung und bietet verschiedene Beratungsmodelle rund um die energetische Modernisierung von Bestandsgebäuden an. Die proKlima-EnergieLotsen be-



gleiten Eigentümer:innen bei der Modernisierung der Gebäudehülle unter den Aspekten Ökologie, Prozessablauf und Bauqualität. Um langfristig die Qualität des Gebäudes zu sichern und Bauschäden vorzubeugen, werden Fragen der Materialwahl, Luftdichtheitskonzepte, Wärmebrücken und Anschlussdetails beantwortet. Die Berater:innen stellen eine sorgfältige Planung und fachgerechte Ausführung der Sanierungsmaßnahmen durch Bestandsaufnahmen und Kontrollen sicher. Förderfähig sind in diesem Rahmen Modernisierungsberatungen, Luftdichtheitsstests sowie Bestandsaufnahmen, bauphysikalische Berechnungen und Ausführungskontrollen bei der Innendämmung. Darüber hinaus können Hauseigentümer:innen Unterstützung bei der Betriebsoptimierung bestehender Heizungsanlagen und der Installation und dem Betrieb von Solarstromanlagen von proKlima erhalten.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.proklima-hannover.de/wohngebaeude/foerderangebote/beratungservice/>
- [https://www.proklima-hannover.de/downloads/foerderangebote/proKlima\\_Energie-wende.pdf](https://www.proklima-hannover.de/downloads/foerderangebote/proKlima_Energie-wende.pdf)

#### **München: E – Das Energieprogramm**

Im Rahmen des Programms E – Das Energieprogramm sollen die Themen Energieeffizienz und Energiegerechtigkeit Einzug in die Stadtteilentwicklung erhalten. Im Auftrag der Landeshauptstadt München stellt die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) ein umfassendes Energieberatungsangebot für Mieter:innen, Bauherr:innen, Hausbesit-

zer:innen und Wohnungseigentümer:innengemeinschaften an. Die Expert:innen führen Gebäudemodernisierungs- und Energie-Checks durch auf deren Grundlage sie Eigentümer:innen beispielsweise zu Möglichkeiten zur Energieeinsparung sowie bedarfsgerechter Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen beraten. Weiterhin beraten sie zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten für energetische Gebäudesanierungen. Darüber hinaus hat die Landeshauptstadt München ein eigenes Förderprogramm zur energetischen Bestandssanierung zur Sicherung einer sozialverträglichen Maßnahmenumsetzung entwickelt, welches sich derzeit in der Pilotphase befindet.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.mgs-muenchen.de/forderprogramme>
- <https://www.mgs-muenchen.de/forderprogramme/e-das-energieprogramm>

#### **Modernisierungsoffensive Landau-Land & Landau in der Pfalz**

Die Verbandsgemeinde Landau-Land und Landau in der Pfalz hat eine Modernisierungsoffensive gestartet, um die Anzahl der energetischen Sanierungen zu erhöhen und die Gebäudestruktur zusätzlich altersgerecht anzupassen. Wichtige Bestandteile der Offensive sind Beratungen, Förderung und Umsetzungsbegleitung bei der energetischen Modernisierung. Mithilfe des Bau-Profi-Verzeichnisses soll sichergestellt werden, dass sanierungswillige Hauseigentümer:innen zuverlässige Handwerker:innen finden, die zu fairen Preisen gute Leistungen erbringen. Weiterhin werden Informationsveranstaltungen in unterschiedlichen Formaten durchgeführt, beispielsweise im Stil

einer TV-Quiz-Show oder als Thermografie-Spaziergang.

weiterführende Informationen:

- <https://www.landau-land.de/wirtschaft-umwelt/klimaschutz/modernisierungsoffensive/>
- <https://www.landau-land.de/wirtschaft-umwelt/klimaschutz/modernisierungsoffensive/>
- Die 18.500-Euro-Show: <https://www.youtube.com/watch?v=vID4gdQ712E>

### **Energiekarawane Tübingen**

Die Stadt Tübingen hat im Jahr 2019 die kommunale Energieberatungskampagne Energiekarawane gestartet: Eine mobile Beratungsstelle, die in ausgewählten Quartieren eingesetzt wird. Hauseigentümer:innen können sich kostenfrei und anbieterneutral zu Energieeffizienzmaßnahmen beraten lassen. Um die Sanierungsrate im privaten Gebäudebestand zu steigern, erhalten interessierte Privatpersonen einen Überblick über sinnvolle Sanierungsmaßnahmen und Fördermöglichkeiten. Zudem wird der weitere Beratungsbedarf geklärt. Im Anschluss erhalten die Beratenen ein Ergebnisprotokoll. Bei Umsetzung einer der empfohlenen Maßnahmen wird außerdem eine Sanierungsprämie von 500 Euro ausgezahlt. Seit 2021 wurde außerdem die Energiekarawane für Unternehmen und Betriebe gestartet. Die Beratungen werden von Expert:innen der IHK Reutlingen und der Agentur für Klimaschutz Kreis Tübingen durchgeführt.

weiterführende Informationen:

- <https://www.tuebingen.de/tuebingen-macht-blau/31228.html>

- <https://www.agentur-fuer-klimaschutz.de/aktuelles-details/energiekarawane-f%C3%BCr-unternehmen-zieht-erneut-durch-t%C3%BCbingen.html>

### ***Vernetzen und Qualität sicherstellen: Kooperationen und Akteur:innennetzwerke aufbauen und bespielen***

Um die Zusammenarbeit und Kooperationen von Sanierungsakteur:innen zu stärken und gleichzeitig die Qualität der Maßnahmen sicher zu stellen, gilt es, langfristige Netzwerkstrukturen zu etablieren. Über einen institutionalisierten Austausch in bzw. Aufbau von Netzwerken für Handwerker:innen sowie Energie- und Bauberater:innen auf kommunaler Ebene und mit Hilfe einer bedarfsgerechte Bespielung dieser Netzwerke, kann eine breite Akteur:innenbeteiligung gefördert und somit auch eine gemeinsame Beratungsphilosophie sowie -qualität sichergestellt werden. Über kommunal getragene Netzwerke mit festem Kümmerer besteht zudem die Chance, die Bekanntheit und den Nutzen des Netzwerks selbst und das Thema insgesamt aufrechtzuerhalten. Insgesamt erhöhen gut funktionierende lokale Netzwerke die Chance, dass die am Sanierungsprozess beteiligten Akteur:innen untereinander in den Austausch kommen und so anspruchsvolle Sanierungen in Kooperation umgesetzt werden können, wodurch Eigentümer:innen ein umfassender energetischer Sanierungsprozess erleichtert wird. Um zudem Synergien zwischen kommunalen Netzwerken und weiteren zentralen Akteur:innen der Energiewende, wie unter anderem Energie- bzw. Klimaschutzagenturen oder Stadtwerken zu schaffen, kann es hilfreich sein, mit diesen Partnerschaften einzugehen und gemeinsam Projekte umzusetzen und Netzwerkstrukturen aufzubauen. In Kooperation mit Handwerkskammern und Innungen kann zielgerichtete Netzwerkarbeit, die u.a. den Kompetenzaufbau im Handwerk sowie das Thema Nachwuchsförderung in den Fokus rückt, mittel- bis langfristig zu einer besseren Verfügbarkeit von kompetenten Fachkräften für energetische Sanierungen beitragen.

Bei der Initiierung von Netzwerken gilt es zu beachten, dass vorab die konkreten Bedarfe der vorgesehenen Netzwerkakteur:innen erfasst werden. Nur so können die Netzwerke auch einen Mehrwert für die Mitglieder bringen und damit einen Anreiz schaffen, sich aktiv in diese einzubringen. Dieser initiale Aufwand sollte eingeplant werden – auch wenn schnelle Erfolge bzw. positive Effekte auf die Sanierungsrate insgesamt vor allem kurzfristig schwer messbar sind. Zudem sollte eine enge Abstimmung bzw. Abgrenzung zu bestehenden (gewerkespezifischen) Netzwerken vorgenommen werden, um Parallelstrukturen und Konkurrenzsituationen zu vermeiden. Um so viele Akteur:innen wie möglich einbinden zu können, sollten Netzwerke nach Möglichkeit nicht ausschließlich auf Beitragsbasis aufgebaut werden; insbesondere in Gebieten mit einer sehr guten Marktlage für potenzielle Netzwerkmitglieder, mindert dies die Bereitschaft sich an diesen zu beteiligen. Um Netzwerke nach erfolgreicher Initiierung auch lebendig zu halten, gilt es bedarfsgerechte Formate zu entwickeln und regelmäßig umzusetzen. Beispiele aus der Praxis zeigen, dass unter anderem gemeinsame Beratungsfortbildungen für Handwerker:innen und Energieberater:innen in Kooperation mit Kreishandwerkerschaften sowie gewerkeübergreifender Erfahrungsaustausch auf positive Resonanz stoßen und gleichzeitig zu einer gemeinsamen Beratungsphilosophie beitragen können. Gemeinsam organisierte Fortbildungen und auch Workshops schaffen einen Mehrwert für Netzwerkmitglieder und fördern



gleichzeitig den gemeinsamen Wissensstand. Auch informelle Formate, wie beispielsweise Stammtische tragen zu lebendigen Netzwerkstrukturen bei. Um nicht nur Auflagen, sondern auch einen Mehrwert durch das Netzwerk zu schaffen, kann man den Mitgliedern beispielsweise einheitliche Textbausteine für Energieberatungsberichte oder für Kommunikationsmaßnahmen liefern, um ihre Arbeit zu erleichtern und gleichzeitig die Verständlichkeit (und Qualität) für die Kund:innen zu erhöhen.

Kernbestandteil eines Netzwerkes kann es zudem sein, sich auf gemeinsame Qualitätsstandards zu einigen und diese in Form von übergeordneten Leitlinien umzusetzen. Auch kann so als Netzwerk eine gemeinsame Botschaft nach außen kommuniziert und damit Vertrauen aufgebaut und auch Neutralität gewahrt werden. Ein umfassender Konsens besteht in der Notwendigkeit von generellem Qualitätsmanagement im Sanierungsprozess. Ein gewisses Mindestmaß an Evaluation und Monitoring ist wünschenswert, damit nach dem Durchlaufen der Beratungskette auch tatsächlich eine Verbesserung und Effizienzsteigerung im energetischen Sinne, aber auch für die Einzeleigentümer:innen eintritt. Auch eine Form der Zertifizierung für das Handwerk ist hier denkbar, wenn auch ggf. schwer im kleinen, lokalen Maßstab umzusetzen.

Bezüglich der Trägerschaft und operativen Umsetzung der Netzwerke besteht ein bereits erfolgreicher Ansatz darin, die Vernetzung und Mobilisierungspotenziale von Vereinen, Energieagenturen sowie weiteren Akteur:innen der Energiewende zu nutzen und in Zusammenarbeit mit der lokalen Verwaltung den Aufbau von Netzwerken voranzutreiben. Zwei Praxisbeispiele für solche Kooperationen werden im Folgenden dargestellt.

## Praxisbeispiele Erfolgsfaktor „Vernetzen und Qualität sicherstellen: Kooperationen und Akeursnetzwerke aufbauen und bespielen“

### Düsseldorf: Serviceagentur Altbausanierung (SAGA)

Im Jahr 2004 haben die Stadt Düsseldorf, die Stadtwerke Düsseldorf AG und die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen gemeinsam die Serviceagentur Altbausanierung (SAGA) als Beratungs- und Dienstleistungszentrum zum Thema energetische Sanierung für private Hauseigentümer:innen (Selbstnutzende und Vermieter:innen) gegründet. Das Ministerium für Verkehr, Energie und Landesplanung Nordrhein-Westfalen förderte deren Entwicklung. Die Serviceagentur wird von einem breiten Netzwerk getragen, das alle relevanten Interessengruppen repräsentiert und die Beratungsangebote um energetische Sanierungen bündelt. Im Netzwerk sind unter anderem Eigentümer:innen- und Mieter:innenvereine, Innungen, Banken, die Stadtverwaltung und die Hochschule Düsseldorf vertreten. Über das SAGA-Servicetelefon, welches von Mitarbeiter:innen der Kooperationspartner betrieben wird, werden unabhängige und kostenfreie Beratungsleistungen zu Fragestellungen rund um das Thema energetische Sanierung angeboten, beispielsweise zu rechtlichen Fragen oder Finanzierungsmöglichkeiten. Die SAGA vermittelt sowohl ihre eigenen Beratungsleistungen als auch Angebote anderer Träger und lädt zu kostenlosen Vorträgen, Beratungstagen und Fachveranstaltungen ein. Darüber hinaus bietet die Serviceagentur auch kosten-

pflichtige, detailliertere Beratungen und Sanierungsbegleitungen an. Durch die koordinierte Öffentlichkeitsarbeit können die gebündelten Informationen weit verbreitet werden.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.duesseldorf.de/saga.html>

### Das Energieeffizienz-Partner-System der Bonner Energie Agentur (BEA)

Die Bonner Energie Agentur (BEA) hat zur Sicherung und Entwicklung einer qualifizierten energetischen Bestandssanierung das Energieeffizienz-Partner-System initiiert. Die BEA unterstützt Haus- und Wohnungsbesitzer:innen bei der Suche nach qualifizierten Dienstleister:innen für Energieeffizienzmaßnahmen und die Nutzung erneuerbarer Energien im Bau- und Sanierungsbereich. Die Handwerksbetriebe sowie Planungs- und Energieberatungsbüros müssen zum Einstieg bestimmte Kriterien erfüllen (bspw. fachspezifische Fortbildungen) und verpflichten sich zur Einhaltung von festgelegten Qualitätsstandards. Auf regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen wird der Austausch über die Disziplinen und Gewerke hinweg gefördert.

