



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

# **„Die Quartiersebene in der Förderlandschaft energetischer Sanierung in Deutschland“**

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Das vorliegende Papier 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 Energie 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: [h.meyer@deutscher-verband.org](mailto:h.meyer@deutscher-verband.org)

Hauke Meyer

Verbundpartner:

HfT Hochschule für Technik Stuttgart (Teilprojekt B)

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

## Inhalt

<b>Abkürzungen.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Handlungsebene Quartier: Potentiale und besondere Herausforderungen .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Wirkungsbereiche quartiersorientierter Förderprogramme .....</b>	<b>8</b>
3.1 Quartiersspezifische Energieberatung .....	8
3.2 Das Quartier als Investitionsebene .....	9
3.3 Planung und Koordinierung energetischer Stadtsanierung .....	10
<b>4. Status quo quartiersorientierter Förderung energetischer Sanierung .....</b>	<b>11</b>
4.1 Planung und Koordinierung energetischer Quartierssanierung .....	11
4.2 Quartiersspezifische Energieberatung .....	14
4.3 Das Quartier als Investitionsebene .....	15
<b>5. Fazit und Ausblick .....</b>	<b>18</b>
<b>Literatur .....</b>	<b>19</b>
<b>Anhang: Agenda und Teilnehmende des Expertenkreises am 16.3.2021 .....</b>	<b>23</b>



## Abkürzungen

3% plus	Projekt „Drei Prozent Plus – Umsetzung des energieeffizienten Sanierungsfahrplans für kommunale Quartiere“
B.&S.U.	Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH
BMI	Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
BMU	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit
BMUB	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
BMWi	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
BReg	Bundesregierung
dena	Deutsche Energie-Agentur
Difu	Deutsches Institut für Urbanistik
DIW	Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung
DMB	Deutscher Mieterbund
EFRE	Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung
DV	Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung
GdW	Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen
GEG	Gebäudeenergiegesetz
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KOM	Europäische Kommission
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
KWK	Kraft-Wärme-Kopplung
LTRS	Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung gemäß Richtlinie 2018/844/EU (Long Term Renovation Strategy)
NKI	Nationale Klimaschutzinitiative
SFQ	Energieeffizienter Sanierungsfahrplan für kommunale Quartiere
SK:KK	Service- und Kompetenzzentrum: Kommunaler Klimaschutz
SRU	Sachverständigenrat für Umweltfragen
UBA	Umweltbundesamt
WEG	Wohnungseigentümergeinschaften

## 1. Einleitung

Das Quartier als Handlungsebene bietet wichtige Synergie- und Effizienzpotentiale für gebäude- sowie versorgungsseitige energetische Modernisierungen. Auch im Rahmen des „Drei Prozent Plus – Umsetzung des energieeffizienten Sanierungsfahrplans für kommunale Quartiere“ (*3% plus*) wird erörtert, wie vor allem die zahlreichen kleinteiligen Energieeffizienzpotentiale in Quartieren mit heterogenen Gebäudebeständen und Eigentümer:innen gehoben werden können und wie der Quartiersansatz hierzu beitragen kann. Mit Blick auf die ambitionierten Klimaschutzziele im Gebäudebereich auf Bundes- und EU-Ebene und auf den daraus resultierenden Zeit- und Handlungsdruck wird zudem im politischen und wissenschaftlichen Diskurs immer wieder gefordert, dass die potentiellen Synergieeffekte bei Quartiersansätzen nicht länger brachliegen dürfen<sup>1</sup>. Eine grundsätzliche politische Anerkennung dieser Forderungen zeigt sich bereits vermehrt in der Ausrichtung übergeordneter energetischer Sanierungsstrategien<sup>2</sup>. Die Mehrzahl von Förderprogrammen bzw. -mitteln auf Bundes- und Länderebene reizt jedoch Einzelmaßnahmen an und es ist unübersichtlich, inwieweit die aktuelle Förderung wirklich zu einer Bündelung der Sanierungsbemühungen auf Quartiersebene beiträgt. Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel dieses Inputpapiers, aufzuzeigen wie es aktuell um die quartiersbezogene Förderung energetischer Sanierung in Deutschland steht. Im Vordergrund steht dabei die Frage, inwieweit Förderprogramme von Bund und Ländern die Synergieeffekte des Quartiers als Handlungsebene bereits nutzbar(er) machen bzw. wo es hier Optimierungspotential gibt. Dabei werden mit **quartiersorientierter Energieberatung**, **quartiersspezifischen Investitionen** sowie **quartiersbezogener Koordinierung und Planung** drei Wirkungsbereiche ausgemacht und untersucht, in denen Förderung den Quartiersansatz bei der energetischen Sanierung stärken könnte.

Darüber hinaus sind natürlich auch ordnungsrechtliche Maßnahmen wie z.B. die Innovationsklausel im Gebäudeenergiegesetz (GEG), das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) oder eine CO<sub>2</sub>-orientierte Besteuerung Mittel, um das Quartier als Handlungsebene der energetischen Stadtsanierung sowie seine Synergieeffekte weiter zu etablieren. Diese können im Umfang der vorliegenden Analyse aber nicht adressiert werden.

Die Erkenntnisse des Papiers wurden im Expertenkreis des 3% plus-Projektes am 16.03.2021 zur Diskussion gestellt und aufbauend darauf in der vorliegenden Version punktuell ergänzt. Im Anhang finden sich die Tagesordnung sowie vorgestellte Präsentationen im Rahmen des Expertenkreises.

## 2. Handlungsebene Quartier: Potentiale und besondere Herausforderungen

### Hoher Handlungsdruck bei der Dekarbonisierung des Gebäudebestands

Mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz<sup>3</sup> (KSG) vom Dezember 2019 wurden ambitionierte Ziele für die Dekarbonisierung gesetzlich verankert. Demnach beträgt die zulässige Jahresemissionsmenge im Gebäudebereich bereits 2030 nur noch 70 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenz. Demgegenüber stehen 118 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenz im Jahr 2020 (vgl. KSG, Anlage 2 zu §4). Gleichzeitig stagniert die Sanierungsrate weiter bei knapp einem Prozent, müsste zur Zielerfüllung aber je nach Szenario auf 1,5 bis 3 Prozent steigen (vgl. dena 2019: 7, BMWi 2020: 35

---

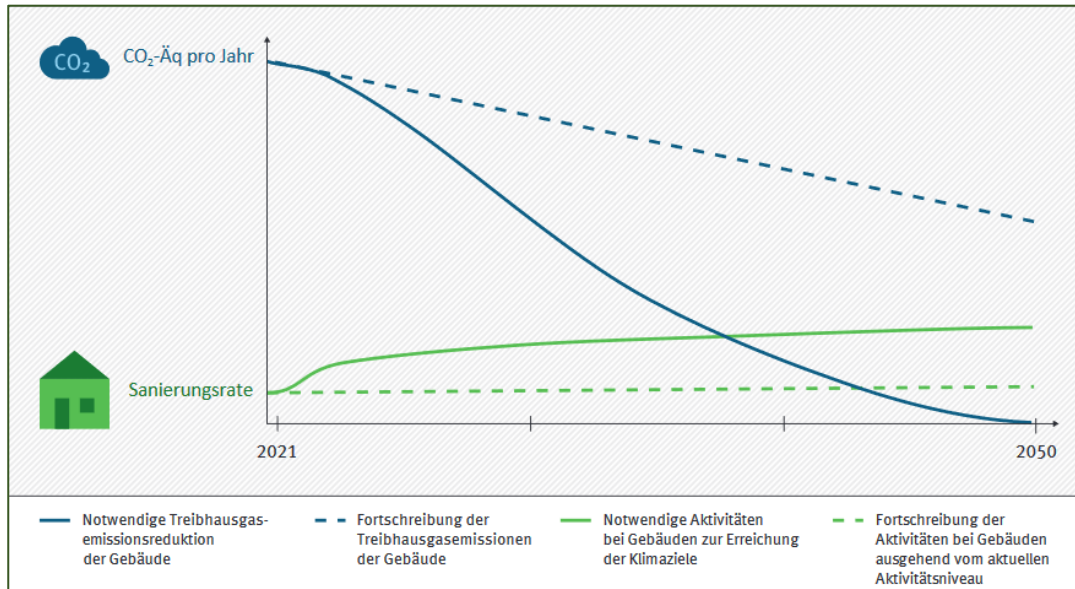
<sup>1</sup> Für umfassende Begründungen dieser Forderungen vgl. z.B. Riechel (2020), SRU (2020: 407ff), DV (2019: 12-14), DV et al. (2019) sowie übersichtsartig auch Kapitel 2 dieses Berichts.

<sup>2</sup> Vgl. für den Bund z.B. Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung (BMWi 2020: 21, 74ff), Energieeffizienzstrategie 2050 (BMWi 2019:29), sowie für die EU die sog. „Renovation Wave“ (KOM 2020: 18)

<sup>3</sup> <https://www.gesetze-im-internet.de/ksg/BJNR251310019.html>

sowie KOM 2020). Ziele und aktuelle Aktivitäten passen also weiter nicht zusammen – auch nicht, wenn die Maßnahmen im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030 der Bundesregierung (BReg 2019) berücksichtigt werden, wie das Umweltbundesamt (vgl. UBA 2020a: 8) herausstellt. Dies zeigt auch Abb. 2 deutlich:

Abb. 1 Trend vs. notwendiger Verlauf der Aktivitäten und Treibhausgasemissionen im Gebäudebestand



(Quelle: UBA 2020a: 6)

Die Differenz zwischen aktuellem Entwicklungstrend und Zielvorgaben ist dabei für den Wohngebäudesektor sogar noch größer als beim Gebäudesektor insgesamt, wie das DIW in seinem Wärmemonitor 2019 aufzeigt (vgl. Stede et al. 2020: 775). Bei der Dimension der Herausforderung scheint die reine Einzelgebäudeorientierung nur noch bedingt geeignet. Denn der Handlungsdruck, großflächig mehr energetische Sanierung anzureizen und Skaleneffekte zu erzielen ist enorm. Das Quartier als Handlungsebene kann hier über diverse Synergieeffekte zum Lückenschluss zwischen Anspruch und Wirklichkeit beitragen

### Potentiale des Quartiers als Handlungsebene der energetischen Sanierung

Verlegen wir die Handlungsebene bei der Planung und Umsetzung energetischer Sanierungen vom Einzelgebäude hin zum Quartier, ergeben sich neue Möglichkeiten bei der Verortung zielgerichteter, verbrauchs- und versorgungsseitiger Maßnahmen sowie eine größere Bandbreite an zielführenden Kombinationen aus Endenergieeinsparung und Primärenergieeffizienz bei der Energieversorgung. Darüber hinaus gibt es aber zahlreiche kleinteiligere *technologische*, *ökonomische* sowie *organisatorische* Synergieeffekte gegenüber einer Einzelgebäudebetrachtung.

