

# Aktivierungsstrategien in der energetischen Stadtsanierung – ein Überblick

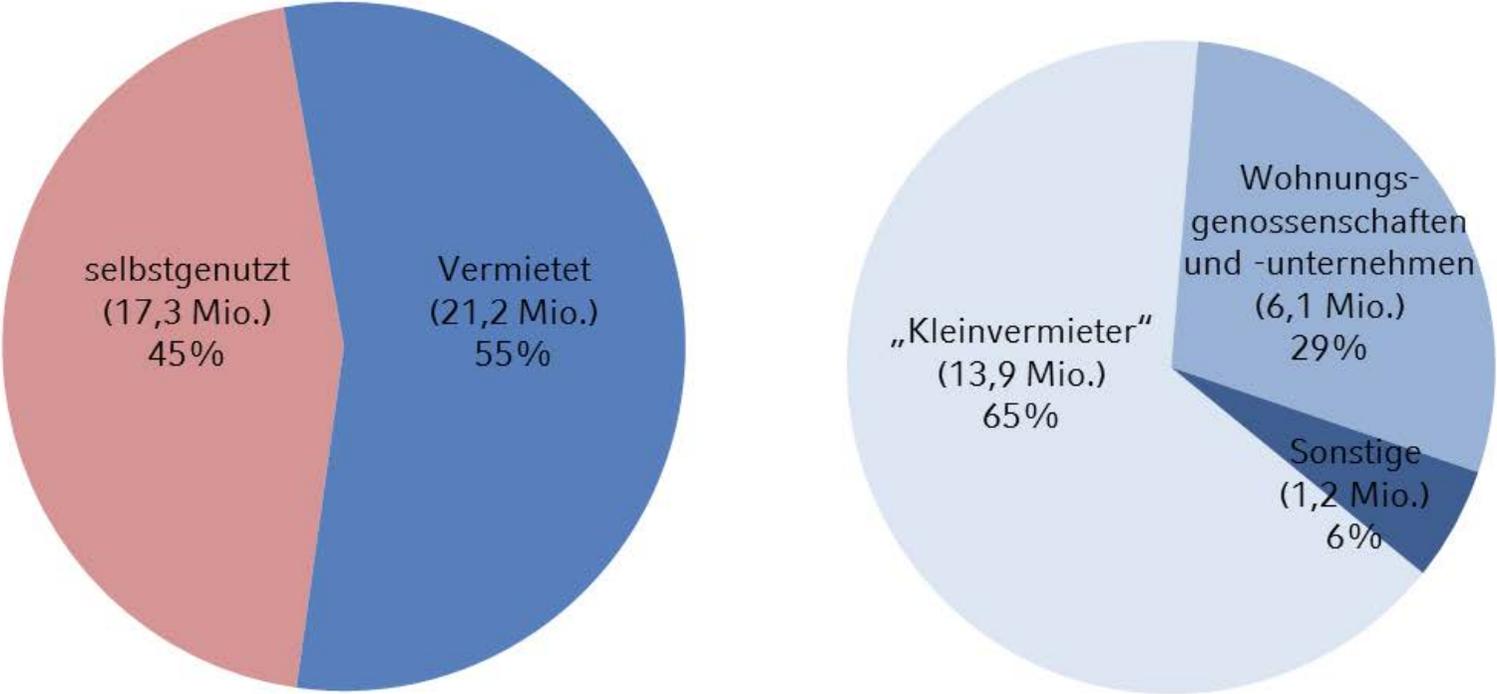
Kirsten Klehn, plan zwei



„Die Sanierungsrate für Gebäude soll von derzeit jährlich weniger als 1 % auf 2 % des gesamten Gebäudebestands verdoppelt werden.“

Energiekonzept der Bundesregierung von 2010

# Bewohnte Wohnungen in Deutschland



Quelle: Statistisches Bundesamt, Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Darstellung NRW Bank