#### weiterführende Informationen:

<https://www.bonner-energie-agentur.de/fachleute/energieeffizienzpartner-werden/>

***Mobilisieren: Kommunikation, Aktion und Information***

Eine breite und durch die Kommune gesteuerte Kampagnen- und Öffentlichkeitsarbeit kann auf Seiten der Eigentümer:innen zu einer besseren Sensibilisierung, Sichtbarkeit und damit Mobilisierung für energetische Sanierungen insgesamt beitragen, aber auch Teilaspekte herausgreifen, wie zum Beispiel eine spezielle Sensibilisierung für die Vorteile einer früheren bzw. generellen Einbindung einer qualifizierten Baubegleitung. Dadurch, dass Kommunen bereits durch diverse andere Aktivitäten im Bereich Dekarbonisierung und Klimaschutz in Kontakt mit Gebäudeeigentümer:innen stehen bzw. als seriöse Akteur:innen sichtbar sind, genießen sie in der Regel ein hohes Vertrauen und werden als neutrale Akteur:innen wahrgenommen. Insgesamt kann dies dazu führen, dass beworbene Angebote zur Beratung und Mobilisierung besser angenommen werden. Je nach Ziel und Gegenstand sind für die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit zum Thema energetische Sanierung unterschiedlichste Formate denkbar und werden in der kommunalen Praxis auch bereits umgesetzt, wie die nachfolgenden Beispiele zeigen.

## Praxisbeispiele Erfolgsfaktor „Mobilisieren: Kommunikation, Aktion und Information“

### Erfurter Grüne Hausnummer

Die Grüne Hausnummer ist ein Qualitätssiegel der Stadt Erfurt sowie der BürgerStiftung Erfurt für umweltbewusstes Bauen und Wohnen. Sie wird seit 2002 zur Auszeichnung ökologisch nachhaltiger Neubauten, sanierter Wohngebäude im Bestand sowie öffentlicher Gebäude vergeben. Zur Antragstellung kann der Online-Katalog mit den jeweiligen Bewertungskriterien für jede der drei Kategorien genutzt werden. Verschiedene ökologische Aspekte werden dabei berücksichtigt: Energieversorgung und effiziente Energienutzung, Sparsamer Umgang mit Wasser und anderen Ressourcen, Nutzung natürlicher und regionaler Baustoffe, Verbesserung des Mikroklimas sowie Maßnahmen zum Artenschutz. Die Verleihung der grünen Hausnummern erfolgt öffentlichkeitswirksam im Rahmen thematisch passender Veranstaltungen, beispielsweise dem Aktionstag zur Nachhaltigkeit. Durch die öffentliche Auszeichnung sollen die Eigentümer:innen, Bauherr:innen und Nutzenden privater sowie öffentlicher Gebäude gewürdigt werden. Gleichzeitig können dadurch andere Gebäudeeigentümer:innen und Bauherr:innen für nachhaltiges Bauen und Sanieren sensibilisiert werden. Darüber hinaus kann die Grüne Hausnummer auch als Marketinginstrument von Vermietenden und Makler:innen genutzt werden. Das Konzept der grünen Hausnummer wurde von zahlreichen anderen Kommunen übernommen, darunter Göttingen, Weimar und Neumarkt in der Oberpfalz.

weiterführende Informationen:

- <https://www.erfurt.de/ef/de/engagierte/agenda21/projekte/107510.html>

### Begleitete Sanierungen in Münster

Im Rahmen des „Masterplans 100 % Klimaschutz“ der Stadt Münster werden verschiedene Informations- und Unterstützungsangebote für sanierungswillige Wohneigentümer:innen bereitgestellt. Seit 2013 organisiert die Koordinierungsstelle für Klima und Energie der Stadt Münster Rundgänge über aktive Sanierungsbaustellen von Altbauten, die normalerweise nicht öffentlich zugänglich sind. Die Rundgänge werden von Vertreter:innen des zuständigen Umweltamtes der Stadt Münster sowie Energieberater:innen begleitet, die für Fragen zur Verfügung stehen. Auch die Bauherr:innen sowie an der Planung beteiligte Architekt:innen und Handwerker:innen sind häufig anwesend. Für die Baustellenrundgänge werden Altbauten ausgewählt, die nach der Sanierung Effizienzhausstandard erreichen werden. Pro Baustelle werden in der Regel zwei bis drei Führungen organisiert. Die Rundgänge sollen in erster Linie interessierten Hauseigentümer:innen die Möglichkeit geben, die Durchführung energetischer Sanierung in der Praxis zu erleben, bevor sie sich selbst für eine Modernisierung entscheiden. Sie bieten jedoch auch eine Weiterbildungsmöglichkeit für Handwerker:innen und Architekt:innen.

Durch die Rundgänge haben die Sanierungsprojekte eine Vorbildwirkung, die über die direkte Nachbarschaft hinausgeht.

Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.stadt-muenster.de/klima/bauen-sanieren/energetische-sanierungen/infoveranstaltungen>
- [https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user\\_upload/stadt-muenster/67\\_klima/pdf/Masterplan\\_100\\_\\_.pdf](https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/67_klima/pdf/Masterplan_100__.pdf)
- <https://www.stadt-muenster.de/klima/bauen-sanieren/altbau-sanierungen/begleitete-sanierungen/bu-erenstrasse-1.html>



### 3.2.2 Externe Erfolgsfaktoren

Neben Kommunen kommt auch den Ländern sowie dem Bund eine wichtige Verantwortung zu, um für die Kommunen günstige Rahmenbedingungen zu schaffen und diese in die Lage zu versetzen, die Schnittstellenfunktion und Koordinierungsrolle zu erfüllen. Zudem lassen sich weitere Akteur:innen identifizieren, die in Zusammenarbeit mit den Kommunen oder auch in eigener Initiative, zur Bewältigung der skizzierten Hemmnisse beitragen können. Im Folgenden werden unterschiedliche externe Erfolgsfaktoren für eine bessere Mobilisierung und Vernetzung von Beratungsstrukturen und Akteur:innen erläutert.

#### ***Bundesförderung – lokal bedarfsgerecht nutzbar***

Das folgende Kapitel gibt einen kurzen Überblick über die für das Forschungsprojekt wichtigsten Eckpunkte der Förderangebote im Bereich Beratung und energetische Sanierung von Bestandsgebäuden und der Ansprache von Eigentümer:innen und Selbstnutzenden auf Bundesebene. Hier fördert das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) im Wohngebäudebereich Energieberatungen vor allem durch zwei Programme (vgl. BMWK 2020: 50ff).

1) Die **Bundesförderung für Energieberatung der Verbraucherzentrale** umfasst die Förderung von Beratungsangeboten für Privatpersonen zur Steigerung der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien in Wohngebäuden. Konkret gefördert wird die neutrale, kostenfreie Initialberatung in Beratungsstellen der Verbraucherzentrale sowie durch ihre Mitarbeitenden durchgeführte Telefon- oder Onlineberatung. Im Rahmen des Basis-Checks überprüfen Energieberater:innen der Verbraucherzentrale vor Ort den Strom- und Energieverbrauch und geben einen Überblick über Optimierungsmöglichkeiten. Darüber hinaus können nach Bedarf in den vertiefenden Beratungen der energetische Ist-Zustand von Wohnimmobilien analysiert und die Eignung für bestimmte Technologien (bspw. Solarwärme) überprüft werden. Anschließend erhalten Eigentümer:innen und Mieter:innen einen schriftlichen Beratungsbericht mit produktoffenen Empfehlungen für Energieeffizienzmaßnahmen. Hierfür muss ein Eigenbeitrag von 30 Euro gezahlt werden, dieser entfällt jedoch für einkommensschwache Haushalte. Mit den geförderten Beratungen durch die Verbraucherzentrale kann bundesweit der Nachfrage nach einer neutralen Initialberatung inkl. Ist-Analyse von Wohngebäuden mit anschließenden Handlungsempfehlungen begegnet werden. Zudem stellt sie eine wichtige Schnittstelle zur sich anschließenden Konzeptphase dar (vgl. BMWK 2020: 50-51).

Die Energieberatung der Verbraucherzentralen arbeitet in zahlreichen **Kooperationen mit Kommunen und Landkreisen** zusammen. Dadurch können kommunale und regionale Bezüge gestärkt und Städte und Gemeinden besser in Beratungsstrukturen eingebunden werden. Durch die bessere Erreichbarkeit der Angebote können Eigentümer:innen und Mieter:innen gezielter angesprochen werden und die Beratungskapazitäten werden durch die Verbraucherzentrale sichergestellt. Ein wichtiger

Kooperationspartner der Energieberatung der Verbraucherzentralen ist außerdem der Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (eaD). In einer gemeinsamen Rahmenvereinbarung sind die Bedingungen für Kooperationen zwischen den Verbraucherzentralen und Energieagenturen festgelegt, um in Zusammenarbeit lokale und regionale Beratungsangebote zu schaffen (vgl. IWU 2021: 49, Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. 2022)

2) Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) übernimmt im Auftrag des BMWK bis zu 80 Prozent der Kosten für vor-Ort-Energieberatungen über die „**Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude** (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan).“ Diese Förderung unterstützt Hauseigentümer:innen, Privatpersonen und Mieter:innen in der Konzeptphase der energetischen Sanierungsberatung. Auf Grundlage des ermittelten energetischen Zustands der Immobilie werden in einem Energieberatungsbericht mögliche energetischen Sanierungsmaßnahmen in Form eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) festgehalten. Wird im Anschluss an eine Energieberatung eine Sanierungsmaßnahme auf Grundlage eines iSFP umgesetzt, erhöht sich der jeweilige Fördersatz in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) um zusätzliche fünf Prozentpunkte (iSFP-Bonus). Die Energieberater:innen müssen zuvor bestimmte Anforderungen erfüllen, um vom BAFA zugelassen zu werden (vgl. BAFA 2022, . KfW 2022b).

Darüber hinaus bezuschusst das BAFA im Rahmen der BEG energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Förderung von Einzelmaßnahmen der energetischen Sanierung. Förderfähig sind 50 Prozent der Gesamtkosten für Baubegleitung und Fachplanung, vorausgesetzt sie werden von eingetragenen Energieeffizienz-Expert:innen der Deutschen Energie-Agentur (dena) durchgeführt. Zusätzlich stellt die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) einen Förderkredit für die Fachplanung und Baubegleitung energetischer Einzelmaßnahmen zur Verfügung. (Programme 261, 262, 263, 264). Auch bei der Sanierung von Wohngebäuden zum Effizienzhaus kann eine BEG-Förderung der Baubegleitung und Fachplanung in der Kreditvariante (Programme 261, 262, 264) oder als Zuschuss (Programme 461, 464) von der KfW gewährt werden (vgl. BAFA 2022, KfW 2022b).

Alternativ zur BEG können die Besitzer:innen von Eigenheimen die steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Rahmen des Einkommensteuergesetzes in Anspruch nehmen, um für Baubegleitung und Fachplanung einen Abzug von der Steuerschuld zu erhalten. 50 Prozent der anfallenden Kosten sind verteilt über drei Jahre steuerlich abzugsfähig. Auch hierbei müssen die Leistungen durch fachlich qualifizierte Energieberater:innen der dena durchgeführt werden. Die För-

derung von Baubegleitung und Fachplanung ist vor allem bei komplexen Sanierungsvorhaben wichtig, um die Verknüpfung von der Initialberatung zur Konzeptphase sowie den Übergang zu weiteren Beratungsphasen herzustellen (vgl. BMWK 2022b).

Wenn die Handlungsebene der energetischen Sanierung vom Einzelgebäude auf das Quartier verlegt wird, ergeben sich neue Möglichkeiten für zielgerichtete Energieeffizienzmaßnahmen und zahlreiche Synergieeffekte können erreicht werden. Integrierte Quartiersansätze sind bei ihrer Einführung mit einem hohen Planungs-, Koordinierungs- und Kommunikationsaufwand verbunden, ermöglichen es jedoch, die Gesamtinvestitionen auf lange Sicht gering zu halten (vgl. Meyer 2021: 5 ff.). Auf Ebene der Kommunen sind daher integrierte Governance-Strukturen und Planung in der Gesamtstadt wichtige Grundvoraussetzungen für Quartiersansätze. Dieser Förderhebel wird von Bundesseite aktuell mit der **Kommunalrichtlinie im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative** des BMWK bedient und es werden kommunale integrierte Klimaschutzkonzepte und Klimaschutzmanager:innen gefördert. Mit der Richtlinie werden kommunale Akteur:innen dabei unterstützt, kurz-, mittel- und langfristige Konzepte zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen zu erstellen und wichtige Akteur:innen und Themen in diesem Bereich zu vernetzen. Dabei sind je nach Klimaschutzmaßnahme 65 bis 100 Prozent der Kosten förderfähig. Auch ein Anschlussvorhaben mit Klimaschutzmanager:in zur weiteren Umsetzung von festgelegten Maßnahmen ist mit 40 bis 80 Prozent förderfähig. Die Erstellung von Klimaschutzkonzepten über die Kommunalrichtlinie ist zudem auch mit Landesförderprogrammen kumulierbar. Die Kommunalrichtlinie kann dabei helfen, integrierte Strukturen in Kommunen aufzubauen, die auch für die Etablierung quartiersorientierter Handlungsansätze bei der energetischen Sanierung von zentraler Bedeutung sind. Im Rahmen der Kommunalrichtlinie ist auch der Einsatz eines Netzwerkmanagements zum Aufbau eines kommunalen Netzwerks für beispielsweise Energieeffizienz zu 100 Prozent sowie für eine Phase der Netzwerkarbeit zu 60 bis 8 Prozent förderfähig (vgl. Meyer 2021: 11).