**Technologisch** gesehen, können Quartierskonzepte in Verbindung mit Speicherung die Potenziale zur Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK), Abwärme und regenerativen Energien in unterschiedlichen Kombinationen (Biogas, Biomasse, Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie, Wärmepumpen etc.) erhöhen, was beim Einzelgebäude an Grenzen stößt. Zudem braucht es eine Quartiersperspektive zur Vorbereitung und Verwirklichung von Sektorenkopplung. Vor diesem Hintergrund betont auch die EU-Kommission im Kontext ihrer „Renovierungswelle“ mehrfach die Bedeutung von vernetzten und digitalisierten Gebäuden, um technologische Innovationen auszuschöpfen (vgl. z.B. KOM 2020: 4, 6 und 17). Auch eine gemeinsame Studie vom Sachverständigenrat für Umweltfragen (SRU) und dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) widmet sich den Synergieeffekten der energetischen Stadtanierung im Quartier zu anderen Infrastrukturbereichen (Riechel 2020). Hier werden

Schnittmengen zu den Bereichen Mobilität, (Ab)Wasser, Abfall, Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Freiraumgestaltung benannt, die technologisch wie organisatorisch durch den Quartiersansatz ermöglicht werden (ebd.: 24ff).

**Ökonomische** Potentiale ergeben sich vorwiegend durch Skaleneffekte bei Erzeugungsanlagen und Speichern sowie Einsparungen im Einkauf von Materialien, Dienstleistungen, bei Wartungsarbeiten oder bei der Planung. Die Einbeziehung öffentlicher und gewerblicher Immobilien in eine gemeinsame Energieversorgung und die technische Kopplung mit den oben genannten Infrastrukturbereichen verstärken dies über den Wohngebäude-sektor hinaus. Durch die gemeinsame Aktivierung verschiedener Akteure im Quartier (s.u.) für eine gemeinsame Umsetzung energetischer Maßnahmen lässt sich zudem eine größere Breitenwirkung erzielen. Dadurch wird eine kritische Investitionsmasse geschaffen, die Anreize für das örtliche Bauhandwerk und planende Berufe bietet und Anstoß- und Nachahmungseffekte im nachbarschaftlichen Umfeld auslösen kann. Eine solche kritische Masse ist auch für den Aufbau einer dezentralen und klimaneutralen Wärmeversorgung notwendig.

Zusätzlich und gewissermaßen als Querschnitt der obigen Synergieeffekte birgt das Quartier als Handlungsebene auch diverse **organisatorische** Potentiale (vgl. auch SRU 2020: 407ff). Energetische Quartierskonzepte müssen bei der Festlegung und Umsetzung energiebezogener Maßnahmen die komplexen demografischen, immobilienwirtschaftlichen, sozialen, städtebaulichen, baukulturellen sowie Mobilitäts- und Umweltaspekte aufgreifen und hier Wechselwirkungen und Zielkonflikte in Einklang bringen. Die Quartiersperspektive ermöglicht und benötigt daher ein integriertes, ressortübergreifendes und ko-produktives Handeln, das einen Interessenausgleich von Beginn an fördert. Diese Akteursvernetzung sowie ergänzende quartiersbezogene Kommunikationsangebote ermöglichen eine zusätzliche Motivation und Identifikation mit einem energetischen Sanierungsprozess als das in individuellen Beratungen der Fall ist. Bürger:innen werden eingebunden und auch wer nicht Eigentümer:in ist, kann zum Beispiel über Mieterstrommodelle leichter teilhaben. Durch dieses „Herauszoomen“ aus der Einzelgebäudeebene kann sich das Quartier zudem als Ort sozialer und technischer Innovationen etablieren, in dem durch ausprobieren und anpassen in unterschiedlichen Kontexten alle Akteure gemeinsam Lösungen (weiter)entwickeln, die im jeweiligen Kontext optimal sind. Die genannten technischen, ökonomischen und organisatorischen Potentiale sind in der Tab. 1 zusammengefasst:

Tab. 1: Potentiale der Handlungsebene Quartier bei der energetischen Stadtsanierung

Technische Potentiale	Ökonomische Potentiale	Organisatorische Potentiale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Strom- und Wärmeerzeugung vor Ort / Nutzung lokaler Ressourcen</li> <li>▪ Zusätzliche kleinteilige Integration erneuerbarer Energieträger über Wärmenetze möglich (Geothermie, Abwärme aus Industrie od. Gewerbe, Abwasser)</li> <li>▪ Effizienzsteigerung und höhere technische Flexibilität durch Vernetzung von Gebäuden (auch bei flexibler Energienutzung und Einstieg in Sektorenkopplung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kostenvorteile durch Skaleneffekte bei Erzeugungsanlagen und Speichern</li> <li>▪ Vernetzung von Gebäuden reduziert Summe der Investitionskosten durch verminderten Technikeinsatz</li> <li>▪ Ggf. Mengenrabatte bei Baumaterialien, Planungs-, Umsetzungs- und Wartungsdienstleistungen</li> <li>▪ Kritische Investitionsmasse für dezentrale Versorgungslösungen mobilisieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zusätzlicher „Pull-Effekt“ durch Ergänzung persönlicher Beratungsangebote um quartiersbezogene Kommunikation (Identifikation, Vergleich, Wir-Gefühl)</li> <li>▪ Neue Geschäfts-, Betreiber- und Kooperationsmodelle für Infrastrukturbetreiber, Wohnungsunternehmen, Immobilieneigentümer</li> <li>▪ Verstärkung der Teilhabe von Bürger:innen</li> <li>▪ Haushalte können von quartiersspezifischen Tarifmodellen profitieren (z.B. Mieterstrom)</li> <li>▪ Erweiterte methodische und Problemlösungskompetenzen in lokaler Politik und Verwaltung durch integrierten Ansatz</li> </ul>

eigene Darstellung nach Riechel (2020), S.20 / Vgl. zum Thema auch DV (2019: 12-14) sowie DV et al. (2019)

## Der integrierte Ansatz als Schlüssel zur Quartiersperspektive

Beim Quartier als Handlungsebene wird eine präzisere und weniger komplexe Perspektive eingenommen als bei der gesamtstädtischen Betrachtung. Das darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass die beschriebenen Synergieeffekte bereits auf der Quartiersebene mit einer erheblichen Steigerung von Komplexität und Koordinierungsaufwand gegenüber dem Einzelgebäude einhergehen. Auch Riechel (2020: 36) betont, dass aktuell vor allem Modellprojekte für den Quartiersansatz bekannt sind, die z.B. von wenigen oder nur einem Wohnungsunternehmen in Kooperation mit Infrastrukturbetreibern umgesetzt wurden. Denn aufgrund der Komplexität, die mit der Quartiersperspektive einhergeht, seien vor allem Rahmenbedingungen mit homogenen Gebäudestrukturen, einheitlichen Sanierungszyklen und einer gleichartiger Eigentümerstruktur für solche Ansätze geeignet. Ein Blick auf die Wohngebäudestruktur in Deutschland verrät, dass diese „niedrig hängenden Früchte“ nicht ausreichen werden, um die Klimaziele für den Gebäudebereich zu erreichen. Vielmehr müssen die Synergieeffekte des Quartiersansatzes auch in der Breite zum Tragen kommen – so z.B. in Quartieren mit Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Denn alleine die rund 1,8 Millionen WEG mit ihren neun Millionen Eigentumswohnungen in Deutschland machen ca. 20 Prozent des gesamten Wohngebäudebestandes aus und gelten darüber hinaus bei unterdurchschnittlicher Sanierungsrate noch zu 70 Prozent als unsaniert (vgl. Kaßler 2017).

Sollen Energieeffizienzpotentiale insgesamt und Synergien des Quartiersansatzes im Besonderen auch in schwierigen Quartieren gehoben werden, ist eine integrierte, koordinierende und aktivierende Herangehensweise unabdingbar. Das heißt, dass akteurs-, ressort- und problemübergreifendes Handeln, Planen und Denken in der Stadtentwicklung wie auch im speziellen Kontext der energetischen Stadtsanierung auf Quartiersebene etabliert werden müssen. Hierzu braucht es „Kümmerer“ und Koordination, sodass Räume geschaffen werden, in denen Politik, Verwaltung, Eigentümer:innen, Wohnungs-, Versorgungs- und weitere Unternehmer:innen sowie Bürger:innen und zivilgesellschaftliche Akteur:innen gemeinsam über den jeweils eigenen Tellerrand schauen können. So kann gemeinsam eine energetische Quartierslösung realisiert werden. Diese Kontexte machen v.a. den Zusammenschluss zur Investition in und der Umsetzung von gemeinsamen Versorgungslösungen wahrscheinlicher. In diesem Sinne hat auch der SRU in seinem letzten Gutachten betont, dass ein integrierter Ansatz in der energetischen Sanierung wie auch in der Stadtentwicklung allgemein verfolgt werden muss, um die Potentiale des Quartiersansatzes wirksam zu machen (vgl. SRU 2020: 408 f). Die Bedeutung eines solchen integrierten Ansatzes stellte bereits die Leipzig Charta von 2007 (BMVBS 2007) heraus. Das strategische Leitdokument wurde im letzten Jahr fortgeschrieben. Die kürzlich verabschiedete Neue Leipzig-Charta von 2020 (BMI 2020) betont weiterhin die Bedeutung des integrierten, ko-produktiven und partizipativen Ansatzes und hebt darüber hinaus u.a. das Quartier als Handlungsebene sowie das Leitbild einer grünen Stadt mit CO<sub>2</sub>-neutralem Gebäudebestand heraus. Zusätzlich macht die Charta aber auch klar, dass zur Umsetzung dieser Leitbilder und Prinzipien die kommunale Handlungsfähigkeit gestärkt und Investitionsfähigkeit, qualifiziertes Personal sowie gewisse Lenkungs- und Gestaltungshoheit der Kommunen gewährleistet werden müssen (vgl. BMI 2020: 10). Dass hieraus auch ein besonderer Förderbedarf durch übergeordnete Ebenen erwächst, erkennt die Charta ebenfalls an (ebd.:13).