# Quartiersbezogene Aktivierungsstrategien entwickeln

---

## **Was ist das Ziel?**

- Gebäudeeigentümer überzeugen und
- durch gezielte Ansprache für energetische Sanierungsmaßnahmen gewinnen

## **Um wen geht es?**

- Selbstnutzer und Klein- bzw. Amateurvermieter
- Einzelpersonen, WEGs

## **Wo liegt die Motivation?**

- wirtschaftliche Kriterien
- Steigerung des Wohnkomforts
- Gestaltungsmöglichkeiten
- Soziales Prestige

### **Wodurch wird die Sanierungsentscheidung beeinflusst?**

- Lebenssituation (Milieus) und Lebensphase  
>> Zielgruppen analysieren
- Anlässe oder „Gelegenheiten“ (z.B. Kauf eines Hauses, notwendige Umbauten oder Anpassungen, kontinuierliche Instandhaltung und Pflege)  
>> Gelegenheitsfenster nutzen
- Wissen über technische Sanierungsmöglichkeiten  
>> Wissen vermitteln
- verfügbares Einkommen und Vermögen, Zugang zu Finanzierungen sowie die Fähigkeit und Bereitschaft zu Eigenleistungen  
>> Beratung anbieten

## Vier Strategieschwerpunkte

---

### **Aufmerksamkeit erzeugen**

- Das Thema „Energetische Sanierung“ ist kein starkes Zugpferd.
- Verunsicherung entgegenwirken („Dämmwahn“-Kritik, Kosten-Nutzen-Debatte)
- Energetische Sanierung positiv besetzen - ohne eine entsprechende Einstellung beeinflusst Wissen das Verhalten nicht

### **Wissen vermitteln**

- Wissen ist eine notwendige, aber keine hinreichende Bedingung
- regelmäßige Aktualisierung der zentralen Informationen