Für eine Etablierung des Quartiers als Handlungsebene bei der energetischen Sanierung ist das bedeutendste Förderprogramm der **Zuschuss Energetische Stadtsanierung (Programm 432)** der KfW. Es fördert zwei Komponenten mit einem Zuschuss in Höhe von 75 Prozent der Kosten. Zum einen werden integrierte energetische Quartierskonzepte gefördert, die unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher, demografischer sowie sozialer Aspekte die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier aufzeigen. Die zweite förderfähige Komponente ist ein Sanierungsmanagement, welches auf Grundlage des erstell-

ten Konzeptes den Umsetzungsprozess plant, einzelne Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteur:innen initiiert, Sanierungsmaßnahmen der Akteur:innen koordiniert und kontrolliert und als Anlaufstelle für Fragen der Finanzierung und Förderung zur Verfügung steht (vgl. KfW 2022c.). Grundsätzlich ist eine Kombination mit weiteren Fördermitteln möglich, jedoch nicht mit der Kommunalrichtlinie der NKI. Dies gilt zumindest formell für eine ausgeschlossene Doppelförderung von Personalstellen als Klimaschutzmanagement (NKI) und Sanierungsmanagement (KfW). Inhaltlich und konzeptionell ist es dagegen im Sinne des integrierten Ansatzes wünschenswert die beiden Förderkontexte aufeinander abzustimmen und zu verzahnen (vgl. Meyer 2021: 13).

### ***Initiativen und Programme der Länder***

Die Initiativen und Programme der Länder setzen dort an, wo die Handlungsfähigkeit der Kommunen und Kreise endet beziehungsweise eingeschränkt ist. In Hinblick auf die Maßnahmen, die zum Abbau der Hemmnisse bei der Umsetzung der Beratungskette beitragen, sind vor allem drei Ansätze erkennbar:

Zum einen wird die **Bildung von Netzwerken und Kompetenzpartnerschaften** auf Landesebene durch die Landesenergieagenturen oder die Kommunen unterstützt und von den Ländern selbst finanziert. Netzwerke auf Landesebene sind eine wichtige Hilfestellung für Kommunen und Kreise mit deren Hilfe ähnliche Strukturen geschaffen werden, ohne dass jede Kommune selbst solche Netzwerke initiieren muss. Übergeordnete Initiativen auf Landesebene, wie das Qualitätsnetzwerk Bauen Baden-Württemberg können den Kommunen auch dabei helfen, lokale und regionale Netzwerke aufzubauen. Ein weiterer wichtiger Bestandteil vieler Landesinitiativen ist eine **breitenwirksame Öffentlichkeitsarbeit**, um den verschiedenen Zielgruppen die Sinnhaftigkeit und die Vorteile der energetischen Sanierung zu vermitteln. In diesem Zusammenhang ist auch die **Finanzierung von Beratungsleistungen** durch die Länder eine wichtige Maßnahme, um private Hauseigentümer:innen und Kleinvermieter:innen zielgruppengerecht anzusprechen.

Im Folgenden werden beispielhafte und im Projektkontext näher betrachtete Praxisbeispiele für unterstützende Aktivitäten der Länder dargestellt:

## Praxisbeispiele: Initiativen und Programme der Länder

### Prima.Klima.Wohnen. – Der Klimapakt „Wohnen für Nordrhein-Westfalen

Die Landesregierung von Nordrhein-Westfalen und ein breites Bündnis aus Fachverbänden und Institutionen haben im Januar 2020 eine Vereinbarung getroffen, um gemeinsam einen verstärkten Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und CO<sub>2</sub>-Emissionen beim Bauen, Wohnen und in der Stadtentwicklung zu reduzieren. Die Kooperationspartner:innen des Klimapakts haben sich darauf verständigt, die Modernisierung der Wohnungsbestände verstärkt voranzutreiben und zugleich die soziale Ausgewogenheit bei der Bezahlbarkeit von Wohnraum zu ermöglichen. Eine zentrale Maßnahme bildet dabei eine kooperierende Beratungs- und Öffentlichkeitsarbeit. Gleichzeitig hat das Land Nordrhein-Westfalen eine verbesserte Modernisierungsförderung unter Berücksichtigung von Energieeffizienz und Bezahlbarkeit des Wohnens im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes auf den Weg gebracht. Für private Eigentümer:innen empfehlen die Kooperationspartner:innen eine zielgruppengerechte Fördermittelberatung in Zusammenarbeit mit überregionalen, qualifizierten Trägern wie beispielsweise der Verbraucherzentrale NRW sowie aktive Beratung und Öffentlichkeitsarbeit im Quartier, idealerweise in Form von eigenen kommunalen Förderprogrammen.

#### weiterführende Informationen:

- <https://www.mhkgb.nrw/primaklimawohnen>

- <https://www.youtube.com/watch?v=Vxz6WpqiUrg>
- Modernisierungsrichtlinie 2021  
[https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/2021-02-15\\_RLMOD\\_final.pdf](https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/2021-02-15_RLMOD_final.pdf)

### Qualitätsnetzwerk Bauen Baden-Württemberg

Das Qualitätsnetzwerk Bauen ist eine Maßnahme aus dem Förderprogramm „Klimaschutz-Plus“ des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg aus dem Jahr 2016. Ziel des Programms ist der Aufbau von Qualitätsnetzwerken, die als unabhängige Organisationen die nachhaltige Qualität beim Bauen und Sanieren durch ein „besseres Miteinander“ aller auf Land- oder Stadtkreisebene erreichen. Das Netzwerk übernimmt Steuerungs- und organisatorische Aufgaben, Verwaltungsmaßnahmen sowie die Pflege und Erweiterung des Netzwerks. Gemeinsam werden in Workshops, Seminaren und bei Baustellenbesuchen Lösungsansätze für konkrete Probleme erarbeitet. Als Grundlage für eine gute Zusammenarbeit bei der Wärmewende im Gebäudebestand dient die gemeinsame Wissensbasis. Entsprechende Netzwerke wurden bereits im Landkreis Reutlingen, Landkreis Tübingen, Neckar-Odenwald-Kreis und Zollernalbkreis durch die jeweiligen Klimaschutz- und Energieagenturen initiiert. Die Netzwerke bieten unter anderem Energieberatungen, qualitätsgeprüfte Handwerker:innen- und Expert:innenlisten und Wei-

terbildungsangebote für am Bau beteiligte Akteur:innen an. Vertreter:innen der einzelnen Agenturen bilden darüber hinaus das regionale Netzwerk Qualitätsnetz bauen.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- [https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/interne/Dateien/Dokumente/4\\_Klima/Klimaschutz/F%C3%B6rderungsm%C3%B6glichkeiten/KlimaschutzPlus/VwV\\_FoerderungsklimaschutzPlus\\_Version\\_2016\\_2017.pdf](https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/interne/Dateien/Dokumente/4_Klima/Klimaschutz/F%C3%B6rderungsm%C3%B6glichkeiten/KlimaschutzPlus/VwV_FoerderungsklimaschutzPlus_Version_2016_2017.pdf) (S. 12-14)

### **Zukunft Altbau, Baden-Württemberg**

Zukunft Altbau ist ein Marketing- und Informationsprogramm für mehr und bessere energetische Sanierungen in Baden-Württemberg, das durch das Umweltministerium Baden-Württemberg gefördert wird. Berater:innen der Projektträgerin KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH bieten neutrale, ganzheitliche und kostenfreie Erstberatung für Eigentümer:innen von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie alle am Bau und an Modernisierungen Beteiligten an. Per E-Mail oder Telefon können Interessierte Unterstützung bei konkreten Fragen und kostenfreie informatorische Beratungsgespräche nach §48 GEG erhalten. Weiterhin können sie bei Bedarf an Energieberater:innen in der Nähe und Anlaufstellen auf Landes- oder Bundesebene vermittelt werden. Gemeinsam mit weiteren Kooperationspartner:innen und Expert:innen aus Baden-Württemberg hat Zukunft Altbau die „Leitlinie Energieberatung“ für Sanierungswillige und Berater:innen entwickelt. Die Energieberater:innen verpflichten sich dazu, Eigentümer:innen ganzheitlich,

branchenübergreifend, neutral und unabhängig zu beraten und Qualitätsstandards anzustreben, die über die gesetzlichen Mindeststandards hinausgehen. Mithilfe der App „Sanierungsnavi“ können Hausbesitzer:innen die Sanierungspotenziale ihrer Immobilie ermitteln und Leitlinien-Energieberater:innen finden.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.zukunftaltbau.de/im-eigenheim/im-eigenheimsanierung-ueberblick/>
- <https://www.zukunftaltbau.de/fuer-experten/leitlinie-energieberatung/>
- <https://www.zukunftaltbau.de/im-eigenheim/sanierungsnavi/>

### **ALTBAUNEU, Nordrhein-Westfalen**

ALTBAUNEU ist eine gemeinsame Initiative von Kommunen und Kreisen in Nordrhein-Westfalen zur Unterstützung der teilnehmenden Gebietskörperschaften bei der Beratung von Bürger:innen und Gebäudeeigentümer:innen bei der Umsetzung von energetischen Gebäudesanierungsmaßnahmen. Die Initiative wurde im Jahr 2005 mit einigen Kommunen aus dem Münsterland gegründet und zählt inzwischen 179 Mitgliedskommunen. Die Koordination erfolgt durch die PricewaterhouseCoopers GmbH WPG mit Unterstützung des Wirtschaftsministeriums Nordrhein-Westfalen. Fachleute von NRW.Energy4Climate, der Landesgesellschaft für Energie und Klimaschutz, entwickeln gemeinsam mit den Kommunen und Kreisen Informationen und öffentlichkeitswirksamen Aktionen zur energetischen Gebäudemodernisierung, die von Bürger:innen kostenfrei genutzt werden können. Die



teilnehmenden Kreise und Kommunen verbreiten die Informationen und weisen sich so als fachkundige Ansprechstellen aus. Zu den weiteren Aufgaben der Initiative zählen der Erfahrungsaustausch der kommunalen Mitglieder untereinander und die Unterstützung beim Aufbau und der Pflege lokaler Sanierungsnetzwerke. Die jeweiligen Internetauftritte stellen einen wichtigen Baustein dar, da sie lokale Informationen gebündelt darstellen, beispielsweise lokale Förderung, Aktionen, Veranstaltungen, Beratungsangebote, Datenbank lokaler Handwerksbetriebe, etc. In den Kommunen Ennepetal, Gevelsberg und Haan stellt ALTBAUNEU zudem „Meine Hausakte“ als Ordnungssystem für Hausbesitzer:innen zur Verwaltung ihrer Gebäude und um den Überblick über deren (energetischen) Zustand zu behalten zur Verfügung.

Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.alt-bau-neu.de/das-projekt-20243.asp>
- [https://www.alt-bau-neu.de/\\_database/\\_data/datainfopool/meine-hausaktebegleittextefinal-1.pdf](https://www.alt-bau-neu.de/_database/_data/datainfopool/meine-hausaktebegleittextefinal-1.pdf)

### ***Handwerks- und Ausbildungsoffensiven***

Die Zahl der unbesetzten Stellen im Handwerk nimmt zu, inzwischen fehlen Fachkräfte in einem Umfang, der auch für die Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich zum Nadelöhr wird. Laut Zentralverband des Deutschen Handwerks beklagen etwa die Hälfte der Betriebe Schwierigkeiten, offene Stellen zu besetzen. Ob Auszubildende, Gesell:innen oder Meister:innen – der Mangel zieht sich durch alle Positionen, Gewerke und Regionen (vgl. Zentralverband des Deutschen Handwerks o.J.).

Wie bereits in Kapitel 3.1.2 beschrieben, wirkt sich der Fachkräftemangel im Handwerk negativ auf die Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen aus. Insbesondere beim Übergang zwischen der Konzeptphase und der Planungs- und Angebotsphase bestehen große Hemmnisse, da die Handwerker:innen stark ausgelastet sind und kaum Kapazitäten und Anreize haben, sich bezüglich Klimaschutz und Energieberatung weiterzubilden. Diese Problemlage hat sich durch die Corona-Pandemie zusätzlich verschärft, da es weniger Möglichkeiten gab, neue Auszubildende anzuwerben beispielsweise bei Ausbildungsmessen oder Beratungen in Schulen (vgl. RP Digital GmbH 2021). Das Handwerk wird jedoch dringend benötigt, um den Wandel hin zu mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit, nicht nur im Gebäudesektor, zu erreichen. Der Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH) setzt sich daher verstärkt für die Sicherung von Fachkräften ein und fordert von der Bundesregierung unter anderem die Förderung der beruflichen Bildung und Maßnahmen zur Steigerung der gesellschaftlichen Anerkennung des Handwerks und handwerklicher Ausbildungsberufe. Dafür seien Initiativen unterschiedlicher Politikbereiche erforderlich: Bildungspolitische (u.a. Information und Orientierung) arbeitsmarktpolitische (Arbeitsmarktintegration von Migrant:innen, Geflüchteten und Arbeitslosen) und sozialpolitische Initiativen (u.a. besserer Vereinbarkeit von Beruf und Familie).

Der Schwerpunkt der Aktivitäten liegt vorrangig auf der Verbesserung des Images des Handwerks. Mithilfe von Marketing- und Beratungskampagnen sollen potenzielle Auszubildende informiert und angeworben werden. Hier befindet sich die Schnittstelle zu kommunalen Handlungsmöglichkeiten: Die Kommunen sollten diese Ausbildungsoffensiven und Imagekampagnen des Handwerks unbedingt bewerben und nach Möglichkeit unterstützen, wie im Fall der Ausbildungsoffensive Landkreise Konstanz, bei der die Landkreise ein aktiver Teil der Initiative sind.