## Besondere Herausforderungen und Förderbedarfe des Quartiers als Handlungsebene

Ein integrierter und ko-kreativer Politik- und Verwaltungsansatz muss auch explizit im jeweiligen Quartier als Handlungsebene und ergänzende (informelle) Governancestruktur etabliert werden, um die skizzierten Poten-

tiale zu nutzen. Damit ist der Quartiersansatz in dem Dilemma, dass gerade bei seiner Einführung hoher Planungs-, Koordinierungs- und Kommunikationsaufwand zu leisten ist. Aus der hohen Komplexität der integrierten und quartiersorientierten Perspektive mit ihrer thematischen und Akteursvielfalt erwächst also ein entscheidendes Hemmnis, wie auch der SRU feststellt (2020: 411, Abs. 592-598). So laufen die potentiellen Synergien und monetären Einsparpotentiale Gefahr, ob der hohen Initialkosten in den Hintergrund zu geraten. Dazu kann auch beitragen, dass mit der Einzelmaßnahmenförderung und der Gebäudeorientierung einerseits schneller Sanierungen und damit „Zählbares“ zu vermehren sind. Andererseits ist hier der direkte Zusammenhang zwischen Förderprogramm und positiven Auswirkungen bei Bürger:innen (und somit Wähler:innen) einfacher herzustellen als bei komplexerer quartiersorientierter Förderung.

Dabei ist der Hebel gerade bei initialen Planungs- und Koordinierungskosten von Quartiersansätzen groß, um unterm Strich die Gesamtinvestitionen in Förderung gering zu halten. Dies zeigt die ohnehin schon große Finanzierungslücke für warmmietenneutrale und damit auch möglichst sozialverträgliche energetische Sanierungsmaßnahmen. In einer Studie für den Deutschen Mieterbund (DMB), den Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) und den DV bestätigte Bienert (2020), dass neben einer Beteiligung der Eigentümer:innen und Mieter:innen von Seiten des Bundes sechs bis zehn Mrd. Euro per anno für warmmietenneutrale Sanierungen zur Erreichung der Klimaziele zur Verfügung gestellt werden müssten. Eine immense Belastung also, bei der es sich lohnen würde, durch neue und zielgenauere Förderanreize, eine Verkleinerung des Deltas anzustreben. Auch der SRU stellt in diesem Sinne fest: Die aktuelle Förderung für Quartierslösungen bleibe sowohl vom Umfang als auch von ihren spezifischen Bedingungen her hinter den Notwendigkeiten zurück. Der Rat fordert daher eine neue Förderoffensive für die Umsetzung integrierter nachhaltiger Quartierskonzepte zu starten (vgl. SRU 2020: 445). Wo eine solche Förderoffensive thematisch und organisatorisch wirken und anknüpfen kann, wird nachfolgend erörtert.

### 3. Wirkungsbereiche quartiersorientierter Förderprogramme

Ausgehend von den Erkenntnissen im 3% plus-Projekt wurden vor allem drei Hebel ausgemacht, über die das Förderinstrumentarium von Bund und Ländern die Energieeffizienzpotentiale über die Quartiersebene adressieren und heben könnte. Diese **Wirkungsbereiche** sind eine quartiersorientierte **Energieberatung**, quartierspezifische **Investitionen** sowie quartiersbezogene **Koordinierung**. Alle drei Wirkungsbereiche können auf ihre eigene Weise zu einer besseren Nutzung der Synergieeffekte des Quartiers als Handlungsebene bei der energetischen Sanierung beitragen. Dies wird nachfolgend im Einzelnen beschrieben. Vorweggegriffen sei allerdings schon, dass die ausgemachten Wirkungsbereiche in der Praxis ineinandergreifen können bzw. dies im Sinne eines integrierten Ansatzes sogar sollten.

#### 3.1 Quartiersspezifische Energieberatung

Die Vorteile des Quartiers als Handlungsebene gelten auch für Kommunikation, Mobilisierung sowie den gesamten Beratungsprozess, der eine energetische Sanierung begleitet. Das betrifft einerseits die Zielgenauigkeit von Beratung und Kommunikation, die im Quartierskontext besser hergestellt werden kann als z.B. mit gesamtstädtisch einheitlichen Strategien. Denn je nach Quartierstyp ergeben sich andere Bedarfe an die energetische Sanierung insgesamt, aber auch an die Ansprache und Beratung der Eigentümer:innen und Mieter:innen in ihren jeweiligen Lebenssituationen. Gleiches gilt für die jeweiligen Wohngebäude mit ihren unterschiedlichen energetischen Standards (vgl. z.B. BMUB 2017: 8ff). Zum anderen liegen in der Quartiersebene auch besondere



Aktivierungspotenziale, da hier die Energiewende als Gemeinschaftsaufgabe vermittelt werden kann (vgl. Riechel 2020: 15) bzw. Bewohner:innen im gegenseitigen Austausch sanierungsrelevantes Wissen vermitteln und weitergeben können und so auch selbst zu einer verstärkten Mobilisierung beitragen.

Damit solche Effekte erzielt werden können, ist die intensive, dauerhafte und vertrauensbildende Kommunikation und Beratung vor Ort zu stärken (z. B. durch Öffentlichkeitsarbeit und Informationskampagnen, eine individuellere und zielgruppenspezifische, niedrigschwellige, neutrale und qualifizierte Energieberatung und Qualitätssicherung der Maßnahmen). Hierzu müssten eigentümer:innenbezogene Sanierungsfahrpläne und eine Prozesskette von der ersten Sanierungsidee bis zu Umsetzung und Monitoring etabliert werden, die es den potenziellen Sanierer:innen so einfach wie möglich machen. Hier wäre ein Aufbau von Kompetenzpartnerschaften für Beratungsketten mit Energieberatern, Planenden bzw. Architekt:innen und Handwerker:innen bis hin zur Umsetzungsbegleitung wichtig. Solche Netzwerke finden sich in der Praxis bis jetzt jedoch kaum oder nur in Ansätzen. Für die Nachahmungs- sowie Wiederholungs- und Skaleneffekten könnten Verbände, Vereine und Netzwerke als Türöffner dienen und würden eine stabile Beratungsstruktur untersetzen. Bislang fehlen den Kommunen als zentrale Akteurinnen für die Stärkung von lokalen Beratungsnetzwerken aber meist die Kapazitäten für eine Intensivierung entsprechender Mobilisierungsaktivitäten und Netzwerkarbeit – zumal, wenn diese auch noch quartiersbezogen ausdifferenziert werden sollen. Hier könnten Hebel für eine quartiersorientierte Förderung liegen.

Elementar sind auch die Qualifikation und der Kapazitätsausbau im Handwerk und in der Bauwirtschaft als entscheidende Wissens- und Beratungsträger:innen in energetischen Sanierungsprozessen. Ebenso wichtig ist die richtige Nutzung der energieeffizienten Gebäude durch die Bewohner:innen, wozu Schulungen und Informationskampagnen notwendig sind, die ebenfalls zielgenau auf Quartiersebene aufgrund der genannten Skaleneffekte höhere Wirksamkeit erzielen könnten.

Wie Riechel (2020: 23) für SRU und Difu treffend feststellt, sollten quartiersorientierte Kommunikations- und Beratungsansätze bestehende Angebote der persönlichen Beratung jedoch nicht ablösen. Vielmehr handele es sich um eine Ergänzung, die voraussichtlich auch bestehende, persönliche Angebote zu einer höheren Wirksamkeit führen könnte. Eine im Quartier etablierte und bekannte Kommunikations- und Beratungsstruktur (sei es durch (Erst)Beratungsbüros und Ansprechpartner:innen vor Ort, aufsuchende Beratung oder auch gute, wiederkehrende Informations- und Öffentlichkeitsarbeit) kann so dazu beitragen, dass geeignete Zeitpunkte energetischer Sanierung nicht verpasst werden. Denn in vielen Fällen kommen energetische Sanierungen nur infrage, wenn auch weitere Maßnahmen der Instandhaltung oder andere Renovierungsmaßnahmen anstehen. Aufgrund der langen Sanierungszyklen von Wohngebäuden wie auch Energieversorgungstechnik sollten diese Momente für eine Mobilisierung nach Möglichkeit nicht verpasst werden. Eine quartiersspezifische und in der Breite präsente Energieberatung kann hierzu beitragen und stellt damit einen potenziell attraktiven Wirkungsbereich für Förderung dar.

### 3.2 Das Quartier als Investitionsebene

Quartiersorientierte Investitionsmöglichkeiten bilden einen weiteren potenziellen Hebel für lenkungswirksame Förderung. Der Sinn einer Quartiersbetrachtung liegt hier darin begründet, dass in diverser Hinsicht bessere CO<sub>2</sub>-Vermeidungspotentiale erreicht werden können, wenn Investitionen in Sanierungsaktivitäten raumbezogen abgestimmt stattfinden. Grundlegend sind auf der Investitionsebene vor allem die ökonomischen Potenziale des Quartiersansatzes wie sie bereits in Tabelle 1 in Kapitel 2 genannt wurden: Bestünde ein Anreiz für gemeinsame Investitionen von Eigentümer:innen in einem Quartier, könnten Skaleneffekte und höhere Effizienz bei

Material-, Planungs- und Umsetzungskosten erzielt werden. Dies gilt zum einen für einzelgebäudebezogene Effizienz- oder Energieversorgungsmaßnahmen, bei welchen perspektivisch durch eine Vernetzung von Gebäuden zudem durch einen verminderten Technikeinsatz Investitionskosten gesenkt werden könnten. Darüber hinaus bietet das Quartier als Investitionsebene gerade bei der Wärme- und Stromversorgung neue Potenziale. Durch ein ‚Pooling‘ von Einzelinvestitionen lassen sich kritische Investitionsmassen für dezentrale, größere Versorgungslösungen (ggf. in Kombination mit Speichern) mobilisieren. Insgesamt wäre mit höheren CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzialen bei geringerem Mitteleinsatz zu rechnen. Es bestünde so auch die Chance, gezielter und umfassender über die Quartiersebene Investitionen in erneuerbare Energien zu aktivieren, die in Wärmenetze eingespeist werden könnten (vgl. Riechel 2020: 39).