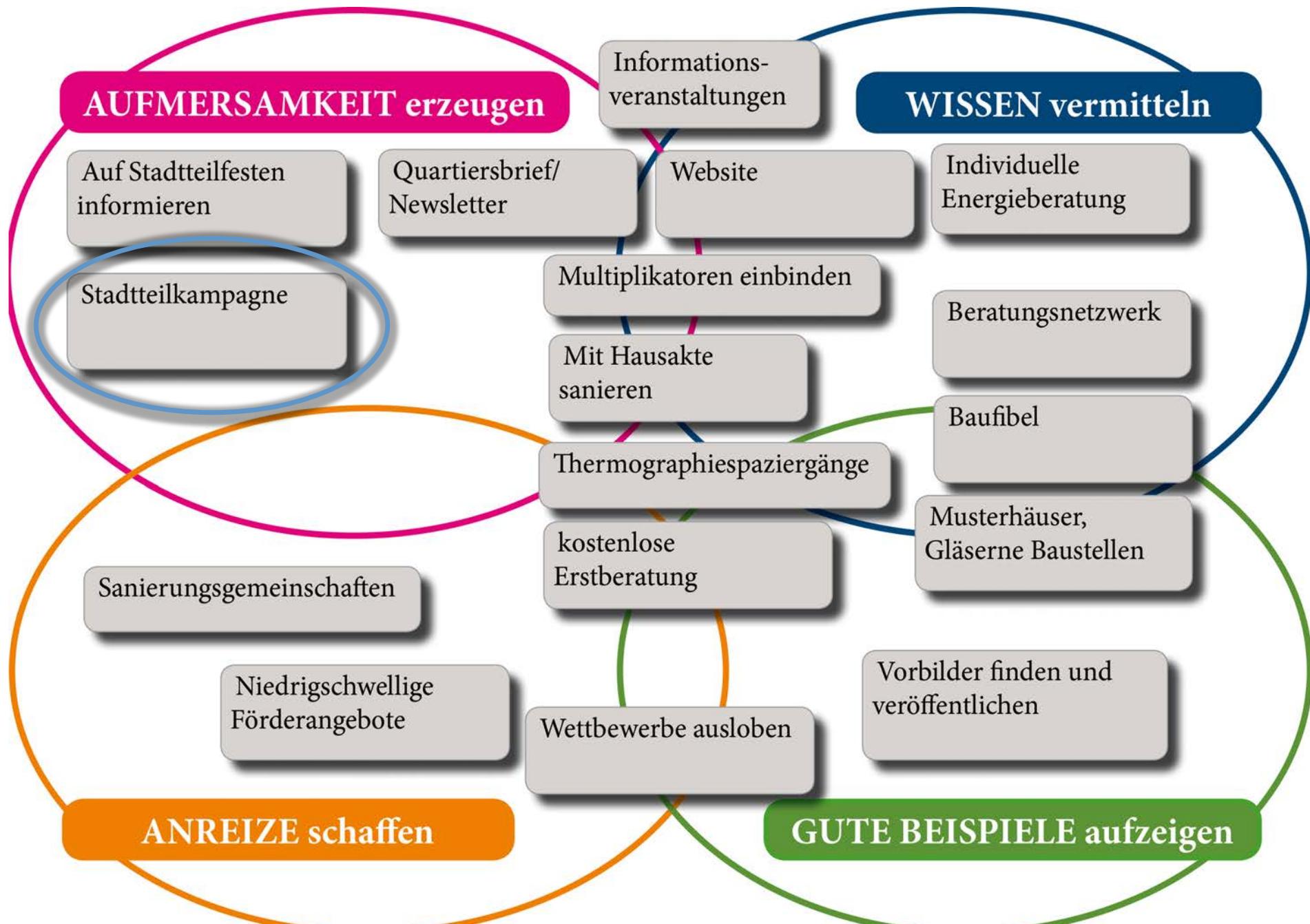
### **Gute Beispiele aufzeigen**

- die Vorteile konkret wahrnehmbar machen
- Vermitteln, dass und wie es geht
- Verhaltensvorbilder bieten

### **Anreize schaffen**

- finanzielle Vorteile als Verhaltensanreiz

# Quartiersbezogene Aktivierungsstrategien



# Stadtteilkampagne

- Marketingstrategien entwickeln, um gezielt eine breite Aufmerksamkeit zu erzeugen
- auf den Stadtteil zugeschnittene Marketingkonzepte als strategische Grundlage der Arbeit des Sanierungsmanagements
- Aktionen, Werbemedien (Flyer und Plakate) sowie Beratungs- und Förderangebote dramaturgisch durchdacht kombinieren

z.B. „Stadtteilkampagne“ im Emmendinger Stadtteil Bürkle-Bleiche:

- „Emmendinger Energiepaket“ – ein Mix aus Beratungs- und Förderangeboten
- Werbung mit Großtransparenten und Fahnen
- Veranstaltungen bis hin zur „Energiesparshow“ im Stadtteil
- Website etc.

**Guter Rat, jetzt günstig.**

- ✓ Energie-Check Ihres Hauses
- ✓ neutrale Beratung
- ✓ finanzielle Förderung
- ✓ Projektbegleitung