## Praxisbeispiele: Handwerks- und Ausbildungsoffensive

### Imagekampagne Handwerk, Zentralverband des Deutschen Handwerks

Der Zentralverband des Deutschen Handwerks hat im Jahr 2010 die Imagekampagne Handwerk gestartet, um das Handwerk stärker in den Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit zu rücken. Insbesondere jungen Menschen soll ein zeitgemäßes und modernes Bild des Handwerks vermittelt werden. Zu diesem Zweck wirbt die Kampagne für die unterschiedlichen handwerklichen Berufsfelder und zeigt, welche Entfaltungs- und Karrieremöglichkeiten im Handwerk bestehen. Die jüngste Kommunikationsoffensive „Hier stimmt was nicht“ soll auf die fehlende Wertschätzung handwerklicher Berufe als einen Hauptverursacher für den Fachkräftemangel aufmerksam machen.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.zdh.de/ueber-uns/imagekampagne-handwerk/>
- <https://www.handwerk.de/>
- <https://www.zdh.de/ueber-uns/imagekampagne-handwerk/hier-stimmt-was-nicht-bundesweite-kommunikationsoffensive>

### „Folge Deinem Ich“, Kreishandwerkerschaft Paderborn-Lippe

„Folge deinem Ich!“ ist die multimediale Ausbildungskampagne der Kreishandwerkerschaft Paderborn-Lippe, mit der auf die vielfältigen Berufschancen im Handwerk aufmerksam gemacht wird. Zur Kampagne gehört ein Eventmobil mit geschultem Fachpersonal, das die Schulen in den Kreisen Paderborn und Lip-

pe sowie Ausbildungsmessen besucht und Arbeitgeber:innen aus der Region die Möglichkeit gibt, im „Speeddating“ mit potentiellen Bewerber:innen ins Gespräch zu kommen. In den sozialen Medien knüpft die Kampagne an die persönlichen Interessen und Vorlieben der Jugendlichen an, um ihr Interesse für einen der zehn Ausbildungsbereiche zu wecken.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.kh-online.de/ausbildungsmanagement/ausbildungsoffensive/>

### Ausbildungsoffensive Handwerk, Handwerkskammer Potsdam

Die Handwerkskammer Potsdam hat im Mai 2020 eine Ausbildungsoffensive für das Handwerk ins Leben gerufen, um Auszubildende für mehrere hundert unbesetzte Lehrstellen anzuwerben. Aufgrund der Coronapandemie wurde eine telefonische Ausbildungsberatung eingeführt, um Schulabgänger:innen und deren Eltern über die verschiedenen Handwerksberufe, Kontaktmöglichkeiten sowie Ausbildungs- und Karrierewege zu informieren. Im September 2020 veranstalteten die brandenburgischen Handwerkskammern eine virtuelle Ausbildungsmesse und das Team Fachkräftesicherung Schulabgänger bot ein Online-Meeting zur Praktikums- und Lehrstellensuche an.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.hwk-potsdam.de/artikel/pressemitteilung-nr-39-vom-18-mai-2020-9,0,4802.html>

- <https://www.hwk-potsdam.de/artikel/ausbildungsoffensive-handwerk-9,0,4797.html>

### **Ausbildungsoffensive, Landkreis Konstanz**

Die Ausbildungsoffensive Landkreis Konstanz ist eine gemeinsame Initiative des Landkreises Konstanz, der Handwerkskammer Konstanz, der Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee und der Bundesagentur für Arbeit Konstanz-Ravensburg, um Jugendliche bei der Auswahl eines Ausbildungsberufs und der Suche nach Ausbildungsplätzen zu unterstützen. Die crossmediale Kampagne „Hier bist Du richtig.“ informiert seit August 2021 Schüler:innen über die Ausbildungsmöglichkeiten im Landkreis, um dem Fachkräftemangel durch fehlende Auszubildende in vielen Berufsrichtungen entgegenzuwirken. Um die Informationen in die Kanäle der Zielgruppe zu streuen, wurden eine Landingpage in junger Sprache sowie Profile in unterschiedlichen sozialen Medien eingerichtet. Damit soll das Interesse für Ausbildungsberufe geweckt, über verschiedene Möglichkeiten informiert und Spaß vermittelt werden.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.ausbildung-kreis-konstanz.de/>
- <https://www.lrakn.de/ausbildungsoffensive+im+landkreis+konstanz>

### **Digitale Ausbildungsoffensive, Kreishandwerkerschaft Bergisches Land**

Die Kreishandwerkerschaft Bergisches Land hat 2021 aufgrund fehlender öffentlichkeitswirksamer Maßnahmen in Folge der Corona-Pandemie in den sozialen Medien eine Video-Kampagne für die Ausbildung im Handwerk veröffentlicht. Die vier jugendlichen Reporter:innen bekamen die Möglichkeit, jeweils für einen Tag verschiedene Handwerksberufe (bspw. Dachdecker:in, Bäcker:in, Raumaustatter:in) kennenzulernen und wurden dabei mit der Kamera begleitet. Daraus sind 13 Videos entstanden, die aus der Perspektive der Jugendlichen zeigen, welche Vorteile Handwerksberufe mit sich bringen und das Interesse für handwerkliche Berufsausbildungen wecken sollen.

#### Quellen / weiterführende Informationen:

- <https://www.handwerk-direkt.de/berufchecks-im-video.aspx>
- <https://www.youtube.com/channel/UCdjrrH6c4xKBcaYtN7verJA/videos>

## 4. Status Quo in den Modellquartieren: Beratungsakteur:innen, kommunale Strukturen und Aktivitäten

Vor dem Hintergrund der vorgestellten Hemmnisse und insbesondere der im Projektkontext identifizierten kommunalen Erfolgsfaktoren soll im Folgenden eine detailliertere Beschreibung der Ansätze in den beiden im Rahmen des 3% plus-Projektes betrachteten Modellquartieren (Ludwigsburg-Schösslesfeld in der Stadt Ludwigsburg und Aachen-Brand, Eschweiler und die Gemeinde Roetgen in der Region Aachen) erfolgen. Neben der Beschreibung der relevanten kommunalen und (Beratungs-)Akteur:innen erfolgt darüber hinaus die Beschreibung ihrer Zusammenarbeit in einem Netzwerk bzw. entlang der Beratungskette. So soll der jeweilige (Beratungs-)Ansatz der jeweiligen Kommune verdeutlicht und die vorab identifizierten Erfolgsfaktoren illustriert werden.

### 4.1 Stadt Ludwigsburg

Mit dem Team Klima und Energie der Stadtverwaltung Ludwigsburg gibt es einen kommunalen Akteur, der gezielt die Energieaktivitäten der Stadt vorantreibt. Das Team ist dem Referat für Stadtentwicklung, Klima und Internationales zugeordnet und arbeitet grundsätzlich an den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und Quartierskonzepte. Arbeitsgrundlage des Teams bildet der Masterplan „Klima und Energie“, welcher sämtliche Energie- und Klimaschutzaktivitäten der Stadt Ludwigsburg bündelt. Leitend ist zudem das im Jahr 2020 erneuerte integrierte Klimaschutz- und Energiekonzept (Gesamtenergiekonzept), das viele Maßnahmen und Handlungsempfehlungen umfasst. Für die Umsetzung des Gesamtenergiekonzeptes, laufen in Ludwigsburg eine Vielzahl verschiedener Aktivitäten und Projekte im Bereich Klimaschutz und Energie. Ergänzend wurde im Jahr 2016 ein Klimaanpassungskonzept erarbeitet, welches Umsetzungsmaßnahmen zur Bewältigung der Folgen des Klimawandels beinhaltet. Ein weiterer Fokus der Arbeit des Teams liegt auf Quartierskonzepten. Hier wird im Rahmen von integrierten Quartierskonzepten für einzelne Quartiere eine Bestandsanalyse durchgeführt, um Maßnahmen der Energieeinsparung, der Effizienzsteigerung und des Einsatzes erneuerbarer Energien zu erarbeiten. Sie zeigen, wie kurz-, mittel- und langfristig die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert werden können. Mit der Gründung des Klimabündnisses wird für ein stärkeres Engagement der Stadtbevölkerung geworben, welches notwendig ist, um Ludwigsburg klimaneutral zu machen. Das Team Klima und Energie besteht aus zehn Mitgliedern und führt unterschiedliche Projekte und Aktivitäten im Klima- und Energiebereich durch, u.a. Wissenszentrum Energie, Dachbegrünung und Photovoltaik, Energiespar-Check, Stromspar-Challenge sowie die Kampagne „Wir Energiewender“.

Wichtige Akteurin in der Ludwigsburger Energieberatungslandschaft ist die Energieagentur Kreis Ludwigsburg (LEA)<sup>3</sup>. Diese arbeitet als Kompetenzzentrum in der Region Ludwigsburg an den Themen Energieeffizienz, Energiewende, Klimaschutz und nachhaltige Stadtentwicklung. Ziel der Arbeit

---

<sup>3</sup> <https://www.klimaschutz.de/service/planungsb%C3%BCros/ludwigsburger-energieagentur-lea-ev>

der LEA ist die Förderung effizienter Energienutzung, erneuerbarer Energiequellen sowie die Realisierung der Wärmewende. Mitglieder der Energieagentur sind neben dem Landkreis Ludwigsburg derzeit 23 Kommunen. Außerdem die Kreishandwerkerschaft Ludwigsburg, Energieversorger, verschiedene Institutionen, wie Haus- und Grund e.V. oder die Solarinitiative, Unternehmen und Privatpersonen.

Die LEA hat ein breites Beratungsangebot für Privatpersonen, Kommunen und Unternehmen. Für Privatpersonen aus den Mitgliedskommunen bietet die LEA eine neutrale, unabhängige und kostenlose Beratung rund um die Themen Energie, Bauen und Gebäudesanierung. Zudem werden in Kooperation mit der Verbraucherzentrale Vor-Ort Energie-Checks angeboten. Als Basis für die Entscheidung für bestimmte Sanierungsmaßnahmen ermöglichen diese es, den individuellen Energieverbrauch und Einsparmöglichkeiten durch professionelle Energieberater:innen ermitteln zu lassen. Zudem fertigt die LEA auf Wunsch für Privatpersonen Thermographieaufnahmen zur Überprüfung der Gebäude an, inklusive Hinweisen zur Mängelbeseitigung.

Städte und Gemeinden sind wichtige Akteurinnen bei der Energiewende und beim Klimaschutz. Die LEA e.V. ist Ansprechpartnerin im Landkreis und berät und unterstützt sie unter anderem bei der Konzeption, Erstellung und Umsetzung von Energie-/ Quartierskonzepten, Klimaschutzkonzepten, kommunalen Wärmeplänen und Beratung zu gesetzlichen Rahmen und Förderprogrammen.

Zudem hat die LEA ein Beratungsnetzwerk. Alle Berater:innen des LEA-Beratungsnetzwerks sind unabhängig und nicht am Verkauf bestimmter Produkte oder an der Ausführung bestimmter Gewerke beteiligt. Auf diese Weise kann eine neutrale und objektive Beratung gewährleistet werden. Voraussetzung für eine Aufnahme in das Beratungsnetzwerk der Energieagentur Kreis Ludwigsburg LEA e.V. ist die Zulassung zur sogenannten Vor-Ort-Energieberatung beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

### **Zusammenarbeit der Akteur:innen**

Die Zusammenarbeit des Teams Klima und Energie der Stadtverwaltung Ludwigsburg, der LEA sowie weiterer Energieakteur:innen im Sanierungsnetzwerk erfolgt unter anderem im Rahmen der Kampagne „Wir Energiewender“. Diese wurde im Jahr 2020 als Kampagne zur energetischen Sanierung von Wohnungen und Gebäuden gestartet. Hinter der Kampagne steht das Team des Ludwigsburger Sanierungsmanagements, welches sich aus Vertreter:innen der Stadt Ludwigsburg, Team Klima und Energie, der LEA, den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim (SWLB) sowie Energie- und Planungsbüros, die mit der Betreuung der KfW-432-Quartieren beauftragt sind, zusammensetzt (siehe Abbildung 6). Im Rahmen der Kampagne bietet die Stadt bis zu fünf Jahre lang in den Quartieren des Sanierungsmanagements und des 3% plus-Projektes Infoveranstaltungen, Aktionen und zusätzliche Beratung zum Klimaschutz in den eigenen vier Wänden an. Eigentümer:innen aus den Quartieren des Sanierungsmanagements erhalten eine kostenlose Beratung durch Energieberater:innen der Ludwigsburger Energieagentur LEA. Diese machen einen persönlichen Energie-Check der Immobilie, identifizieren energetische Schwachstellen und mögliche Sanierungsmaßnahmen und beraten zu passenden Fördermöglichkeiten. Das Sanierungsmanagement unterstützt zudem als neutraler Partner bei Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben. Dafür hat es 2021 Sanierungsleitlinien als Leitfaden für energetische Sanierungsberatung herausgegeben. Diese adressieren insbesondere Energieberater:innen, Ingenieur:innen, Handwerker:innen, Architekt:innen etc. und enthalten u.a. Empfehlungen zu Sanierungsstandards, Informationen zur CO<sub>2</sub>-Besteuerung sowie Argumente für die energetische Sanierung. Weitere Aktionen im Rahmen der Kampagne stellen Thermografie-Aktionen bzw. Spaziergänge sowie Infoabende dar.