Ebenfalls für eine stärkere Etablierung aufeinander abgestimmter Investitionen auf Quartiersebene sprechen die langen Investitionszyklen. Hier wird auch der fließende Übergang zu den Wirkungsbereichen der Koordinierung und der Beratung sichtbar: Sehr kleinteilige und unkoordinierte Investitionen in energetische Sanierungsmaßnahmen verbauen langfristig die Möglichkeit abgestimmten Handelns, welches Modernisierungsmodelle konkret an Klimazielen ausrichtet. Umgekehrt können Quartiersinvestitionen nur schwerlich ohne Koordinierungs-, Mobilisierungs- und Beratungsanstrengungen auf gleicher Handlungsebene aktiviert werden. Neben neuen Förderanreizen wären hier zudem Absicherungen der Quartiersinvestitionen von staatlicher Seite eine Möglichkeit, diese attraktiver zu machen.

### 3.3 Planung und Koordinierung energetischer Stadtsanierung

Die übergeordnete Planung und Koordinierung aller Energieeffizienz und Energieversorgungsmaßnahmen stellt das entscheidende Bindeglied für gelungenen Quartiersansätze dar. Die Orchestrierung energetischer Sanierungsaktivitäten durch die Kommune (oder auch mithilfe von Unterstützung externer Dienstleister) ist hier von enormer Bedeutung. Sie bildet auch den Dreh- und Angelpunkt für die beiden Wirkungsbereiche der Beratung sowie der Investitionen in die Quartiersebene. Denn sie fügt nicht nur alle Maßnahmenstrenge zu einer Gesamtstrategie zusammen, sondern ist vielmehr Grundvoraussetzung der Etablierung des Quartiers als Handlungsebene. Dafür müssen zentrale Akteur:innen wie die Kommune eine wichtige politisch-koordinierende und rahmensetzende Rolle spielen, um die Bündelung und Abstimmung sich ergänzender Kompetenzen und teils divergierender Interessen sicherzustellen (lokale Energieversorgungsunternehmen, kommunale / genossenschaftliche Wohnungswirtschaft, Privateigentüme:innen, Mietende, Ämter und öffentliche Einrichtungen, Gewerbetreibende, soziale Einrichtungen etc.).

Dazu braucht es energetische Quartierskonzepte, die integriert und ressortübergreifend kurz-, mittel- und langfristig Handlungsoptionen zur Erreichung der Klimaschutzziele aufzeigen und mit Maßnahmen unterfüttern bzw. einen Kompass bieten, an dem sich Einzelmaßnahmen orientieren können. Im 3% plus- sowie im Vorgängerprojekt wurden hierfür Quartierssanierungsfahrpläne als mögliches Instrument erarbeitet und getestet (vgl. DV et al. 2019). Solche Instrumente ko-kreativ zu erstellen und umzusetzen, ist vor allem initial sehr aufwendig. Eine oftmals komplett neue formelle wie informelle *Governance*-Ebene muss etabliert werden, wozu Know-how, Personal und finanzielle Kapazitäten genauso wie politischer Rückhalt bereitstehen müssen. Hier zeigt sich ein starker Hebel für quartiersorientierte Förderung – gerade, aber nicht ausschließlich für finanzschwächere Kommunen. Von der ersten dialogorientierten Planerstellung, der Konzept- und Umsetzungsphase erster Maßnahmen bis hin zum kontinuierlichen Monitoring, Reflektieren und Nachbessern energetischer Quartierskonzepte gibt es Ansatzpunkte für Förderimpulse. Auch der SRU (2020: 438ff) betont quartiersbezogene *Governance* als

Handlungsfeld, das ergänzend zu gesamtstädtischer strategischer od. politischer Planung bzw. Handeln etabliert werden sollte. Hier ließen sich Synergien finden und ein Interessenausgleich zwischen Bewohner:innen, Zivilgesellschaft, Wirtschaftsvertreter:innen, Eigentümer:innen, Stadtpolitik und -verwaltung herstellen. Zielkonflikte ließen sich so früh minimieren und initialer Aufwand schaffe einen Mehrwert der sich auszahlt (vgl. ebd. 2020: 444, Abs. 664).

Gute Organisation und Prozessgestaltung reichen letztlich in Form des „Kümmersers“ vor Ort bis in die Nachbarschaft hinein. Riechel (2020: 39) verweist auf die guten Erfahrungen mit dem Quartiersmanagement im Kontext der Städtebauförderprogramme. Dabei sei auch die Erstinformation und -beratung Sanierungswilliger wichtig. Vor allem stehe aber der Aufbau und die Pflege langfristiger Netzwerke im Mittelpunkt. Hier bildet das Quartiersmanagement einen Dreh- und Angelpunkt für weitere Beratungsangebote sowie Dialog- und Kooperationsformate, trägt zur sukzessiven Vertrauensbildung aller Akteur:innen bei und schafft dadurch auch Vertrauen und Akzeptanzkapital, was für quartiersbezogene gemeinsame Investitionen als Türöffner gelten kann.

#### 4. Status quo quartiersorientierter Förderung energetischer Sanierung

Wie bildet nun die aktuelle Förderlandschaft auf Bundes- und Landesebene die drei beschriebenen Wirkungsbereiche ab? Insgesamt wird auf ein Maßnahmendreieck aus Fördern, Fordern und Informieren gesetzt, was nun auf Bundesebene noch durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung ergänzt wurde. Es sei daher vor der Einordnung der einzelnen Wirkungsbereiche nochmals hervorgehoben, dass Fördermaßnahmen immer in einem ordnungsrechtlichen Kontext stehen, der ihre Hebelwirkung verstärken oder auch begrenzen kann. Die Einordnung aktueller Förderansätze in ihre jeweiligen ordnungsrechtlichen Kontexte kann im Rahmen dieses Papiers jedoch nicht bzw. ausschließlich in Ansätzen geleistet werden.

##### 4.1 Planung und Koordinierung energetischer Quartierssanierung

Planung und Koordinierung energetischer Sanierung im Quartierskontext ist die Voraussetzung für quartiersorientierte Beratung und Investitionen. Vor diesem Hintergrund beginnt die Analyse des Status quo der Förderlandschaft mit diesem Wirkungsbereich. Förderhebel können hier an diversen Stellen ansetzen.

##### **Integrierte Governance-Strukturen und Planung in der Gesamtstadt**

Integrierte Governance-Strukturen bei der energetischen Sanierung in der Verwaltung sowie bei strategischer und politischer Planung sind Grundvoraussetzung für den Quartiersansatz, da es einerseits keine formelle Governance-Struktur auf der Quartiersebene gibt. Andererseits sind viele Akteur:innenkonstellationen für die Kooperation in mehreren Quartieren relevant und daher ist eine generelle Netzwerketablierung im gesamtstädtischen Kontext sinnvoll, die dann im jeweiligen Quartierskontext angereichert wird (z.B. Stadtwerke, Verwaltungsressorts, Wohnungsunternehmen, Innungen, Beratende, ...).

Dieser Förderhebel wird von Bundesseite aktuell mit der Kommunalrichtlinie im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des BMU bedient und es werden kommunale integrierte Klimaschutzkonzepte und Klimaschutzmanager:innen gefördert. Hier geht es um eine 18-monatige ressort- und themenübergreifende Status-quo-Feststellung sowie strategische kurz-, mittel- und langfristige Planerstellung sowie Vernetzung wichtiger Akteur:innen und Themen, die mit 65 bis 100 Prozent der Kosten förderfähig sind (vgl. BMU 2020: 28ff; BMU o.J.). Auch ein Anschlussvorhaben mit Klimaschutzmanager:in zur weiteren Umsetzung von festgelegten Maßnahmen ist mit 40 bis 80 Prozent förderfähig. Die Klimaschutzkonzepterstellung über die Kommunalrichtlinie der NKI ist

zudem auch mit Landesförderprogrammen kumulierbar – so z.B. über die Klimaschutz-Förderung in Mecklenburg-Vorpommern (vgl. SK:KK 2020) oder in Thüringen mit dem Programm „Klima Invest“<sup>4</sup>. Die Kommunalrichtlinie kann dabei helfen integrierte Strukturen bei der Kommune aufzubauen, die auch für die Etablierung eines quartiersorientierten Handlungsansatzes bei der energetischen Sanierung unabdingbar sind. Allerdings zielt das Programm weder explizit auf die Quartiersebene noch auf die energetische Sanierung ab. Es böte allerdings gute Anknüpfungspunkte für eine quartiersorientiertere Förderung kommunaler Klimaschutzaktivitäten – zumal es eine große Breitenwirkung bei den Kommunen hat.

So stellt das Difu in einer aktuellen Veröffentlichung auf Basis einer Kommunalumfrage zum Klimaschutz heraus, dass 87 Prozent der befragten Kommunen angeben, ein Klimaschutzkonzept zu haben bzw. zu planen. In diesen Konzepten sind in 71 Prozent der Fälle Maßnahmen zur energetischen Sanierung privater Gebäudebestände enthalten und etwa die Hälfte der Konzepte beinhaltet Maßnahmen zur Wärmeplanung oder zum KWK-Ausbau. Bei den genutzten Förderprogrammen ist die Kommunalrichtlinie der NKL dabei mit weitem Abstand am häufigsten vertreten und wird von 92 Prozent der Kommunen eingesetzt. (vgl. Hagelstange et al. 2021: 5f) Darüber hinaus finanziert ein Drittel der befragten Kommunen Personalstellen im Klimaschutzmanagement über die NKL. Ein ressortübergreifend arbeitendes Klimaschutzmanagement haben aber 40 Prozent aller Befragten noch nicht etabliert (vgl. Hagelstange et al. 2021: 11f). Das integrierte kommunale Handeln beim Klimaschutz und der energetischen Sanierung kann hier also noch stärker etabliert werden.