**Emmendinger Energiepaket**

Info-Telefon 452-643

www.energiepaket.info

**Wird eröffnet**

**Bürkle-Bleiche**

**Emmendinger Energiepaket**

**Guter Rat, jetzt günstig.**

**Emmendinger Energiepaket**

**kostenlose** Erstberatung zur energetischen Sanierung Ihres Hauses!

Fragen Sie nach:  
**Armin Bobsien**  
Sanierungsmanager  
Stadt: Emmendingen

Di 9-12 Uhr  
Mi und Do 9-17 Uhr  
Telefon 07641 / 452-643

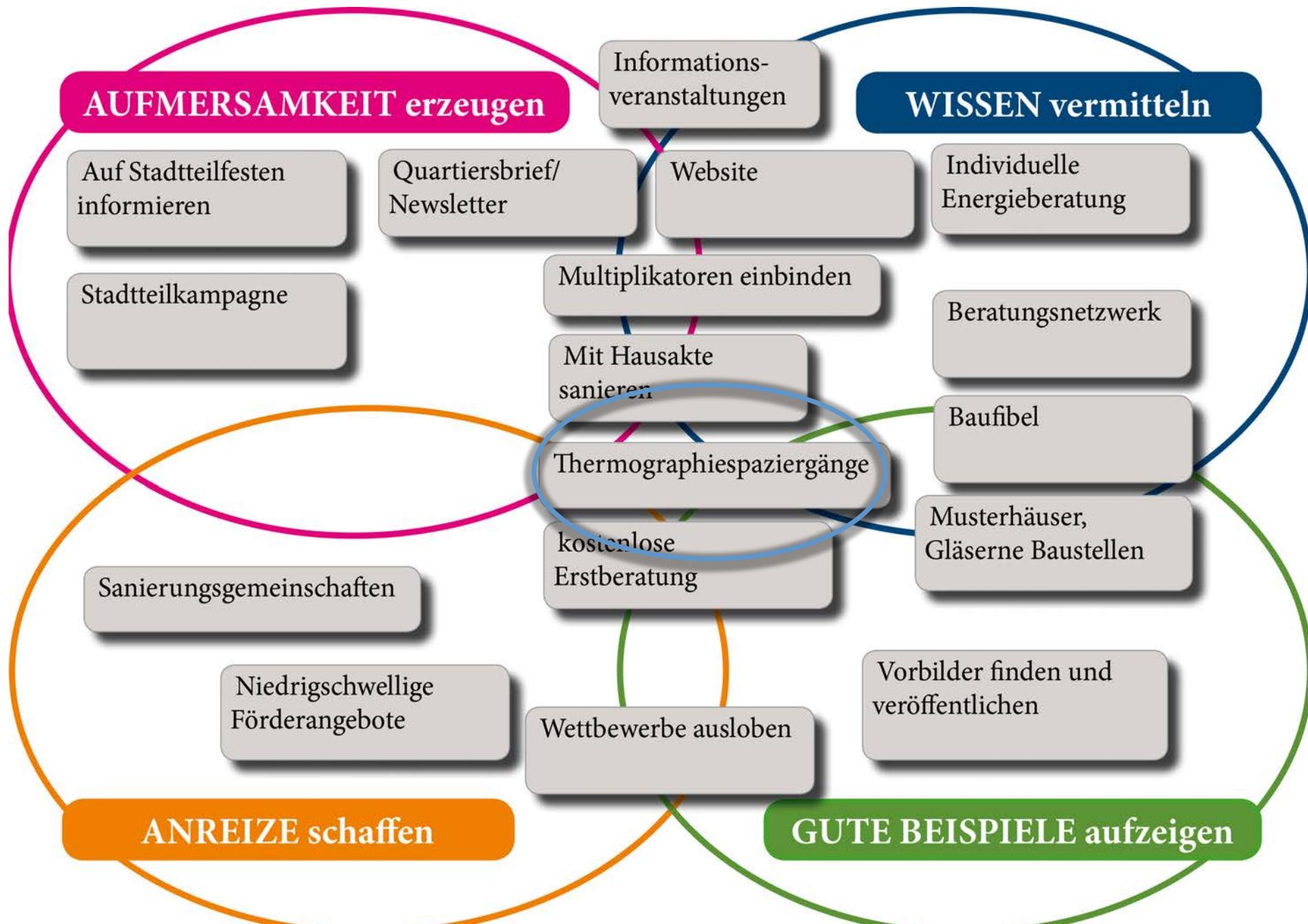
**JETZT KONTAKTIEREN**

**ENERGIEAUSWEIS**

**Bürkle-Bleiche - ein Stadtteil mit Energie**

Willkommen im Emmendinger Stadtteil Bürkle-Bleiche. Hier können jetzt Gebäudebesitzer ihr Haus fit machen für die Zukunft - mit finanzieller Förderung der Stadt Emmendingen.