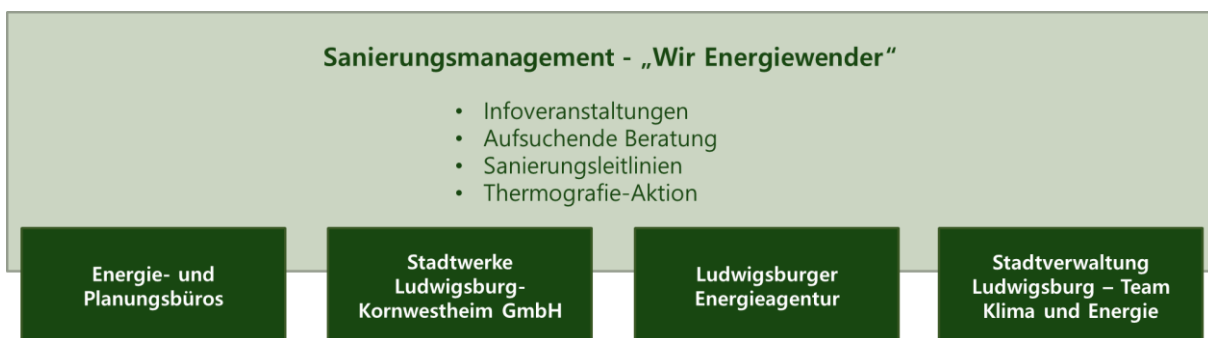


Abbildung 6: Akteur:innen des Sanierungsmanagements in Ludwigsburg

Eine weitere Säule der Arbeit des Sanierungsmanagement stellt der Aufbau eines Handwerksnetzwerkes dar. Langfristig ist der Aufbau eines „Qualitätsnetzwerks Bauen“ (gefördert durch das Land Baden-Württemberg, siehe Praxisbeispiele „Initiativen und Programme der Länder“ S. 37) durch die LEA vorgesehen. In Vorbereitung darauf hat das Sanierungsmanagement im Sommer 2021 eine Workshopreihe für Planende und Bauende initiiert. Diese diente einerseits der Bekanntmachung des

Sanierungsmanagements sowie der Kampagne „Wir Energiewender“ sowie andererseits der Erfassung von Bedarfen bzw. Wünschen der potenziellen Netzwerkmitglieder zur vertieften Behandlung im geplanten Qualitätsnetzwerk Bauen. Für Sommer 2022 ist eine weitere Veranstaltung dazu geplant.

Zentrale Akteurin für initiale Energieberatungen in der Stadt Ludwigsburg stellt die LEA da. Auch im Hinblick auf die idealtypische Beratungskette (s. Kapitel 2) übernimmt die LEA Phase 1 (Informationsphase) und 2 (Konzeptphase) der Beratungskette; die Schnittstelle zwischen der Beratung der LEA in den ersten beiden Beratungsphase und den darauffolgenden Beratungsphasen ist noch nicht näher definiert. Der Fokus der aktuellen Aktivitäten des Sanierungsmanagements liegt vor allem darauf, die Nachfrage nach energetischen Beratungen zu steigern. Die im Sommer 2021 veröffentlichten Sanierungsleitlinien stellen jedoch gleichzeitig eine erste Maßnahme dar, die die Verknüpfung der Erstberatung durch die LEA mit den darauffolgenden Beratungsphasen stärken soll.

Der Ludwigsburger Ansatz ist insgesamt darauf ausgerichtet, mit Hilfe von Kampagnen- und Öffentlichkeitsarbeit mehr Eigentümer:innen für das Thema energetische Sanierung zu gewinnen bzw. zu sensibilisieren und gleichzeitig auf Seite der Umsetzungsakteur:innen (insbesondere Handwerk und Planende) ein Netzwerk aufzubauen und so schrittweise eine Beratungslandschaft und ein Netzwerk zu schaffen, die es langfristig ermöglichen, dass Eigentümer:innen beim Durchlaufen eines Sanierungsprozesses besser an die Hand genommen werden und diesen optimalerweise bis zum Ende durchlaufen.

## 4.2 Region Aachen

Zentraler Beratungsakteur in der Städteregion Aachen ist der gemeinnützige Verein altbau plus e.V.<sup>4</sup>. Dieser wurde 2004 auf Initiative der Stadt zur Unterstützung privater Eigentümer:innen gegründet. Im Verein werden die unterschiedlichen Beratungskompetenzen auf dem Gebiet der energetischen Altbausanierung gebündelt und in einer neutralen, bürgernahen Anlaufstelle zusammengefasst. Die Mitglieder sind neben der Stadt Aachen sowie der Städteregion Aachen, verschiedene Handwerksorganisationen und Institutionen wie Banken, Energieversorgungsunternehmen sowie die Verbraucherzentrale. Ziel der Arbeit von altbau plus ist es, die Sanierungsbereitschaft privater Eigentümer:innen durch kompetente und verständliche Information zu erhöhen und den Klimaschutz aktiv zu fördern. Die Beratung von altbau plus ist kostenlos und unabhängig, sie versteht sich als Initialberatung zu energetischen Sanierungsmaßnahmen, erneuerbaren Energien und Förderprogrammen. Weitere Schwerpunkte von altbau plus sind die Beratung zum barrierefreien Umbau und ressourceneffizienten Sanieren.

---

<sup>4</sup> [https://www.aachen.de/de/stadt\\_buerger/planen\\_bauen/themen/altbauplus/index.html](https://www.aachen.de/de/stadt_buerger/planen_bauen/themen/altbauplus/index.html)

Um Eigentümer:innen für eine Erstberatung zu erreichen verfolgt altbau plus e.V. diverse Strategien und hat unterschiedliche Angebote:

- die Ansprache durch Anschreiben,
- Haus-zu-Haus Beratungen (30 Minuten),
- Informationsveranstaltungen, z.B. monatlicher Sanierungstreff;
- Telefonische Beratung und Befragung,
- Sonderberatungsaktionen in ausgewählten Quartieren: z.B. Aachen-Nord,
- Medienpräsenz: Informationsposter und Flyer;
- Soziale Medien: z.B. Facebook Auftritt seit 2015: Energiefenster; AltbauFAQ – Homepage.
- Quartiersspaziergänge zur Erfassung von Sanierungstätigkeiten
- Durchführung von Workshops.

Zudem wird ein kostenloses Sanierungscoaching angeboten, bei dem die Kund:innen mehrfach zu altbau plus kommen und Informationsmaterialien erhalten können. In Planung befindet sich zudem, eine digitale Hausakte als Plattform zur niedrigschwelligen und prozessorientierten Vernetzung von relevanten Beratungsakteuren und Eigentümer:innen. Die digitale Hausakte bietet den Eigentümer:innen den Vorteil, alle relevanten Informationen und Daten rund um die Sanierung ihres Gebäudes gebündelt in einer Anwendung vorzuhalten. Weiterhin stellen diverse Akteur:innen Informationen und Dienstleistungen zur Verfügung, so dass eine Begleitung der Eigentümer:innen durch den gesamten Sanierungsprozess angeboten werden kann. Damit soll einerseits die Effizienz von Sanierungsmaßnahmen erhöht werden und andererseits die Sanierungsquote durch den Abbau informativer Hemmnisse erhöht werden.

altbau plus arbeitet eng mit der StädteRegion Aachen und der Stadt Aachen zusammen, welche ursprüngliche Initiatorin des Vereins war. Künftig ist eine noch engere Zusammenarbeit, insbesondere mit dem Umweltamt angestrebt, insbesondere um das Klimaschutzprogramm der Stadt gemeinsam zu bearbeiten sowie die Beratungskette in Aachen noch besser zu etablieren. Insgesamt agiert altbau plus im Auftrag der Stadt mit dem Ziel, die Sanierungsquote zu steigern.

Neben altbau plus gibt es in der Region Aachen weitere etablierte Beratungsakteur:innen, die das Angebot von altbau plus sinnvoll ergänzen bzw. darauf aufbauen. So bietet das Netzwerk effeff.ac<sup>5</sup> als Beratungszentrum der regio-energiegemeinschaft e.V. verschiedene Beratungsangebote rund um das Thema energieeffizientes und wirtschaftliches Bauen und Sanieren und vermittelt mit seiner Handwerksplattform Fachpartner wie Handwerker:innen und Planer:innen für die Umsetzung von

---

<sup>5</sup> <https://effeff.ac/>

Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen. effeff.ac ist ebenso wie altbau plus in der gesamten Städtere- gion Aachen tätig. Auch über die Beratungsstelle Aachen der Verbraucherzentrale NRW<sup>6</sup> können Eigentümer:innen in der Städtere- gion Aachen Beratungsleistungen in Anspruch nehmen. Dazu ge- hört u.a. eine durch das BMWi geförderte kostenfreie und anbieterneutrale Erstberatung in der Beratungsstelle zu den Themen Heizen, Wärmedämmung, Strom sparen, energieeffiziente Geräte und erneuerbare Energiequellen. Im Rahmen des „Energie-Checks“ können Eigentümer:innen zudem vor Ort beraten werden (u.a. zu Einsparungen beim Strom- und Heizenergieverbrauch sowie Gebäu- dehülle und Heizungsanlage).

### **Zusammenarbeit der Akteur:innen**

In der Stadt Aachen gibt es ein breites Spektrum von Beratungsakteur:innen und das Netzwerk ist sehr dicht und komplex. Eine solche Vielfalt an Kommunikationswegen ist für potenzielle Kund:innen eine Hemmschwelle und birgt die Gefahr, viele Verbraucher:innen auf dem langen Weg der energie- tischen Sanierung zu verlieren. Um dem entgegenzuwirken, sind die beratenden Institutionen unter- einander stark vernetzt und kooperieren miteinander. altbau plus, effeff.ac und die Verbraucherzent- rale NRW haben sich auch aufgrund ihrer räumlichen Nähe - alle drei Geschäftsstellen liegen am AachenMünchener Platz - zur sogenannten „Aachener Energiemeile“ zusammengeschlossen. Durch die räumliche Nähe und den gegenseitigen Verweis auf die sich ergänzenden Beratungsangebote, konnte in Aachen eine geschlossene Beratungskette etabliert werden. Durch diese kann eine bessere Koordination der Schnittstellen zwischen den unterschiedlichen Akteuren ermöglicht und mögliche Missverständnisse minimiert werden.

Der Beratungsansatz in Aachen ist auf die *Beratungskette* ausgelegt. Angepasst an die spezifischen lokalen Gegebenheiten ist die Beratungskette in Aachen in Abbildung 7 dargestellt und wurde um

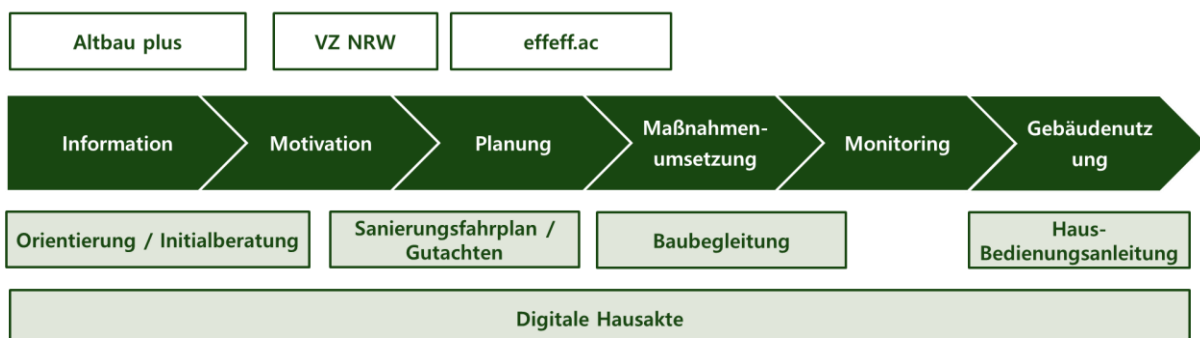


Abbildung 7: Begleitung des Sanierungsprozesses - "Aachener Modell" (altbau plus 2021)

<sup>6</sup> <https://www.verbraucherzentrale.nrw/>



begleitende Maßnahmen (z.B. Sanierungsfahrplan, digitale Hausakte) sowie die jeweiligen in der Beratung aktiven Akteur:innen der Energiemeile ergänzt.

Innerhalb des Beratungsverbunds übernimmt altbau plus die energetische Erstberatung, die Verbraucherzentrale die vor-Ort Beratung (Zwischen der VZ und altbau plus besteht eine Absprache zur Aufgabenteilung: altbau plus berät ausschließlich in der Geschäftsstelle oder telefonisch und die VZ übernimmt die vor-Ort Beratung. Bei notwendiger vor-Ort Beratung verweist altbau plus auf die VZ) und das regionale Beratungszentrum effeff.ac die Vermittlung von Handwerks- und Planungsleistungen. Dadurch soll Sorge getragen werden, dass Eigentümer:innen den Beratungs- und Sanierungsprozess nicht vorzeitig verlassen, sondern bis zum Ende durchlaufen.

Darüber hinaus arbeiten die Akteur:innen der Energiemeile mit weiteren lokalen Akteur:innen in einem lokalen *Sanierungsnetzwerk* zusammen (siehe Abbildung 8). Dazu gehören neben dem Aachener Haus- und Grundbesitzer Verein e.V. auch die Sparkasse Aachen.