Von Länderseite werden gesamtstädtische integrierte Konzepte für den Klimaschutz oder zur Treibhausgasreduktion auch unabhängig von der Kommunalrichtlinie der NKL gefördert. Rheinland-Pfalz bietet unter Zuhilfenahme von EFRE-Mitteln mit dem Programm „Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und Ressourcenschutz durch regenerative und effiziente Energienutzung“<sup>5</sup> eine Zuschussförderung in Höhe von 50 Prozent für die Entwicklung und Umsetzung einer integrierten Strategie zur CO<sub>2</sub>-Reduktion, Konzepten und Informationsangeboten. Darüber hinaus wird beispielsweise in Hessen über das Hessische Energiegesetz (§7) die Erstellung von integrierten Klimaschutzkonzepten gefördert.

### **Quartierskonzepte, Maßnahmenplanungen im Quartierskontext & „Kümmerer“ vor Ort**

Für eine Etablierung des Quartiers als Handlungsebene bei der energetischen Sanierung müssen aus den übergeordneten gesamtstädtischen Strategien und Kooperation auch konkrete, quartiersspezifische Konzepte und Maßnahmenplanungen angestoßen werden. Das bedeutendste Fördervehikel ist hier das Programm Energetische Stadtsanierung der KfW (Zuschuss 432). Es fördert zwei Komponenten mit einem Zuschuss in Höhe von 65 bzw. ab April 2021 75 Prozent der Kosten (vgl. KfW 2021b). Komponente A ist die Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts, welches unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher, demografischer und sozialer Aspekte die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier aufzeigt. Komponente B ist ein Sanierungsmanagement, welches die Aufgaben hat, auf der Basis des erstellten Konzepts den Umsetzungsprozess zu planen, einzelne Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteure zu initiieren, Sanierungsmaßnahmen der Akteur:innen zu koordinieren und zu kontrollieren und als Anlaufstelle für Fragen der Finanzierung und Förderung zur Verfügung zu stehen. Das Sanierungsmanagement wird dabei über eine Zeit von drei bis maximal

---

<sup>4</sup> <https://www.aufbaubank.de/Foerderprogramme/Klima-Invest#zweck>

<sup>5</sup> [https://www.energieagentur.rlp.de/fileadmin/user\\_upload/2016\\_VV\\_CO2-Emission\\_und\\_Ressourceneffizienz.pdf](https://www.energieagentur.rlp.de/fileadmin/user_upload/2016_VV_CO2-Emission_und_Ressourceneffizienz.pdf)

fünf Jahren gefördert. (vgl. KfW 2019) Darüber hinaus wird zum April 2021 die maximale Fördersumme für das Sanierungsmanagement auf 350.000 Euro in fünf Jahren angehoben, was es den Kommunen nochmal erleichtern soll qualifiziertes Personal zu finden (zuvor maximal 250.000 Euro) (vgl. KfW 2021b).

Es besteht die Möglichkeit, dass 20 bis 30 Prozent der förderfähigen Kosten zusätzlich zum KfW-Zuschuss über die Bundesländer oder EU-Förderung übernommen werden, was die Eigenanteile der Kommunen ab April 2021 auf attraktive null bis fünf Prozent absinken lässt. Zum Beispiel Rheinland-Pfalz bietet Kommunen in der KfW-Förderung im Kontext des Programms „Wärmewende im Quartier“<sup>6</sup> diese Zuschüsse an. Auch die Investitionsbank Schleswig-Holstein<sup>7</sup> sowie das Land Hessen (im Rahmen der §§ 7 und 8 des Hessischen Energiegesetzes) unterstützen Kommunen im Programm der Energetischen Stadtsanierung und auch das Programm „Klima Invest“ in Thüringen ist mit der Energetischen Stadtsanierung kombinierbar. Explizit nicht kombinierbar ist der Zuschuss KfW 432 jedoch 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.

Das Programm Energetische Stadtsanierung leistet aktuell den bedeutendsten Beitrag dazu, dass die Synergieeffekte des Quartiersansatzes vermehrt in die Praxis der energetischen Sanierung einkehren. Nichtsdestotrotz werden auch hier einige Ansatzpunkte genannt, über die das Programm noch bedarfsgerechter gestaltet werden könnte. Zum aktuellen Zeitpunkt gehen etwa 40 Prozent der fertigen Quartierskonzepte mit einem Sanierungsmanagement in die Umsetzung, obwohl eine Evaluation von Prognos (2019) ergab, dass grundsätzlich drei Viertel der Konzepte für eine Umsetzung geeignet wären. Die Quartiersarbeit braucht aber oft auch mehr Zeit um zu reifen, meist mindestens ein Jahr, alleine um die Bekanntheit und das Vertrauen zu schaffen. Hilfreich ist es, an bereits bestehende Aktivitäten im Quartier anzudocken, wie z. B. im Rahmen der Städtebauförderung, in dessen Programme der „Kümmerer“ vor Ort bereits etablierte Praxis ist. Riechel (2020: S.39) betont in diesem Zusammenhang, dass die Aufgaben des Kooperationsmanagements im Kontext der Städtebauförderung weit über die derzeit geförderten Sanierungsmanagements aus dem KfW-Programm 432 hinausgingen. Im Mittelpunkt müssten vor allem noch stärker Aufbau und Pflege langfristiger Netzwerke im Quartier stehen. Auch der SRU (2020: 446, Abs. 668) spricht von Förderung eines „Kooperationsmanagements“ im Quartier als Grundvoraussetzung, welche die relevanten Akteur:innen vor Ort zusammenbringt. Auch vor diesem Hintergrund wurden in der ersten Phase des Programms etwa 50 Prozent der KfW 432 Quartierskonzepte in Kombination mit Städtebauförderung gefördert und auf Netzwerke aufgebaut. In Quartieren außerhalb der Städtebauförderkulisse ist die Etablierung des Quartiersansatzes und vor allem der nötigen Koordinierungsarbeit vor Ort eine umso größere Herausforderung.

Insgesamt bleibt die Energetische Stadtsanierung eine „investitionsvorbereitende Förderung, das heißt die tatsächliche Umsetzung liegt bei Dritten und lässt sich durch das Förderprogramm nicht beeinflussen“ (Riechel 2020: 16). Nur etwa ein Viertel der Konzepte kämen letztlich in die Umsetzung. In diesem Zusammenhang sei auch die besondere Herausforderung der zeitlichen „Synchronisierung“ und Bündelung von Maßnahmen und

---

<sup>6</sup> Zur Förderrichtlinie: [https://mueef.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Energie\\_und\\_Strahlenschutz/Energie/Foerderrichtlinie\\_Waermewende\\_im\\_Quartier.pdf](https://mueef.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Energie_und_Strahlenschutz/Energie/Foerderrichtlinie_Waermewende_im_Quartier.pdf)

<sup>7</sup> <https://www.ib-sh.de/produkt/energetische-stadtsanierung/>

Förderprogrammen genannt, die Quartierskonzepte letztlich zum Leben erwecken müssen. Hier sind für unterschiedliche Gebäude, Eigentümer:innengruppen und Wärmeversorgungskonzepte unterschiedliche Zeitpunkte und Förderprogramme geeignet. Bisher besteht mit Städtebauförderung, CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung, Förderung für Umstellung der Energieversorgung und weiterer Förderprogramme (auch der Länder) eine komplexe Förderlandschaft, die in Quartierskonzepten kompliziert gebündelt werden muss. Dabei haben unterschiedliche Akteure der Quartierssanierung (verschiedene Eigentümer:innen, Kommune, Dienstleister:innen, Energieversorgungsunternehmen etc.) ganz unterschiedliche Zugänge.

Die Hebel zur Verbesserung der quartiersorientierten Förderung von Planung und Koordinierung von energetischer Sanierung liegen also vor allem darin, die Übergänge zur Umsetzung und Bündelung von Einzelinvestitionen sowie zur kleinteiligen vor-Ort-Beratung und Ansprache im Quartier (auch außerhalb von Städtebauförderkulissen) zu stärken. Welche Maßnahmen hier bereits bestehen wird in den Abschnitten 4.2 und 4.3 beleuchtet.

### **Energieforschung als fortlaufender Impulsgeber**

Zu erwähnen ist auch die Forschungsförderung des Bundes im Kontext des 7. Energieforschungsprogrammes und die Initiative ENERGIEWENDEBAUEN. Sie leistet ihren Beitrag, die Quartiersorientierung bei der energetischen Sanierung zu stützen – insbesondere mit der Projektförderung im Bereich ‚Gebäude und Quartiere‘ (vgl. BMWi 2018). Wie auch das 3% plus-Projekt zeigt, wird die Energiewende im Quartier so über die Erprobung quartiersbezogener Beratungsansätze sowie Koordinierung und Planung gefördert. Damit leistet die Forschungsförderung einen wichtigen Beitrag und ist zudem verstärkt um die Vermittlung der Erkenntnisse in die Praxis bemüht. Die Etablierung des Quartiersansatzes in der Breite kann die Energieforschung jedoch nicht leisten. Vielmehr soll sie neue Impulse geben und Innovationen anstoßen.

## **4.2 Quartiersspezifische Energieberatung**

Eine quartiersspezifische Energieberatung zeichnet sich durch ein zusammenhängendes Netzwerk von Beratungsakteur:innen aus, die über verschiedene Phasen hinweg von der Erstinformation über die konkrete Maßnahmen- und Finanzierungsplanung, die Baubegleitung und Umsetzung sowie Wartung ein Beratungsangebot machen können, was den Bedürfnissen der jeweiligen Eigentümer:innen im Quartier entspricht. Auf Bundesebene fördert das BMWi im Wohngebäudebereich Energieberatungen vor allem durch zwei Programme (vgl. BMWi 2020: 50ff). Zu nennen wären hier die Beratung durch Verbraucherzentralen als erste Anlaufstellen sowie das Programm „Energieberatung für Wohngebäude<sup>8</sup>“, bei dem über das BAFA bis zu 80 Prozent der Kosten einer vor-Ort-Beratung erstattet werden, in deren Zuge die möglichen energetischen Sanierungsmaßnahmen in Form des individuellen Sanierungsfahrplans iSFP festgehalten werden. Darüber hinaus bezuschusst die KfW (Programm 431) die Begleitung von Sanierungsmaßnahmen durch ein:e Expert:in für Energieeffizienz, was jedoch erst dann möglich ist, wenn auch KfW-geförderte energetische Maßnahmen umgesetzt werden<sup>9</sup> (allerdings nicht bei Einzelmaßnahmen). Damit sind zwar weite Teile der „Beratungskette“ durch den Bund förderfähig. Die genannten Programme adressieren aber Beratung nicht über die Quartiersebene, sondern beziehen sich auf

---

<sup>8</sup> Die Förderkonditionen des Programms auf einen Blick: [https://www.deutschland-machts-effizient.de/KA-ENEF/Redaktion/DE/Publikation/flyer-energieberatung-wohngebaeude.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=9](https://www.deutschland-machts-effizient.de/KA-ENEF/Redaktion/DE/Publikation/flyer-energieberatung-wohngebaeude.pdf?__blob=publicationFile&v=9)

<sup>9</sup> Mehr Informationen zum KfW-Programm 431: [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Baubegleitung-\(431\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Baubegleitung-(431)/)

einzelne Eigentümer:innen und ihre Wohnimmobilien. Eine stärker quartiersorientierte Förderung müsste darüber hinaus im Quartier für die bestehenden Beratungsangebote mobilisieren und über diese aufklären sowie eine Vernetzung beratender Akteur:innen untereinander stärken.