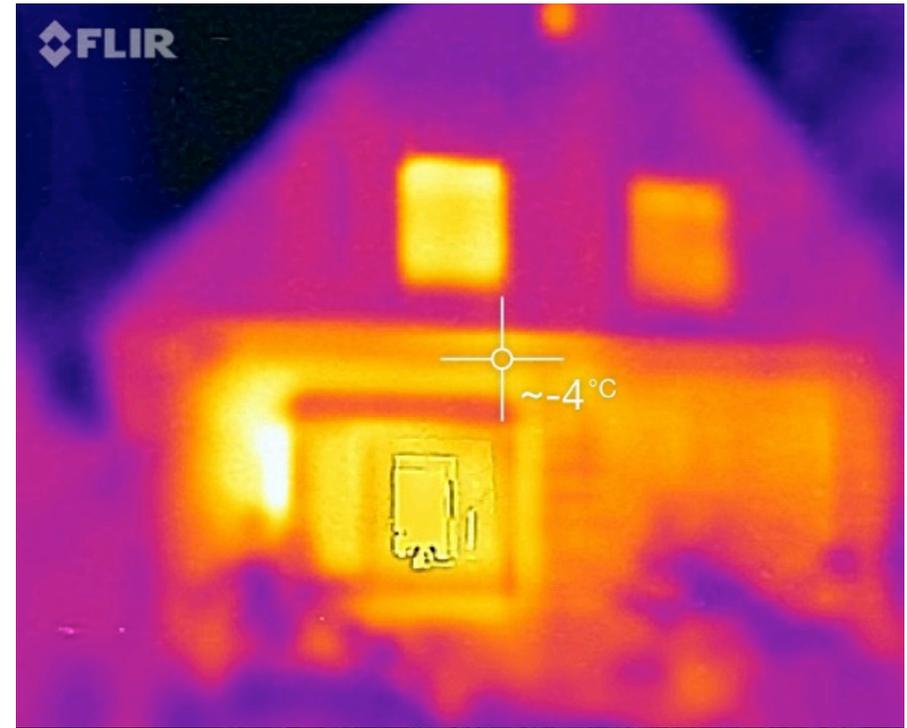
# Quartiersbezogene Aktivierungsstrategien