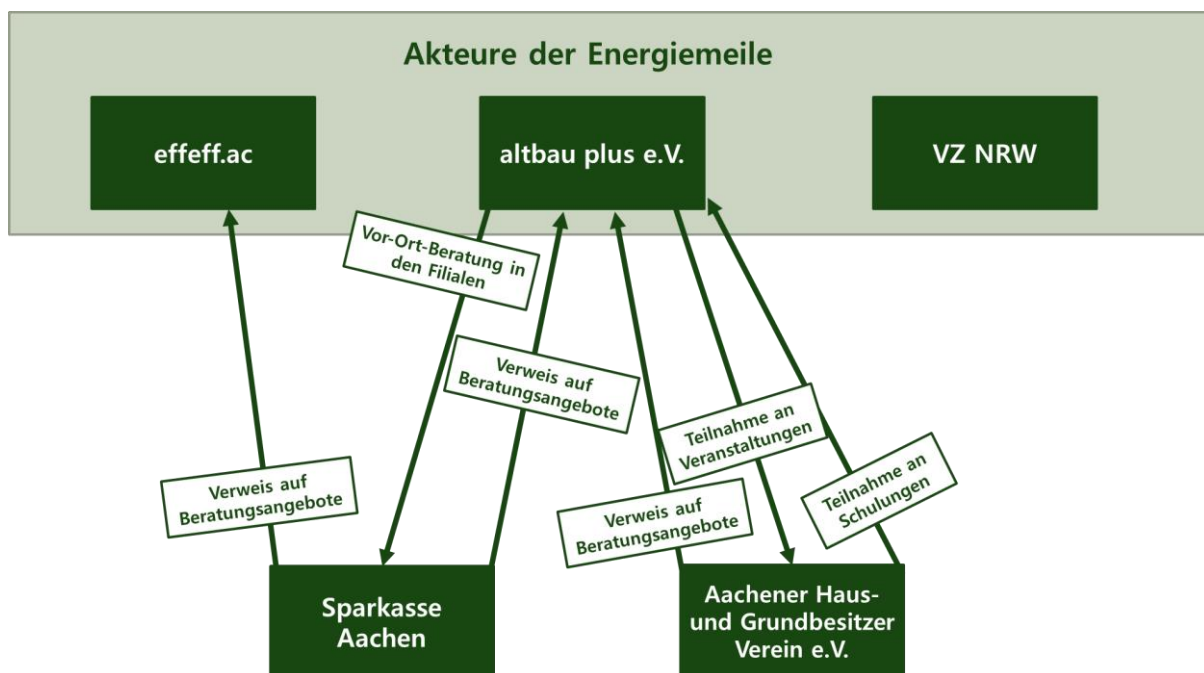


Abbildung 8: Akteur:innen und Zusammenarbeit im Netzwerk

Der Aachener Haus- und Grundbesitzer Verein e.V. bietet selbst keine eigene Energieberatung an und verweist daher auf altbau plus. Es besteht eine gute Zusammenarbeit und altbau plus wird regelmäßig zu Veranstaltungen vom Aachener Haus- und Grundbesitzer Verein eingeladen. Aus dieser vertrauensvollen Zusammenarbeit ergeben sich viele Erstberatungen. Die Geschäftsführung des Aachener Haus- und Grundbesitzer Vereins ist selbst oft zu Gast bei altbau plus um juristische

Aspekte zu beleuchten und dazu zu beraten. Bei juristischen Fragestellungen verweist altbau plus zudem auf den Aachener Haus- und Grundbesitzer Verein.

Zudem bietet altbau plus Beratungen vor Ort in den Filialen der Sparkasse Aachen an. Die Beratung von altbau plus ist Teil eines „Rund-um-sorglos“-Pakets der Sparkasse: wenn es um Finanzierung von Sanierungsvorhaben geht, können die Fachleute von altbau plus vorab Klarheit darüber verschaffen, welche Maßnahmen notwendig sind. Bei Kreditinteressierten ist vorgeschaltet, dass altbau plus in die Sparkasse kommt und Kreditanfragende für Sanierungsmaßnahmen berät. Darauf aufbauend findet dann oft eine Initialberatung statt.

Der Aachener Beratungsansatz ist ein Beispiel dafür, wie ein Netzwerk verschiedener Berater:innen entlang einer Beratungskette aufgebaut werden kann. Durch die stetige Weiterentwicklung des Angebots (bspw. durch die digitale Hausakte) und fortlaufende Kooperationen und Anpassung der Beratungsangebote an die Bedarfe der Eigentümer:innen ist es möglich, diese potenziell länger im Sanierungsprozess zu halten. Als Initiatorin und wichtige Ansprechperson nimmt auch die Kommune (Stadt Aachen) eine wichtige Rolle für den Netzwerkaufbau und Verknüpfung lokaler Beratungsangebote ein.

## 5. Diskussion: Mobilisierungs- und Netzwerkstrukturen für energetische Sanierungen – die Rolle der Kommunen

### ***Zur Kette durch das Netzwerk***

Das im Vorgängerprojekt erarbeitete Modell der Beratungskette beschreibt einen idealtypischen Ablauf eines Beratungsprozesses bei der energetischen Sanierung mit allen relevanten Akteur:innen und Inhalten. So konnte die komplexe Beratungslandschaft strukturiert und Schnittstellen herausgearbeitet und die unterschiedlichen Anforderungen an die beratenden Akteur:innen in den einzelnen Beratungsphasen identifiziert werden. Deutlich wurde, dass es entlang der Kette zu Brüchen kommt sowie Sanierungsprozesse und -möglichkeiten in vielen Fällen nicht bis zur potentiellen Klimaneutralität gedacht werden („2045-readiness“). Der lange Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand muss in der Praxis oftmals in vielen kleinen Schritten gegangen werden – sei es durch begrenzte Kapazitäten auf Seiten von Eigentümer:innen oder umsetzenden Akteur:innen oder weil es für viele Fälle noch kaum möglich ist, heute schon einigermaßen wirtschaftliche Pfade zur kompletten Dekarbonisierung aufzuzeigen. Eine grundsätzliche Ausrichtung auf diese Zielsetzung sollte aber eine stärkere Rolle bei Beratungsprozessen spielen und bessere Abstimmung innerhalb der Kleinteiligkeit kann durch umfassendere, ganzheitliche Beratungen und Begleitungen eher erreicht werden.

Die Brüche bzw. Schnittstellenproblematik ergibt sich vor allem dann, wenn es im Sanierungsprozess zu einem Wechsel der Ansprechpartner:innen kommt und/oder neue Akteur:innen in den Prozess einbezogen werden müssen. Ganz konkret ist dies der Fall beim Übergang von der neutralen Erstberatung in eine kostenpflichtige qualifizierte Baubegleitung oder beim Übergang von Konzeptions- in Umsetzungsphase durch das Handwerk. Dies ist vor allem dann kontraproduktiv, wenn trotz der kleinteiligen Energieeffizienzpotentiale bei den vielen Klein- und Einzeleigentümer:innen koordinierte Dekarbonisierungsprozesse des Gebäudebestands angestrebt, geplant und umgesetzt werden sollen. Neben den phasenspezifischen Hemmnissen bestehen daher auch übergeordnete Hemmnisse, die das komplette Durchlaufen der Beratungskette hemmen bzw. deren Konsistenz mit übergeordneten städtebaulichen, Stadtentwicklungs- und Dekarbonisierungsplänen behindern. Zentral ist hierbei die Problematik, dass oftmals eine zentrale Koordinierung und Steuerung der Prozesse und Akteur:innen fehlt – auch um den Link zwischen dynamischen Entwicklungen von ordnungsrechtlichem und Förderrahmen zur praktischen Umsetzung herzustellen bzw. zu begleiten und zu vereinfachen wo nötig.

Die identifizierten Hemmnisse machen deutlich, dass der Aufbau einer idealtypischen Beratungskette komplex ist und im Zweifel nicht ausreicht, um Eigentümer:innen langfristig niedrigschwellig und bedarfsgerecht zu mobilisieren und bei der Umsetzung ihrer energetischen Sanierungsprozesse zu unterstützen. Vielmehr bedarf es eines aktiven Netzwerks von Schlüsselakteur:innen, welches zentral koordiniert und bespielt wird, um eine hohe Mobilisierung und Abschluss der Sanierungsvorhaben zu gewährleisten aber gleichzeitig auch der Resonanzraum für die integrierte praktische Umsetzung übergeordneter Dekarbonisierungsziele und -vorgaben ist. Netzwerke stellen so einen wichtigen Lösungsansatz dar, um die beschriebene Schnittstellenproblematik zu lösen und gleichzeitig die Zusammenarbeit der Akteur:innen zu befördern sowie Anknüpfungspunkte zu übergeordneten Strategien und Aktivitäten der Kommunen zu ermöglichen.

### ***Kommunen als strategische Schnittstellenmanager, Impulsgeber und vertrauensbildende Mobilisierungsinstanz***

Im Forschungsvorhaben konnten einige Erfolgsfaktoren und Lösungsansätze für eine besser Verknüpfung von Beratungsangeboten und den Aufbau von Akteur:innennetzwerken identifiziert werden. Diese müssen sowohl von kommunaler Seite als auch von weiteren Akteur:innen bearbeitet werden.

Seitens der Kommunen gilt es zunächst, durch den Aufbau interner Strukturen die Übernahme der Schnittstellenfunktion zu ermöglichen sowie neutrale Erstberatungsangebote bereit zu stellen. Da-

rauf aufbauend kann durch den Aufbau von Akteur:innennetzwerken und Kooperationen die Vernetzung der Akteur:innen zu einer besseren Zusammenarbeit beitragen und gleichzeitig die Qualität der Beratung überblickt und sichergestellt werden. Ein weiteres kommunales Handlungsfeld besteht darin, durch zielgruppenorientierte und begleitende Kommunikationsmaßnahmen, Aktionen und Information Bedeutung und Handlungsspielräume der energetischen Sanierung fortlaufend zu kommunizieren und Einzeleigentümer:innen dadurch für das Thema zu sensibilisieren und zu mobilisieren.

Da die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen in Kommunen ganz unterschiedlich sein können, gilt es, je nach kommunaler Aufstellung und Kapazitäten, Akteur:innenstrukturen und bisheriger -zusammenarbeit individuell passende Ansätze zu identifizieren und entsprechende Strukturen zur Bearbeitung der skizzierten Lösungsansätze aufzubauen. Ganz unabhängig von den lokalen oder regionalen Gegebenheiten ist jedoch, dass die Kommunen hierbei eine zentrale Rolle einnehmen sollten, um Prozesse und Strukturen weiterzutragen, zu festigen und insgesamt eine Dekarbonisierung der Quartiere „aus einem Guss“ im Sinne eines integrierten Ansatzes zu erleichtern. In der kommunalen Praxis gibt es hierfür schon viele gute Beispiele, die an unterschiedlichen Problemlagen ansetzen, geschickt verschiedene Projekte und Handlungsstränge aufeinander abstimmen und sich auf andere Kommunen übertragen lassen.

Die zentralen Funktionen, die Kommunen im Rahmen der Netzwerkarbeit mit anderen lokalen Akteur:innen übernehmen können, lassen sich grob in drei Dimensionen einteilen (siehe Abbildung 9):

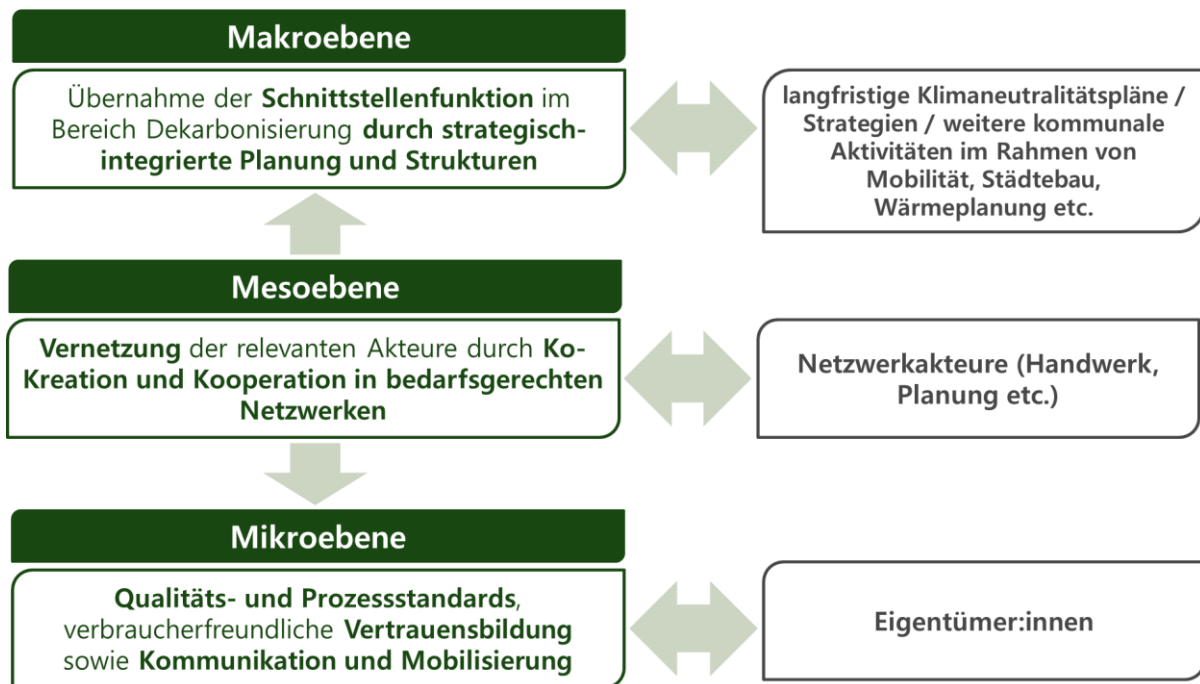


Abbildung 9: Netzwerke für energetische Sanierung: Wo kann die Kommune unterstützen?

#### Makroebene:

Die Übernahme der Schnittstellenfunktion besteht vor allem darin, Wissen, Bedarfe, Pläne und konkretes Handeln eigener Fachbereiche sowie beratender, umsetzender sowie weiterer Schlüsselakteur:innen (u.a. Energieberater:innen, Stadtwerke, lokale Unternehmen, Verbraucherzentrale, usw.) im Rahmen von Dekarbonisierung oder anderer betroffener Transformationen zu verbinden. Dies ist Kern eines integrierten Ansatzes der Stadt- und Quartiersentwicklung. Konkret geht es darum Synergien zwischen verschiedenen Prozessen zu erkennen sowie wie vorhandenes Wissen und Engagement zu nutzen. In diesem Sinnen haben bspw. die Wärmeplanung, ebenso wie Pläne zum Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität Einfluss auf die konkreten Sanierungs- und Renovierungspläne von Hauseigentümer:innen und es gilt geplante und gewünschte übergeordnete Entwicklungen früh an die Praxis und weitere betroffene Fachbereiche zu kommunizieren, damit diese dort mitgedacht sowie angereichert werden können. Das erfordert Koordinationsaufwand, sorgt jedoch für besser aufeinander abgestimmte übergeordnete Pläne und Ziele, deren Erreichung somit ebenfalls wahrscheinlicher wird.