Die angesprochene Vernetzung lässt sich auf gesamtstädtischer Ebene (nicht jedoch explizit auf Quartiersebene) über die Kommunalrichtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative des BMU fördern. Hier ist ein:e Netzwerkmanager:in für den Aufbau eines *kommunalen* Netzwerks z.B. zu Energieeffizienz zu 100 Prozent sowie für eine Phase der Netzwerkarbeit zu 60 bis 85 Prozent förderfähig<sup>10</sup> (vgl. BMU 2020: 12f; BMU o.J.). Dies kann aber maximal den ersten Schritt auf dem Weg zu quartiersbezogen vernetzten Beratungsstrukturen darstellen. Denn es fehlt die Einbeziehung privater und zivilgesellschaftlicher Akteur:innen. Für die Institutionalisierung des Austauschs zur Energieeffizienz zwischen städtischen Akteur:innen, den Stadtwerken, oder auch Vereinen, sozialen und kirchlichen Einrichtungen bietet das Förderprogramm aber zumindest einen Anstoß, auf den aufgebaut werden könnte. Für die vor-Ort-Mobilisierung als eine initiale Beratung leistet der Bund über die Förderung des Sanierungsmanagements im Rahmen der energetischen Stadtsanierung (siehe 4.1) ebenfalls einen Beitrag. Für eine aufsuchende und sehr kleinteilige Beratung und Mobilisierung ist das Sanierungsmanagement aber zumeist nicht auskömmlich genug finanziert – insbesondere, wenn es noch keine „Kümmererstrukturen“ über die Städtebauförderung gibt.

Für eine verbraucherinnenfreundliche Beratung mit lokaler Verweiskultur bestünde ein Förderhebel beim Aufbau von Beratungsnetzwerken wie sie z.B. im Drei-Prozent-Projekt im Rahmen des 7. Energieforschungsprogramms der Bundesregierung pilotartig gefördert wurden (vgl. DV et al. 2019) sowie im Nachfolgeprojekt 3% plus auch weiter gefördert werden. Hier gibt es aber auf Bundesebene noch keine Angebote für die Breite. Mit der NKI werden zumindest integrierte Strukturen mit Klimaschutzmanager:innen geschaffen, die eine Grundvoraussetzung für die Netzwerkarbeit lokaler energieberatender und anderer relevanter Akteur:innen durch die Kommune bilden können. Konkrete Förderung von Energieberatungsstrukturen und Netzwerken besteht allerdings nicht. Auf Ebene der Bundesländer wird die Energieberatung ebenfalls umfänglich gefördert – z.B. in Berlin mit Zuschüssen zu Energieberatungen und -gutachten durch das Programm ENEO<sup>11</sup> oder in Hamburg über einen Zuschuss zur Erstellung des „Hamburger Energiepass“<sup>12</sup> der infolge einer Energieberatung von lizenzierten Beratenden ausgestellt werden kann. Aber auch hier wird keine Vernetzung von Beratungsakteur:innen angereizt. Anders sieht es z.B. in Hessen aus, wo über das Hessische Energiegesetz (§ 8) Kommunen den Aufbau von Energieberatungsstellen und Energieagenturen fördern lassen können. Dort wird aber explizit angestrebt, überörtliche Strukturen aufzubauen und nicht auf Quartiersebene ausdifferenzieren. Die Vernetzung energetischer Beratungsleistungen beziehungsweise der Informationen hierzu im Quartier bildet also weiterhin einen Anknüpfungspunkt für effektive und bedarfsgerechte Förderung.

### 4.3 Das Quartier als Investitionsebene

Die Innovationsklausel im GEG für eine gebäudeübergreifende Energiegesamtbilanzierung ist eine gute Voraussetzung dafür, auch Investitionen gebäudeübergreifend auf der Quartiersebene zu bündeln und zu koordinieren.

---

<sup>10</sup> dabei ist die Förderung im ersten Förderjahr auf maximal EUR 20.000 pro Netzwerkteilnehmer:in begrenzt und in den Folgejahren auf maximal EUR 10.000 pro Netzwerkteilnehmer:in (vgl. <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMU/richtlinie-zur-foerderung-von-klimaschutzprojekte.html>) .

<sup>11</sup> <https://www.ibb-business-team.de/eneo/>

<sup>12</sup> <https://www.ifbhh.de/foerderprogramm/hamburger-energiepass>

Bei der investiven Förderung könnte hier allerdings noch nachgezogen werden. Denn oben wurde herausgestellt, wie Investitionsbündelung zu Skaleneffekte und kritischen Investitionsmassen für neue, effizientere Technologien führen kann, aber dass Quartierskonzepte aktuell noch mit Einzelmaßnahmen und -förderungen von heterogenen Akteuren untersetzt werden müssen. Riechel (2020: 38) meint daher, dass Investitionsmaßnahmen, die aus dem Quartierszusammenhang heraus entwickelt werden, eine zusätzliche Förderung verdienen würden, weil sichergestellt werde, dass Synergien erfasst würden und mögliche Inkonsistenzen zwischen verschiedenen Maßnahmen ausgeschlossen seien.

Beim Quartier als Investitionsebene ist zunächst zu unterscheiden zwischen (dezentraler) Wärmeversorgung sowie Investitionen in kleinteiligere Maßnahmen an der Gebäudehülle oder gebäudebezogener Wärmeversorgung. Größere, quartiersbezogene Versorgungstechnologien und -infrastrukturen werden von Bundes- und Länderebene bereits umfänglich gefördert. Hier sind zum Beispiel der KfW-Kredit 201 „IKK – Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung“ zu nennen, der ab April 2021 einen zwanzigprozentigen Tilgungszuschuss beinhaltet (vgl. KfW 2020 und KfW 2021c). Weitere Programme dieser Art wären der KfW-Kredit 202 (ebenfalls Aufstockung zum April 2021: vgl. KfW 2021d) und das BMWi-Programm Wärmenetzsysteme 4.0<sup>13</sup>. Auf Seiten der Bundesländer sind hier zudem Programme zu nennen wie das „Landesprogramm Wirtschaft – Nachhaltige Wärmeversorgungssysteme“<sup>14</sup> in Schleswig-Holstein oder Programm „ZEIS – Zukunftsfähige Energieinfrastruktur“<sup>15</sup> in Rheinland-Pfalz. Dabei werden teils auch integrierte energetische Quartiers- oder Stadtentwicklungskonzepte angereizt oder als Bedingung für eine Förderfähigkeit vorausgesetzt – z.B. beim Programm „Nachhaltige Stadtentwicklung - die energieeffiziente Stadt“ in Schleswig-Holstein<sup>16</sup> oder auch bei den Krediten der KfW 201 und 202, bei denen sich der Tilgungszuschuss ab April 2021 nochmal auf 40 Prozent verdoppelt, wenn den Maßnahmen ein Quartierskonzept zugrunde liegt (vgl. KfW 2021c und KfW 2021d). Insgesamt wird aber noch keine Investitionsebene geschaffen, in der Energieeffizienz und -versorgung unter Einbezug diverser Akteur:innen im Quartier zusammengedacht werden. Diese Verknüpfung von Maßnahmen wäre aber genau das, was die Synergiepotentiale des Quartiers als Investitionsebene noch besser heben könnte. Die genannten Programme sind in diesem Sinne technologisch betrachtet quartiersorientiert, wo es um Wärmeversorgungs- oder andere Infrastrukturen geht, die per se in einem breiteren als dem Einzelgebäudekontext gedacht und realisiert werden.

Mit der Förderreform durch KSG und BEG hat die Bundesregierung auch das Ziel verfolgt, die gemeinsame Beantragung für die Förderung von Effizienzmaßnahmen und Erneuerbare Energien bei Sanierungsvorhaben zu ermöglichen und damit integrierte Maßnahmen zu verfolgen (vgl. BMWi 2020: 19). Das ist ein wichtiger Schritt, der in Kombination mit den deutlich gestiegenen Förderätzen für einzelgebäudeorientierte Förderung auch einen erheblichen Nachfrageboom ausgelöst hat (vgl. KfW 2021a). Hinzukommen diverse Darlehen- und Zuschussförderungen von Länderseite, die Investitionen in die energetische Sanierung anreizen (z.B. das WEG-Modernisierungsprogramm<sup>17</sup> in Bayern oder „IBB Energetische Gebäudesanierung“<sup>18</sup> in Berlin).