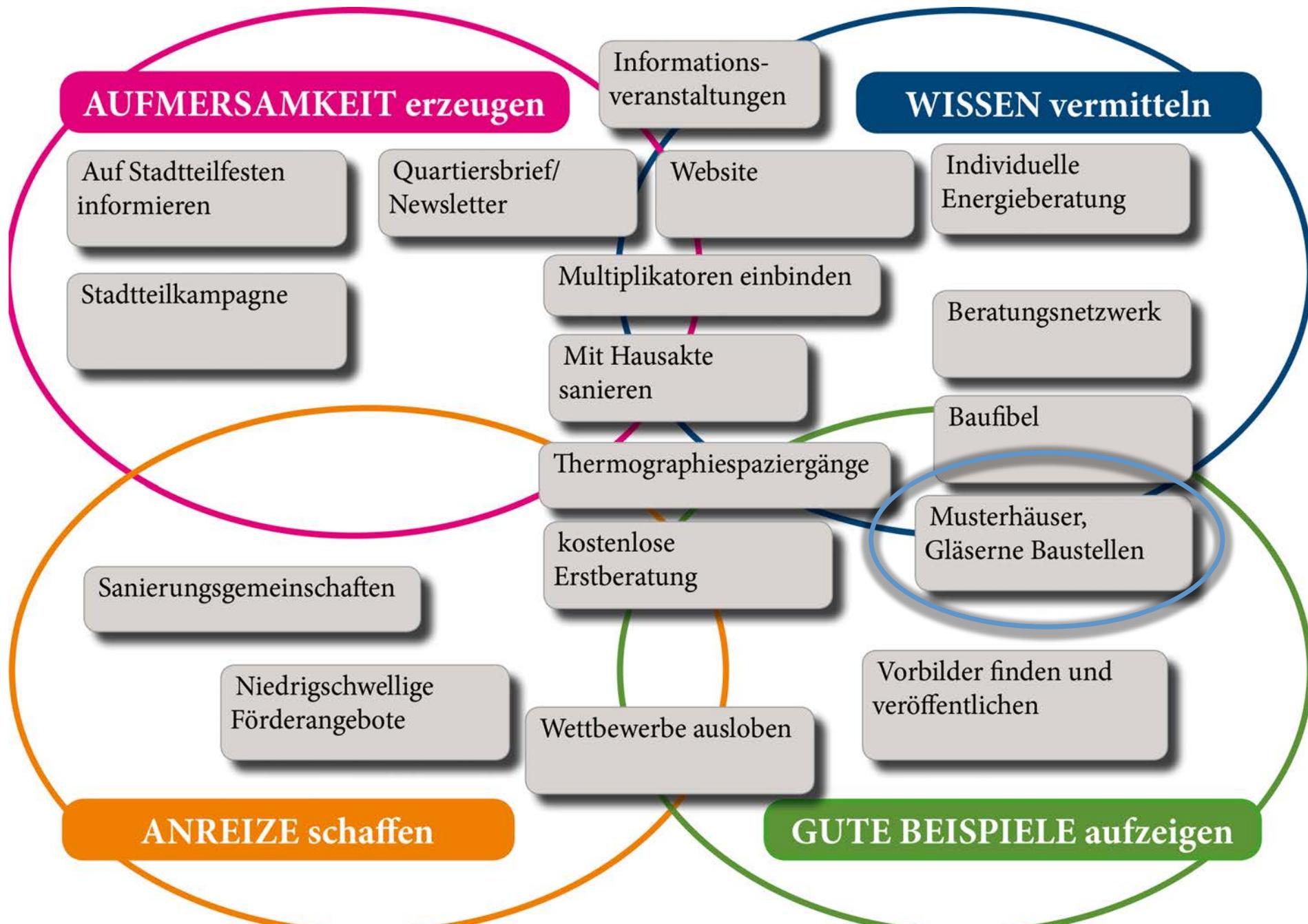
# Thermografiespaziergänge

- Öffentliche Thermografiespaziergänge schaffen Aufmerksamkeit und sind „Appetitanreger“ für die energetische Sanierung.
- Aufnahmen mit der Wärmebildkamera weisen bildlich auf die Schwächen eines Hauses hin.
- Als Momentaufnahme zeigen sie grob auf, wo dringender Handlungsbedarf besteht.
- Eine detaillierte Untersuchung der Gebäude können sie natürlich nicht ersetzen.

z. B. Speyer „Abend der Thermografie“  
Angebot Thermografieaufnahmen aus  
Stadtwerkeüberfliegung  
Ausgabe der Aufnahmen kombiniert mit  
Energieberatung