#### Mesoebene:

Weiterhin sollte ein Fokus darauf liegen, das Netzwerk aus Praxisakteur:innen fortlaufend zu bespielen, Anreize zu schaffen, sich in diesem zu beteiligen und umsetzende Akteur:innen dadurch zu unterstützen. Dabei muss nicht alles selbst gestaltet werden, aber laufend nach Wegen gesucht

werden, Akteur:innen zusammen zu bringen und Synergien nutzbar zu machen (Kommune als Impulsgeber). Ein weiterer Schwerpunkt liegt zudem darin, Wissen und Praxiserfahrungen aus den Netzwerken zu kanalisieren und als Wissensquelle für die Kommunen nutzbar zu machen (siehe Makroebene) und zugleich die übergeordneten Ziele und das Handeln der Kommune zu erklären.

#### Mikroebene:

Zudem übernehmen Kommunen über ihr Engagement in Sanierungs- und Beratungsnetzwerken im direkten Austausch mit Eigentümer:innen eine wichtige Rolle als neutrale Instanz für Qualitätssicherung und Kontrolle. Gerade in Anbetracht der großen Akteur:innenvielfalt im Bereich energetische Sanierung und Beratung für die Einzeleigentümer:innen ist eine neutrale, nicht-profitorientierte und vertrauensbildende Struktur notwendig. Diese kann u.a. die Kommune als nicht-profitorientierte, gemeinwohlorientierte Akteurin bieten. Dies schafft Transparenz und Vertrauen für die Eigentümer:innen, kann aber auch als wettbewerbsneutrale Plattform einen Mehrwert für Handwerksbetriebe haben. Gleichzeitig gilt, es Eigentümer:innen mithilfe einer zielgerichteten Kommunikations- und Mobilisierungsarbeit fortlaufend für das Thema zu sensibilisieren. Und auch hier kann die Kommune durch ihre Kommunikation beitragen.

Deutlich wurde jedoch auch, dass die den Kommunen zur Verfügung stehenden Mittel und Finanzierungsmodelle oft unzureichend sind, um die beschriebenen Funktionen zu übernehmen: Energetische Sanierung ist eine langfristige Aufgabe, bestehende Finanzierungsmodelle werden dieser Langfristigkeit jedoch nicht gerecht. Insbesondere die personelle Verstärkung von Aufgaben und Wissen ist innerhalb der projektbasierten Finanzierungsmodelle schwierig. Vorreiterkommunen müssen aufwendiges und geschicktes Fördermittelmanagement betreiben und sind oft von außergewöhnlichem persönlichem oder politischem Engagement getragen.

Um langfristige Strukturen zur Bearbeitung des Themas in den Kommunen zu schaffen, wurde im Rahmen des Forschungsvorhabens intensiv und mit divergierenden Positionen diskutiert, ob die Übertragung des Klimaschutzes als Pflichtaufgabe an die Kommunen sinnvoll sei. Einerseits wurde argumentiert, dass Klimaschutz als kommunale Pflichtaufgabe der enormen Bedeutung des Themas gerecht werden würde, und sich dies durch die damit einhergehenden veränderten finanziellen, rechtlichen sowie politischen Grundlagen besser erreichen ließe, gerade in Anbetracht der momentan zur Verfügung stehenden, unzureichenden Mittel. Andererseits wurde die Pflichtaufgabe jedoch als nicht sinnvoll oder gar als Scheindebatte eingestuft, oder befürchtet, dass die dadurch entstehende Schwierigkeiten, letztendlich sogar kontraproduktiv für energetische Sanierungen sein könnten. Dabei wurde erneut auf die fehlende praktische Expertise kommunaler Akteur:innen verwiesen

bzw. auf bereits bestehende Strukturen und Praktiker:innen mit entsprechender Expertise, die stattdessen koordiniert eingebunden werden sollten.

### ***Zusammenspiel mit und Unterstützung durch externe Akteur:innen***

Anknüpfend an die Problematik, dass in Kommunen oftmals die Voraussetzungen fehlen, eine insgesamt aktivere Rolle beim Klimaschutz einzunehmen bzw. ihre Koordinierungsrolle wahrzunehmen, wurde deutlich, dass vor allem auch den Ländern und dem Bund, eine Verantwortung zukommt, um für die Kommunen wiederum günstige Rahmenbedingungen zu schaffen. Sowohl seitens des Bundes als auch der Länder gibt es bereits einige Initiativen und Programme, die gezielt auf die Unterstützung von Kommunen abzielen und auf den drei oben identifizierten Handlungsebenen wirken. Die Förderung von unter anderem Klimaschutz-, Netzwerk- und auch Sanierungsmanagement durch unterschiedliche Bundesförderprogramme und die Kommunalrichtlinie, kann in Kommunen einen wichtigen Impuls geben, um integrierte Strukturen zur Bearbeitung des Themas zu schaffen (Makroebene). Eine Herausforderung stellt jedoch die Verstetigung der Prozesse nach Ablauf der Förderprogramme dar. Vor allem durch projektgebundene Personalstellen kann wichtiges Wissen verloren gehen und wichtige Erfahrungswerte nur bedingt für weitere Quartiere zur Verfügung gestellt werden. Zudem stehen für die konkreten Koordinierungsaufgaben der Kommunen aktuell keine gesonderten Mittel zur Verfügung, obwohl sie die Chance haben große Effekte zu erzielen und sich vielleicht auch durch Netzwerkmodelle oder ähnliches irgendwann selbst zu tragen.

Die Bildung von Netzwerken und Kompetenzpartnerschaften auf Landesebene leisten einen wichtigen Beitrag, um die Netzwerkarbeit von Kommune zu unterstützen und die Kooperation relevanter Akteur:innen zu befördern (Mesoebene). Zudem kann eine landesseitig vorangetriebene Öffentlichkeitsarbeit sowie die Finanzierung von Beratungsleistungen zu einer verstärkten Mobilisierung von Gebäudeeigentümer:innen beitragen und somit kommunale Aktivitäten in diesem Themenbereich sinnvoll unterstützen (Mikroebene). Dies sind wichtige punktuelle Ansätze, die jedoch bislang noch nicht flächendeckend verfügbar sind.

Eine Schlüsselrolle für die Koordinierung der Akteur:innen bzw. Schnittstellenfunktion können Energieagenturen einnehmen. Gerade wenn diese auf Landes- oder regionaler Ebene organisiert sind, besteht das Potenzial, dass sie bestehende Netzwerke als Dach bündeln und als Ansprechpartner für Kommunen fungieren sowie für Weitergabe von Wissen und guter Praxis sorgen. Energieagenturen können eine wichtige und schlagkräftige Organisationseinheit darstellen, in welcher Akteur:innen von den lokalen oder regionalen Stadtwerken, Kommunen aber auch Energieberater:innen und Unternehmer:innen vertreten sein bzw. mitwirken können.



Netzwerke insgesamt nehmen zudem eine wichtige Rolle in Planungsprozessen ein. Für erfolgreiche Planungen bedarf es eine Rückkopplung mit lokalen Akteur:innen; sind diese bereits in ein Netzwerk eingebunden, ist es leichter, ihre Praxisnähe für die Planbarkeit von Projekten nutzbar zu machen. Auch der SFQ, welcher als Planungsinstrument konzipiert ist, kann somit von funktionierenden Netzwerken profitieren.



## 6. Fazit

Vor dem Hintergrund geringer Sanierungsquoten im nicht durch professionelle Eigentümer:innen bewohnten oder vermieteten Wohnungsbestand wurde eingangs die Frage gestellt, inwiefern sich Beratungsstrukturen und umsetzende Akteur:innen besser vernetzen und mobilisieren lassen, um Privateigentümer:innen ein umfassenderes und besser abgestimmtes Informations- und Begleitungsangebot machen zu können. Es wurde gefragt, wie Kommunen hierzu beitragen können. Auf Basis des im Vorgängerprojekt ausdifferenzierten Modells der Beratungskette konnten im Projektverlauf im Rahmen verschiedener Dialog- und Workshopformate sowie in Zusammenarbeit mit den Modellkommunen wichtige Erkenntnisse dazu gewonnen und reflektiert werden. Deutlich wurde, dass sich wesentliche Hürden nicht zwangsläufig eindeutig entlang der Beratungskette verorten lassen, sondern vielmehr übergeordnete Hemmnisse bestehen, die insbesondere auf eine bislang nur unzureichende Zusammenarbeit und Kooperation der unterschiedlichen Schlüsselakteur:innen, aber auch auf übergeordnete Rahmenbedingungen und Marktzwänge zurückzuführen sind. Klar wurde zudem, dass ein breites und durch gegenseitiges Vertrauen getragenes Sanierungsnetzwerk das Konzept der Beratungskette und die praktische Umsetzung befördert. Aufbauend auf dieser Erkenntnis konnten in einem zweiten Schritt erste Erfolgsfaktoren für eine bessere Vernetzung von Akteur:innen und Beratungsangeboten identifiziert werden, bei denen sowohl den Kommunen als auch weiteren Akteur:innen wie Bund und Ländern eine wichtige Rolle zukommt. Ein Potenzial für ein unterstützendes Wirken der Kommunen im Kontext von solchen Sanierungs- und Beratungsnetzwerken lässt sich auf drei Ebenen konkretisieren:

- 1) Auf der Makroebene können Kommunen Wissen, Bedarfe, Pläne und konkretes Handeln eigener Fachbereiche sowie beratender, umsetzender sowie weiterer Schlüsselakteur:innen der Praxis zur Dekarbonisierung bzw. anderer betroffener Transformationen verbinden. Dies ist Kern eines integrierten Ansatzes der Stadt- und Quartiersentwicklung. Konkret geht es darum, Synergien zwischen verschiedenen Prozessen zu erkennen und ebenso wie vorhandenes Wissen und Engagement zu nutzen. Das erfordert Koordinationsaufwand, sorgt jedoch für besser aufeinander abgestimmte übergeordnete Pläne und Ziele, deren Erreichung somit ebenfalls wahrscheinlicher wird. Der Aufbau von integrierten Strukturen zur Bearbeitung des Themas wird in Ansätzen durch verschiedene finanzielle Anreizprogramme des Bundes unterstützt. Die konkrete Einbindung der Mobilisierung von Einzeleigentümer:innen in integrierte Quartiersentwicklung und Dekarbonisierungsstrategien ist aber weiter herausfordernd in der Umsetzung.

- 2) Auf der Mesoebene können Kommunen zum konkreten Netzwerkaufbau und zur Bespielung der Netzwerke beitragen, indem sie unter anderem Kooperationen eingehen, selbst Netzwerke ins Leben rufen und fortlaufend Impulse in diese hereingeben und diese somit aktiv gestalten und an den Bedürfnissen der weiteren Akteure ausrichten. Damit nicht jede Kommune die ressourcen- und zeitintensive Aufbauarbeit von Netzwerken von Neuem leisten muss, gibt es auch Ansätze, entsprechende Strukturen auf Landesebene oder regionaler Ebene sowie mit Unterstützung anderer Organisationen wie Energieagenturen oder Vereinen zu schaffen, bestehende Synergien zu nutzen und Kommunen dadurch zu unterstützen.
- 3) Um parallel die Nachfrage bei den Eigentümer:innen zu stärken, gilt es auf Mikroebene Mobilisierungsarbeit gegenüber Gebäudeeigentümer:innen durch gezielte Kommunikations- und Informationsarbeit voranzutreiben. Dies kann direkt durch die Kommune durchgeführt werden, aber auch durch die Länder und weitere Akteur:innen der Energiewende. Eigentümer:innen stehen vor komplexen Entscheidungsprozessen zu sehr komplexen technischen Sanierungs- sowie Förderoptionen. Hier ist es auch an der öffentlichen Hand, das in sie gelegte Vertrauen zu nutzen und neutrale Basisinformationen bereitzustellen die Orientierung beim Einstieg in den Sanierungsprozess bieten, sowie ambitionierte übergeordnete Dekarbonisierungsziele und ihre Bedeutung in der Praxis klar zu kommunizieren.

Kommunen haben somit auf verschiedenen Ebenen die Möglichkeit, die Netzwerkarbeit voranzubringen und zum Ziele erhöhter Sanierungsaktivitäten zu nutzen. Eine Schlüsselaufgabe der Kommunen liegt insbesondere darin, den initial notwendigen Vertrauensaufbau zwischen den Akteur:innen sowie die Koordination der Zusammenarbeit zu übernehmen.

Klar wurde jedoch auch, dass es die individuellen Aktivitäten aller drei Ebenen noch stärker wechselseitig zu denken und zu konzipieren gilt. Dies meint einerseits die konkrete Übersetzung der Erfahrungen in den Netzwerken und mit den Eigentümer:innen in übergeordnete Strategien zu Beratungsaktivitäten und Inhalten und umgekehrt. Andererseits aber auch das Zusammenspiel mit der Quartiersentwicklung der Gesamtstadt vor dem Hintergrund der Erreichung der Klimaneutralität im Jahr 2045.

Zudem gibt es weitere Hürden, die aktuell noch nicht vollumfänglich adressiert werden. Eine große Herausforderung besteht darin, die Schnittstellen-Konkurrenz-Problematik zu lösen, die sich ergibt, wenn unterschiedliche Akteur:innen an einem energetischen Sanierungsprozess beteiligt sind. Erste pilothafte Ansätze zur Lösung dieses Problems sind in der Praxis zwar erkennbar, aber noch gibt es keine erprobten und ausrollbaren Ansätze zur schnellen Überwindung. Deutlich wurde zudem, dass das Engagement der Kommunen eine erhebliche Rolle bei der Umsetzung der Energiewende spielt,

in diesen aber gleichzeitig hohe personelle und zum Teil finanzielle Engpässe bestehen und bestehende Unterstützungs- und Förderprogramme nur bedingt an den Bedarfen in den Kommunen ansetzen und eine weitere Verbesserung des Förderrahmens somit fortlaufend zu prüfen ist. Auch ist eine flächendeckende kleinteilige Mobilisierung mit den vorhandenen Instrumenten nicht möglich, sodass es hier weiterer und ergänzender Programme für Kommunen bedarf bzw. Ansätze und Unterstützungsmöglichkeiten für eine dekarbonisierungszielkonforme Priorisierung von Quartieren nötig ist.