---

<sup>13</sup> [https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Waermenetze/waermenetze\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Waermenetze/waermenetze_node.html)

<sup>14</sup> <https://www.ib-sh.de/produkt/landesprogramm-wirtschaft-nachhaltige-waermeversorgungssysteme/>

<sup>15</sup> <https://www.energieagentur.rlp.de/service-info/foerderinformationen/foerderprogramm-zukunftsfahige-energieinfrastruktur>

<sup>16</sup> <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Schleswig-Holstein/nachhaltige-stadtentwicklung.html>

<sup>17</sup> <https://bayernlabo.de/weg-modernisierungsprogramm/>

<sup>18</sup> <https://www.ibb.de/de/foerderprogramme/ibb-energetische-gebaeudesanierung.html>



Es gibt also zahlreiche Förderprogramme von Bund und Ländern, die die energetische Sanierung für diverse Akteur:innen attraktiver machen. Der Nachfrageanstieg spiegelt sich aber z.B. nicht in den Entwicklungen bei der Förderung im Rahmen der Energetischen Stadtsanierung wider, bei dem die Antragszahlen nur sehr leicht stiegen (vgl. KfW 2021a: 5). Programme, die Investitionen direkt auf Quartiersebene anreizen, sind weniger zu finden. Das heißt, dass für eine abgestimmte energetische Sanierung auf der Quartiersebene, welche energetischen Quartierskonzepten und Sanierungsfahrplänen als Kompass folgt, weiterhin die Bündelung von Einzelmaßnahmenförderungen durch diverse Akteur:innen nötig ist (versorgungsseitig mit Ausnahme von KfW 201 und 202). Mit dem „Förderwegweiser Energieeffizienz“<sup>19</sup> wird seit Anfang 2020 gebündelte Information online bei der Suche nach den richtigen Förderprogrammen geboten. Darüber hinaus betont die Bundesregierung mit der ‚Förderstrategie Energieeffizienz und erneuerbare Wärme‘ bereits seit 2017

*„[...] die Fördereffizienz, Adressatenorientierung und Übersichtlichkeit der bestehenden Förderprogramme zu steigern und Synergien der einzelnen Förderprogramme zu nutzen und zu bündeln. Ziel ist eine Stärkung der Kombination aus Effizienz und erneuerbaren Energien bei der energetischen Sanierung von Gebäuden durch eine engere Verzahnung der bestehenden Förderinstrumente“ (BMWi 2020: 66).*

Die Vorteile und Synergieeffekte des Quartiers als Investitionsebene werden hier allerdings kaum genutzt. Das KfW 432-Programm ist explizit als „investitionsvorbereitend“ (BMWi 2020: 71) angelegt, wobei die investiven Maßnahmen, die „vorbereitet“ werden, oft einzelgebäudebezogen und weniger integrativ im Quartierskontext sind. Auch die Kommunalrichtlinie der NKL ist mit diversen Länderprogrammen kumulierbar, was vom SK:KK (2020) übersichtlich dargestellt wurde, um den Kommunen eine Förderbündelung zu erleichtern. Aber auch hier spielt das Quartier als eigene Investitionsebene keine Rolle und zudem werden nur kommunale Investitionen mitgedacht – nicht aber weitere Investitionen der heterogenen privaten Akteur:innen im Quartier. In Städtebauförderkulissen können auch solche heterogenen privaten Eigentümer:innen durch quartiersbezogene Investitionsabschreibungen finanziell profitieren, was die Städtebauförderung – gemeinsam mit den vorhandenen „Kümmererstrukturen“ – zu einem echten Mobilisierungsfaktor für energetische Sanierung im Quartier machen kann. Die Aufgabe, Einzelmaßnahmen und deren ergänzende Förderungen aufeinander abzustimmen bleibt aber auch dort weiter aufwendig und kompliziert. Das hier ein noch ungenutzter Förderhebel liegt betont auch der SRU (2020:445) und bemängelt, dass sich der integrierte Ansatz bislang auf die konzeptionelle Ebene beschränkt und in investiven Förderprogrammen, ausgenommen in der neu ausgerichteten Städtebauförderung, nicht ausreichend abgebildet wird.

---

<sup>19</sup> Siehe: <https://www.machts-effizient.de/foerderwegweiser>

## 5. Fazit und Ausblick

Die Förderung energetischer Sanierung und unterstützender Beratung und Strukturen wurde in den letzten Jahren massiv ausgebaut und gerade im Jahr 2020 zeigte sich erfreulicherweise ein großer Nachfrageschub für bestehende Programme. Die in diesem Papier untersuchte Handlungsebene Quartier ist aber in vielen Bereichen noch nicht etabliert und es besteht Potenzial, dies über neue Förderansätze zu ändern. Der **Wirkungsbereich quartiersspezifischer Investitionen** wird bisher nur bedingt durch Förderprogramme von Bund und Ländern adressiert (v.a. versorgungsseitig und ab April 2021 über die Anpassungen bei KfW 201 und 202 auch noch stärker in Verbindung mit ganzheitlichen energetischen Quartiersansätzen). Der Wirkungsbereich der kommunalen **Planung und Koordinierung** energetischer Sanierung im Quartier wird dagegen bereits stärker bedient (v.a. durch das Bundesprogramm Energetische Stadtsanierung (KfW 432) und ergänzende Länderprogramme). Allerdings müssen so erstellte Konzepte aufgrund begrenzter Förderlaufzeiten und mangelnder investiver Quartiersförderung bislang in ihrer Umsetzung teils komplex und entgegen der Synergieeffekte im Quartier mit separat geförderten Einzelmaßnahmen untersetzt werden und die Kombinationsmöglichkeiten dieser Förderungen sind begrenzt oder aufwendig. Darüber hinaus ist der Aufbau und Erhalt dauerhafter, integrierter Governancestrukturen für das Quartier als Handlungsebene noch ein blinder Fleck bei der Förderung kommunaler energetischer Quartiersansätze. Eben solche Strukturen wären jedoch auch die Voraussetzung, um die bereits breit geförderte **energetische Sanierungsberatung** für jedes Quartier und seine spezifischen Anforderungen optimal auszugestalten. Die Verbindung aller drei Bereiche gelingt noch am besten, wenn KfW 432 Quartiere in Städtebauförderkulissen fallen, sodass über die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten eine quartiersbezogene investive Förderung besteht und zugleich über ein die Städtebauförderung im Quartier bereits themenübergreifende Kümmererstrukturen etabliert sind, auf die auch bei der Mobilisierung zur energetischen Sanierung aufgebaut werden kann.

Vor allem außerhalb dieser sich überschneidenden Förderkulissen (die zudem räumlich und zeitlich nicht harmonisch sind) fehlt es aktuell jedoch noch an der Verknüpfung der drei Wirkungsbereiche und damit oft an den Grundvoraussetzungen, um den Quartiersansatz bei der energetischen Sanierung Realität werden zu lassen und seine großen Synergie- und damit auch Energieeffizienzpotentiale zu heben: Eine integrierte und ko-produktive Planung und Entscheidungsfindung vor Ort, die Interessenkonflikte auflösen sowie Akteur:innenkooperationen, Netzwerke und Verweiskulturen etablieren kann.

## Literatur

Bienert, Sven (2020): Wissenschaftliche Plausibilitätsprüfung bzgl. der errechneten öffentlichen Förderungslücke zur Erreichung der Klimaziele durch energetische Gebäudesanierungen im Mietwohnungsbau. Online verfügbar unter: [https://www.mieterbund.de/fileadmin/public/pdf\\_PM/GdW-Studie\\_Prof.\\_Bienert\\_06.06.2020\\_FINAL.pdf](https://www.mieterbund.de/fileadmin/public/pdf_PM/GdW-Studie_Prof._Bienert_06.06.2020_FINAL.pdf) [Letzter Zugriff: 12.03.2021]

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hg.) (2020): Neue Leipzig Charta: Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Online verfügbar unter: [https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/leipzig-charta.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/leipzig-charta.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Nukleare Sicherheit (Hg.) (2020): Hinweisblatt für strategische Förderschwerpunkte. Online verfügbar unter: [https://www.klimaschutz.de/sites/default/files/200101\\_Hinweisblatt\\_strategisch\\_final\\_bf.pdf](https://www.klimaschutz.de/sites/default/files/200101_Hinweisblatt_strategisch_final_bf.pdf) [Letzter Zugriff: 10.03.2021]

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Nukleare Sicherheit (Hg.) (o.J.): Die Fördermöglichkeiten der Kommunalrichtlinie des Bundesumweltministeriums. Online verfügbar unter: [https://www.klimaschutz.de/sites/default/files/F%C3%B6rderm%C3%B6glichkeiten\\_Kommunalrichtlinie.pdf](https://www.klimaschutz.de/sites/default/files/F%C3%B6rderm%C3%B6glichkeiten_Kommunalrichtlinie.pdf) [Letzter Zugriff: 10.03.2021]

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hg.) (2017): Energetische Stadtsanierung in der Praxis I: Grundlagen zum KfW-Programm 432. Online verfügbar unter: [https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/energetische-stadtsanierung-1.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/energetische-stadtsanierung-1.pdf?__blob=publicationFile&v=4) [Letzter Zugriff: 10.03.2021]

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hg.) (2007): Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Online verfügbar unter: [https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/leipzig-charta.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/leipzig-charta.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [Letzter Zugriff: 10.03.2021]

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hg.) (2018): Innovationen für die Energiewende: 7. Energieforschungsprogramm der Bundesregierung. Online verfügbar unter: [https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/7-energieforschungsprogramm-der-bundesregierung.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=14](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/7-energieforschungsprogramm-der-bundesregierung.pdf?__blob=publicationFile&v=14) [Letzter Zugriff: 10.03.2021]

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hg.) (2019): Energieeffizienzstrategie 2050. Online verfügbar unter: [https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/energieeffizienzstrategie-2050.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=12](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/energieeffizienzstrategie-2050.pdf?__blob=publicationFile&v=12) [Letzter Zugriff: 10.03.2021]

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (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 verfügbar unter: [https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/langfristige-renovierungsstrategie-der-bundesregierung.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=6](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/langfristige-renovierungsstrategie-der-bundesregierung.pdf?__blob=publicationFile&v=6) [Letzter Zugriff: 09.03.2021]

Bundesregierung (2019): Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050. Online verfügbar unter: <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/975226/1679914/e01d6bd855f09bf05cf7498e06d0a3ff/2019-10-09-klima-massnahmen-data.pdf> [Letzter Zugriff: 04.03.2021]

Deutsche Energie-Agentur (2019): dena-GEBÄUDEREPORT KOMPAKT 2019: „Statistiken und Analysen zur Energieeffizienz im Gebäudebestand“. Online verfügbar unter: [https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publicationen/PDFs/2019/dena-GEBAEUDEREPORT\\_KOMPAKT\\_2019.pdf](https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publicationen/PDFs/2019/dena-GEBAEUDEREPORT_KOMPAKT_2019.pdf) [Letzter Zugriff: 01.03.2021]