# Quartiersbezogene Aktivierungsstrategien

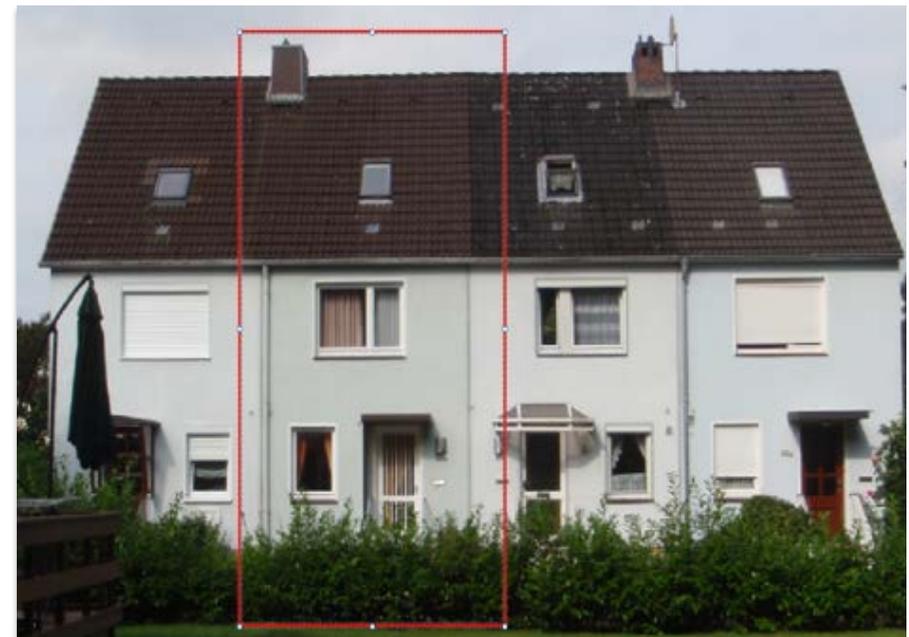


# Musterhäuser/ Gläserne Baustellen

- In Quartieren mit homogenen Bautypen kann die Sanierung eines Musterhauses aufzuzeigen, dass und wie es geht.
- Damit so ein Musterprojekt die nötige Außenwirkung entfalten kann, sollte es eingebunden sein in ein Öffentlichkeitsarbeitskonzept.