Weitere Forschungsvorhaben gilt es demnach auf die Integration verschiedener Vernetzungsmöglichkeiten der Kommune in kommunale Sanierungsaktivitäten beispielsweise durch Berücksichtigung in SFQ auszurichten und vor allem die Quartierspriorisierungen innerhalb gesamtstädtischer Strategien in den Fokus zu nehmen. So sollte begonnen werden, die Dekarbonisierung des Gebäudebestandes und die nötigen Sanierungsaktivitäten vom Ende her zu denken – das heißt: Klimaneutralität 2045 und welche konkreten Schritte dorthin führen.

Kommunen sind als neutrale Akteurinnen, die auf der konkreten Umsetzungsebene der Energiewende vernetzen, Vertrauen schaffen und Stakeholder-Dialoge fördern, unverzichtbar. Ihr Einfluss wurde auch anhand der Modellquartiere im 3% plus-Projekt deutlich. Komplexe Akteursstrukturen und die vielen unterschiedlichen Interessen in den verschiedenen Beratungsphasen machen eine Abstimmung und Zusammenarbeit schwierig, wenn es keinen neutralen übergeordneten Akteur gibt, der alle an einen Tisch bringt und dabei hilft, gemeinsame Nenner ausfindig zu machen. Es ist nicht immer ausreichend, dass alle Dienstleistenden der Beratungskette von einer Zusammenarbeit profitieren würden, wenn der initial notwendige Vertrauensaufbau und Koordinierungsaufwand von niemanden getragen wird.

## Abbildungen

Abbildung 1: Erkenntnisse aus dem 3%-Projekt und Erkenntnisinteresse des 3% plus-Projektes .....	5
Abbildung 2: Beratungsphasen einer idealtypischen Beratungskette (eigene Weiterentwicklung nach NABU 2012) .....	7
Abbildung 3: Hemmnisse bei der Verknüpfung der Akteur:innen der Beratungskette .....	12
Abbildung 4: Abgrenzung kommunaler Handlungsspielräume bei der Überwindung der Hemmnisse (eigene Darstellung) .....	17
Abbildung 5: kommunalinterne und externe Erfolgsfaktoren (eigene Darstellung) .....	19
Abbildung 6: Akteur:innen des Sanierungsmanagements in Ludwigsburg .....	45
Abbildung 7: Begleitung des Sanierungsprozesses - "Aachener Modell" (altbau plus 2021) .....	48
Abbildung 8: Akteur:innen und Zusammenarbeit im Netzwerk .....	49
Abbildung 9: Netzwerke für energetische Sanierung: Wo kann die Kommune unterstützen? .....	53

## Literatur

BBSR 2022: Informationssystem zur Wohnungswirtschaft. Fachbeitrag vom 25.02.2022. Online abrufbar unter <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungswirtschaft/informationssystem-wowi/informationssystem-wowi.html>. Zuletzt abgerufen am 30.05.2022.

BMU 2021: Klimaschutz in Zahlen. Fakten, Trends und Impulse deutscher Klimapolitik. Ausgabe 2021. Online abrufbar unter: [https://www.bmu.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Pool/Broschueren/klimaschutz\\_zahlen\\_2021\\_bf.pdf](https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/klimaschutz_zahlen_2021_bf.pdf)

BMWK 2020: Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung: Gemäß Artikel 2a der Richtlinie 2018/844/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energy performance of buildings directive, EPBD 2018), Stand: August 2020. Online abrufbar unter: [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/J-L/langfristige-renovierungsstrategie.pdf?\\_\\_blob=publication-File&v=4#:~:text=Die%20Bundesregierung%20hat%20sich%20das,K%C3%A4ltesektor%20auf%2027%20%25%20zu%20erh%C3%B6hen](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/J-L/langfristige-renovierungsstrategie.pdf?__blob=publication-File&v=4#:~:text=Die%20Bundesregierung%20hat%20sich%20das,K%C3%A4ltesektor%20auf%2027%20%25%20zu%20erh%C3%B6hen.). [Letzter Zugriff: 18.05.2022]

BMWK 2022a: Kommunalrichtlinie. Online abrufbar unter: <https://www.klimaschutz.de/de/foerderung/foerderprogramme/kommunalrichtlinie>. Zuletzt abgerufen am 30.05.2022.

BMWK 2022b: Kurz erklärt: steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Eigenheim. Online abrufbar unter: <https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html> [Letzter Zugriff: 18.05.2022]

Freudenberg, Jens und Hauke Meyer 2019: Vom Endnutzer her denken – die Bedeutung von verknüpften Beratungsketten im Sanierungsprozess. In: B.&S.U: Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt GmbH, Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. und Hochschule für Technik Stuttgart (2019): Das Quartier als Schlüssel zur Steigerung der Sanierungsraten. Erkenntnisse aus dem „Drei Prozent Projekt – energieeffizienter Sanierungsfahrplan für kommunale Quartiere 2050“. Online abrufbar unter: [https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user\\_upload/documents/Brosch%C3%BCren/3\\_plus-Broschuere\\_gesamt\\_FINAL.pdf](https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Brosch%C3%BCren/3_plus-Broschuere_gesamt_FINAL.pdf)

Institut Wohnen und Umwelt (IWU) 2021: Runder Tisch. Neue Impulse zum nachhaltigen Klimaschutz im Gebäudebestand. Abschlussdokumentation. Online abrufbar unter: [https://www.iwu.de/fileadmin/publikationen/gebaeudebestand/2021\\_IWU\\_SteinEtAl\\_Runder-Tisch-](https://www.iwu.de/fileadmin/publikationen/gebaeudebestand/2021_IWU_SteinEtAl_Runder-Tisch-)

[Neue-Impulse-zum-nachhaltigen-Klimaschutz-im-Gebaeudebestand-Abschlussdokumentation.pdf](#)  
[Letzter Zugriff: 18.05.2022]

KfW 2022a: Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP). Online abrufbar unter:  
[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/Individueller-Sanierungsfahrplan/?kfwmc=vt.kooperationen%7Cper.energieheld.ees.infografik.isfp%7C0&wt\\_cc1=wohnen&wt\\_cc2=pri%7Cbestandimmobilie](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/Individueller-Sanierungsfahrplan/?kfwmc=vt.kooperationen%7Cper.energieheld.ees.infografik.isfp%7C0&wt_cc1=wohnen&wt_cc2=pri%7Cbestandimmobilie)

KfW 2022b: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEEG). Online abrufbar unter:  
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesfoerderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude/> [Letzter Zugriff: 18.05.2022]

KfW 2022c: Energetische Stadtsanierung – Zuschuss. Zuschuss Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier. Online abrufbar unter: [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/Energie-und-Umwelt/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-\(432\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/Energie-und-Umwelt/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-(432)/) [Letzter Zugriff: 18.05.2022]

Meyer, Hauke 2021: Die Quartiersebene in der Förderlandschaft energetischer Sanierung in Deutschland. Online abrufbar unter: [https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user\\_upload/documents/Veranstaltungen/3\\_plus/Expertenkreis\\_Maerz\\_2021/FINAL\\_Inputpapier\\_Quartiersfoerderung\\_16.03.2021.pdf](https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Veranstaltungen/3_plus/Expertenkreis_Maerz_2021/FINAL_Inputpapier_Quartiersfoerderung_16.03.2021.pdf)

Kenkmann, Tanja und Sibylle Braungardt 2018: Das Handwerk als Umsetzer der Energiewende im Gebäudesektor. Policy Paper 24.05.2018. Öko-Institut e.V., Freiburg.

Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) 2012: Gut beraten sanieren. Leitfaden für den Aufbau regionaler Netzwerke. Im Auftrag des Umweltbundesamtes, Berlin.

RP Digital GmbH 2021: Ausbildung im Bergischen. Handwerk startet digitale Ausbildungsoffensive. Online abrufbar unter: [https://rp-online.de/nrw/staedte/wermelskirchen/handwerk-startet-digitale-ausbildungsoffensive\\_aid-57981915](https://rp-online.de/nrw/staedte/wermelskirchen/handwerk-startet-digitale-ausbildungsoffensive_aid-57981915) [Letzter Zugriff: 23.05.2022]

Schneider Gräfin zu Lynar, Uta; Commenges, Judith; Ebenbeck, Luise; Dybowski, Sebastian 2021: Zwischenbericht 05: Update zum AP 5.1. AP 5.1 Energetische Sanierung: Gute Beispiele von Kommunen für Kommunen zur Eigentümermobilisierung

Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. 2022: Regionale Kooperationen. Partnerschaften vor Ort. Online abrufbar unter: <https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/partner/kooperationen/> [Letzter Zugriff: 18.05.2022]



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

Zentralverband des Deutschen Handwerks (o.J.): Fachkräftesicherung. Online abrufbar unter:  
<https://www.zdh.de/themen-und-positionen/fachkraeftesicherung/> [Letzter Zugriff: 23.05.2022]

## Anhang

**Anhang A - Überblick über durchgeführte Dialogformate & Workshops im Rahmen des 3%-plus Projektes** *(Auswahl mit besonderer Relevanz für diesen Bericht)*

Veranstaltung	Zentrale Fragestellungen	Teilnehmerkreis	Dokumentation
<p>Kommunalworkshop, 27.10.2021, 10:00-14:30 Uhr in Ludwigsburg  <i>„Fachnetzwerke für die energetische Sanierung – Kommunaler Erfahrungsaustausch zur Kooperation mit Handwerk und Planung“</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wie kann die Kommune dazu beitragen, ein Netzwerk von Handwerker:innen und Planenden aufzubauen, das den Sanierungsprozess für Verbraucher:innen vereinfacht und bündelt?</li> <li>▪ Welche Barrieren bestehen und wie können Kommunen die Netzwerkakteur:innen mobilisieren?</li> <li>▪ Wie kann die Kommune Bedarfe für noch ambitioniertere Sanierungen erkennen und angehen, um energetische Aspekte von Sanierungen noch stärker in den Vordergrund zu bringen?</li> <li>▪ Wie kann die Qualität gesichert werden? Gibt es Kriterien für Netzwerkmitwirkende?</li> </ul>	<p>kommunalen Praktiker:innen und potenziellen Netzwerkpartner:innen</p>	<p>Ergebnisdokumentation:  <a href="https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Projekte/3_Prozent_plus/3_plus_Kommunalworkshop_27.10.21_Protokoll_final.pdf">https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Projekte/3_Prozent_plus/3_plus_Kommunalworkshop_27.10.21_Protokoll_final.pdf</a></p>
<p>Kommunalworkshop, 12.05.2022, 10:00-15:00 Uhr in Aachen  <i>„Netzwerke &amp; Kooperationsmöglichkeiten bei energetischen Sanierungen – welche Handlungsspielräume haben Kommunen?“</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie kann eine Akteursvernetzung befördert werden, die die Weitergabe komplexer Informationen entlang des Sanierungsprozesses vereinfacht und die Beratung und Begleitung der Eigentümer:innen erleichtert?</li> </ul>	<p>kommunalen Praktiker:innen sowie potenzielle koordinierende Netzwerkpartner:innen</p>	<p>Ergebnisdokumentation:  <a href="https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Veranstal-">https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Veranstal-</a></p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Anreize und Querschnittsthemen gibt es für mögliche Kooperationsformen (Qualitätsnetzwerke, Handwerksregister, Hausakten, lose Kooperationen und Klimaschutzbündnisse, ...)? Wo gibt es Hemmnisse oder gute Praxis?</li> <li>▪ Wie kann die Kommune beitragen und wo kann sie solche Netzwerk- und Kooperationsaktivitäten an bestehende Aktivitäten andocken?</li> </ul>		<p><a href="https://www.deutscher-verband.org/3_plus/Doku_3_plus_Kommunalworkshop_12.05.22.pdf">tun- gen/3_plus/Doku_3_plus_Kommu- nalworkshop_12.05.22.pdf</a></p>
<p><u>Fokusgruppen-Interviews, 4. &amp; 8.02.2022, 16.03.2022, digital</u> „Mobilisierungs- und Beratungsstrukturen für energetische Sanierungen: Welche Handlungsspielräume haben Kommunen“</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Welche konkrete Rolle sollte die Kommune bzw. sollten kommunale Akteure bei der Mobilisierung zur energetischen Sanierung einnehmen? Wo beginnt und endet der kommunale Handlungsspielraum?</li> <li>▪ Querschnitts- und Andockpunkte in der Kommunalverwaltung: Wo lässt sich so eine Mobilisierung bereits jetzt integriert mitdenken und v.a. 1. (mit)planen und 2. (mit)durchführen (städtebauliche und andere Planungsprozesse, bestehende Förderkulissen, ...)? Wo wäre dies zukünftig sinnvoll?</li> <li>▪ Aufgabenteilung: Wo schafft die Kommune bzw. kommunale Akteure Mehrwerte für andere private Akteur:innen im Rahmen des Netzwerks Wo sind hier geeignete Schnittstellen und Win-win-Situationen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fokusgruppe 1: kommunale Spitzenverbände</li> <li>▪ Fokusgruppe 2: Fachexperten (Energie und Stadtsanierung)</li> <li>▪ Fokusgruppe 3: Verbände der Baubegleitung und Energieberatung</li> </ul>	<p>Ergebnisdokumentation: <a href="https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Veranstaltungen/3_plus/Ergebnisdokumentation_3_plus_Fokusgruppeninterviews.pdf">https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/u- ser_up- load/documents/Veranstaltungen/3_plus/Ergebnisdokumentation_3_plus_Fo- kusgruppeninterviews.pdf</a></p>