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (2019): Kursbuch Klimaschutz im Gebäudebereich: Aktuelle Empfehlungen der AG Energie für wirksame, wirtschaftlich tragfähige und sozialverträgliche Klimaschutzmaßnahmen. Online verfügbar unter: [https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user\\_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle\\_Positionen/14\\_DV\\_Kursbuch\\_Klimaschutz\\_gelayoutet.pdf](https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle_Positionen/14_DV_Kursbuch_Klimaschutz_gelayoutet.pdf) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) / Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt (B.&S.U.) / Hochschule für Technik Stuttgart (HfT) (2019): Das Quartier als Schlüssel zur Steigerung der Sanierungsrate: Erkenntnisse aus dem ‚Drei Prozent Projekt – energieeffizienter Sanierungsfahrplan für kommunale Quartiere 2050‘. Online verfügbar 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) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Europäische Kommission (2020): Communication From the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions: A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives. Online verfügbar unter: [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/eu\\_renovation\\_wave\\_strategy.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/eu_renovation_wave_strategy.pdf) [Letzter Zugriff: 10.03.2021]

Hagelstange, Julius / Rösler, Cornelia / Runge, Katharina (2021): Klimaschutz, erneuerbare Energien und Klimaanpassung in Kommunen: Maßnahmen, Erfolge, Hemmnisse und Entwicklungen – Ergebnisse der Umfrage 2020, Köln: Difu Paper. Online verfügbar unter: [https://repository.difu.de/jspui/bitstream/difu/580019/3/Difu-Paper\\_Umfrage\\_Klimaschutz.pdf](https://repository.difu.de/jspui/bitstream/difu/580019/3/Difu-Paper_Umfrage_Klimaschutz.pdf) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Kaßler, Martin (2017): Scheitert die Energiewende an den Wohnungseigentümergeinschaften? In: Jürgen Pöschk (Hg.): Energieeffizienz in Gebäuden. Jahrbuch 2017. 1. Auflage. Berlin: v m e Verlag und Medienservice Energie, S. 43–49.

Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hg.) (2019): Merkblatt Energetische Stadtsanierung - Zuschuss. Online verfügbar unter: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000002110\\_M\\_432\\_Energetische\\_Stadtsanierung\\_Zuschuss.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000002110_M_432_Energetische_Stadtsanierung_Zuschuss.pdf) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hg.) (2020): Merkblatt IKK -Energetische Stadtsanierung -Quartiersversorgung. Online verfügbar unter: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000002292\\_M\\_201\\_IKK\\_EQV.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000002292_M_201_IKK_EQV.pdf) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hg.) (2021a): Förderreport KfW Bankengruppe: Stichtag 31.12.2020. Online verfügbar unter: [https://www.kfw.de/Presse-Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/KfW-F%C3%B6rderreport\\_2020.pdf](https://www.kfw.de/Presse-Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/KfW-F%C3%B6rderreport_2020.pdf) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hg.) (2021b): Merkblatt Energetische Stadtsanierung -Zuschuss Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier. Online verfügbar unter: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/600002110\\_M\\_432\\_Energetische\\_Stadtsanierung\\_Zuschuss\\_2021\\_04.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/600002110_M_432_Energetische_Stadtsanierung_Zuschuss_2021_04.pdf) [Letzter Zugriff: 30.03.2021]

Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hg.) (2021c): Merkblatt IKK - Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung: Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier. Online verfügbar unter: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/600002292\\_M\\_201\\_IKK\\_EQV\\_2021\\_04.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/600002292_M_201_IKK_EQV_2021_04.pdf) [Letzter Zugriff: 30.03.2021]

Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hg.) (2021d): Merkblatt IKU - Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung: Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier. Online verfügbar unter: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/600002293\\_M\\_202\\_IKU\\_EQV\\_2021\\_04.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/600002293_M_202_IKU_EQV_2021_04.pdf) [Letzter Zugriff: 30.03.2021]

Prognos AG (Hg.) (2019): Evaluierung des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung –Zuschuss“, Berlin. Online verfügbar unter: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-alle-Evaluationen/Prognos-Endbericht-Evaluation-KfW-Programm-432-\(final\).pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-alle-Evaluationen/Prognos-Endbericht-Evaluation-KfW-Programm-432-(final).pdf) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Riechel, Robert (2020): Quartiersebene als Infrastrukturverbund – Klimaschutzpotentiale und Synergien mit dem Umweltschutz. Sachverständigenrat für Umweltfragen, Deutsches Institut für Urbanistik. Online verfügbar unter: [https://www.umweltrat.de/SharedDocs/Downloads/DE/03\\_Materialien/2016\\_2020/2020\\_05\\_Studie\\_Quartiersebene\\_Infrastrukturverbund.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.umweltrat.de/SharedDocs/Downloads/DE/03_Materialien/2016_2020/2020_05_Studie_Quartiersebene_Infrastrukturverbund.pdf?__blob=publicationFile&v=3) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Sachverständigenrat für Umweltfragen (Hg.) (2020): Für eine entschlossene Umweltpolitik in Deutschland und Europa: Umweltgutachten 2020. Online verfügbar unter: [https://www.umweltrat.de/SharedDocs/Downloads/DE/01\\_Umweltgutachten/2016\\_2020/2020\\_Umweltgutachten\\_Entschlossene\\_Umweltpolitik.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=30](https://www.umweltrat.de/SharedDocs/Downloads/DE/01_Umweltgutachten/2016_2020/2020_Umweltgutachten_Entschlossene_Umweltpolitik.pdf?__blob=publicationFile&v=30) [Letzter Zugriff: 11.03.2021]

Service- und Kompetenzzentrum: Kommunal Klimaschutz (SK:KK) (o.J.): Förderprogramme der Bundesländer kumulierbar mit der Kommunalrichtlinie . Online verfügbar unter: <https://www.klimaschutz.de/sites/default/files/Kumulierbare%20F%C3%B6rderprogramme%20der%20Bundesl%C3%A4nder.pdf> [Letzter Zugriff: 10.03.2021]

Stede, Jan / Franziska Schütze / Johanna Wietsche (2020): Wärmemonitor 2019: Klimaziele bei Wohngebäuden trotz sinkender CO2-Emissionen derzeit außer Reichweite. In: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Hg.), DIW Wochenbericht 40/2020, S. 769-779. Online verfügbar unter: [https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw\\_01.c.799883.de/20-40-1.pdf](https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.799883.de/20-40-1.pdf) [Letzter Zugriff: 03.03.2021]



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

Gefördert durch:  
  
Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie  
aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Umweltbundesamt (Hg.) (2020a): 13 Thesen für einen treibhausgas-neutralen Gebäudebestand: Drängende Herausforderungen der Wärmewende. Online verfügbar unter: [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/pp\\_13thesen\\_treibhausgasneutraler\\_gebaeudestand\\_bf.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/pp_13thesen_treibhausgasneutraler_gebaeudestand_bf.pdf) [Letzter Zugriff: 01.03.2021]

Umweltbundesamt (2020b): Gemeinsame Pressemitteilung von Umweltbundesamt und Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit: Treibhausgasemissionen gingen 2019 um 6,3 Prozent zurück: Große Minderungen im Energiesektor, Anstieg im Gebäudesektor und Verkehr. Online verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/treibhausgasemissionen-gingen-2019-um-63-prozent> [Letzter Zugriff: 01.03.2021]

## Anhang: Agenda und Vorträge des Expertenkreises am 16.3.2021

	<b>Begrüßung und Einführung</b>
<b>10:00 – 10:15</b>	<p><b>Begrüßung und Hinweise zum Diskussionsmodus</b> Christian Huttenloher, Generalsekretär, Deutscher Verband</p> <p><b>Vorstellung Inputpapier</b> (inkl. Übersicht über bestehendes Instrumentarium) Hauke Meyer, Projektkoordinator, Deutscher Verband</p> <p><a href="#">[Präsentation zum Download]</a></p>
	<b>Konzeption und Sanierungsmanagement</b>
<b>10:15 – 10:30</b>	<p><b>Erfahrungen aus der energetischen Stadtsanierung – Zuschuss 432</b> Dr. Heike Liebmann, Prokuristin und Leiterin Stadtentwicklung, B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH</p> <p><a href="#">[Präsentation zum Download]</a></p>
	<b>Mobilisierung, Beratung und Begleitung von Einzeleigentümern im Quartierskontext</b>
<b>10:35 – 11:00</b>	<p><b>Erfahrungen aus Ludwigsburg</b> Uta Schneider-Gräfin zu Lynar, Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH</p> <p><a href="#">[Präsentation zum Download]</a></p> <p>Steffen Weeber, Leitung Stabsstelle Klima, Energie und Europa, Stadt Ludwigsburg</p> <p><a href="#">[Präsentation zum Download]</a></p> <p><b>Erfahrungen aus Bielefeld-Sennestadt</b> Thorsten Försterling, Innovationsmanager, Büro für Soziale Architektur - alberts.architekten BDA</p> <p><a href="#">[Präsentation zum Download]</a></p>
<b>11:05 – 11:20</b>	<i>Nachfragen &amp; Diskussion: Förderbedingungen für quartiersorientierte Beratung</i>
	<b>Quartiersorientierte Investitionen</b>
<b>11:20 – 11:50</b>	<p><b>Möglichkeiten und Grenzen der Nutzung bestehender gebäudeindividueller Förderkulissen für Quartiersansätze</b> Dr. Frank Friesecke, Prokurist und Geschäftsfeldleiter Stadterneuerung, die STEG Stadtentwicklung GmbH</p> <p><a href="#">[Präsentation zum Download]</a></p> <p><b>Übertragung neuer integrierter Förderansätze aus der Innovation City Bottrop</b> Tobias Clermont, Geschäftsführer, Innovation City Management</p> <p><a href="#">[Präsentation zum Download]</a></p> <p><b>Neue Ideen für eine integrierte, investive Quartiersförderung</b> Gerhard Petermann, Leiter Wohnquartiersentwicklung/Städtebauförderung, Investitionsbank Schleswig-Holstein</p> <p><a href="#">[Präsentation zum Download]</a></p>
<b>11:50 – 12:10</b>	<i>Nachfragen &amp; Diskussion: Quartiersinvestitionen</i>
<b>12:10 – 12:30</b>	<b>Hebel für mehr Quartiersorientierung in der energetischen Sanierung: Diskussion &amp; Empfehlungen der Expert:innen</b>