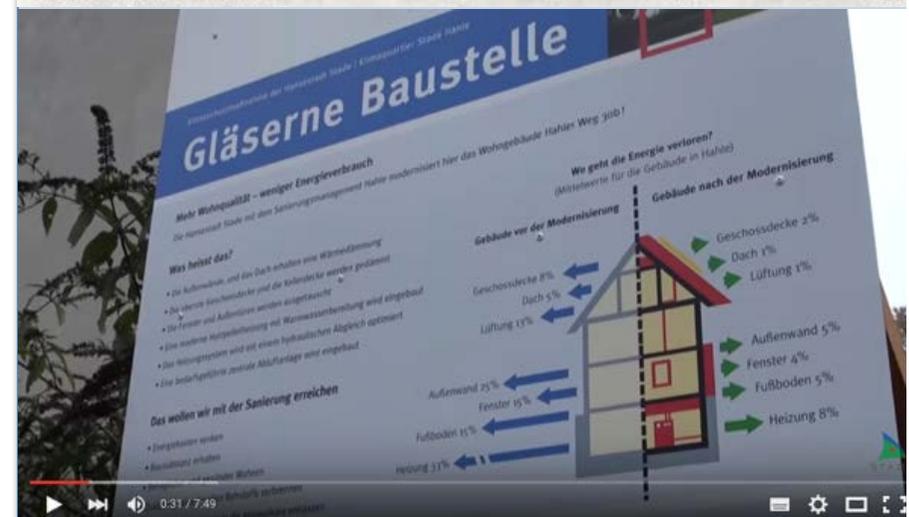
z. B. Gläserne Baustelle Stade Hahle

- Kurzfilme
- Bautagebuch
- Baustellenbegehungen
- Presse

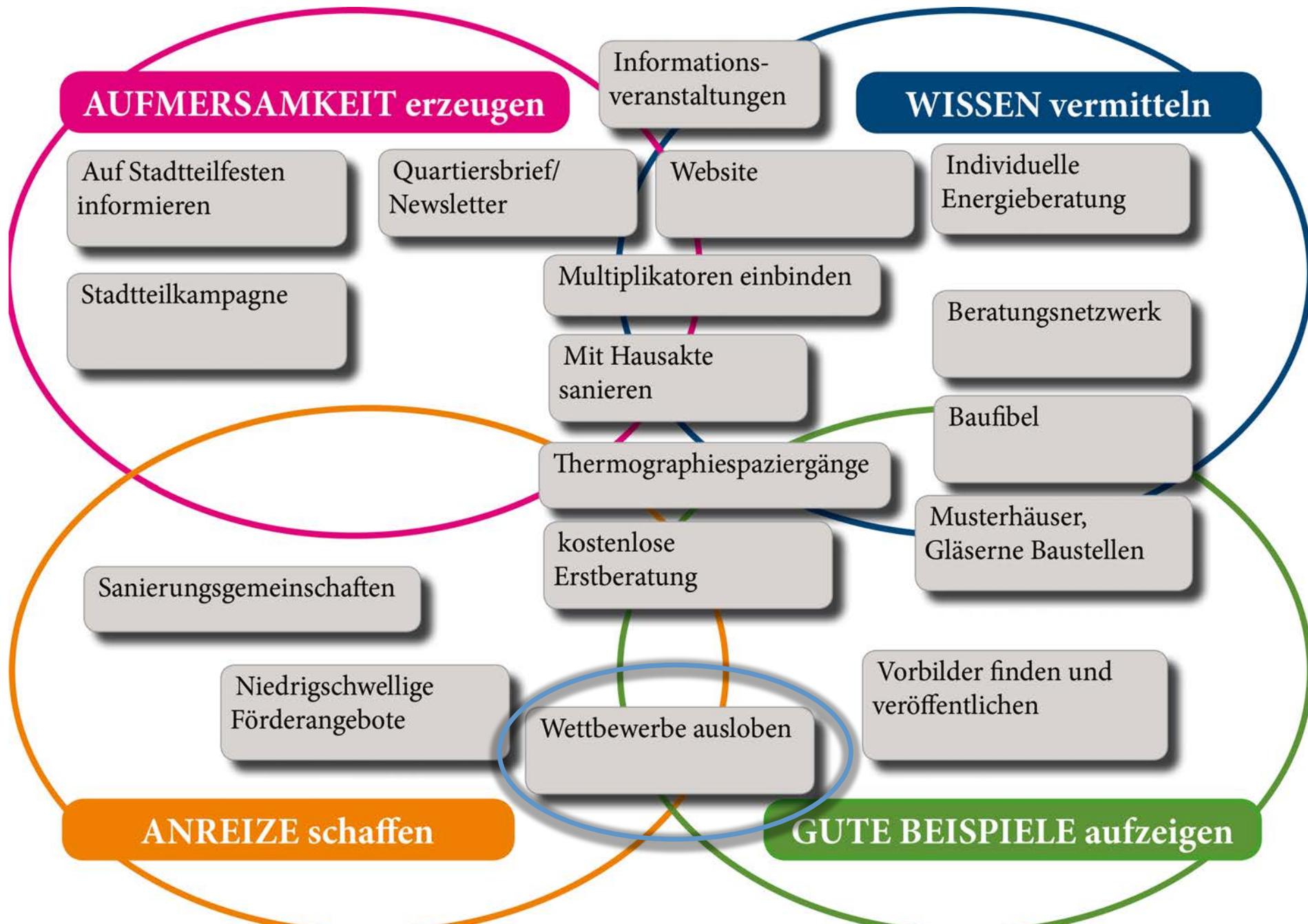


## Gläserne Baustelle beginnt

Arbeiten am Klimaquartier Hahle laufen bereits auf Hochtouren



# Quartiersbezogene Aktivierungsstrategien



## Wettbewerbe ausloben

- Wettbewerbe sind ein Anreiz zum Mitmachen
  - Sie helfen gleichzeitig Vorreiter zu finden, mit denen geworben werden kann.
- z. B. Viersen:
- Schon in der Konzeptphase wurde der Wettbewerb „Pioniere der energetischen Sanierung“ ausgerufen.
  - Auslober: Stadt Viersen in Kooperation mit dem Energieversorger.
  - Anreiz: individuelle Begleitung und Beratung des gesamten Sanierungsprozesses von der Analyse bis zur Nachbetrachtung für jeden Pionier

Stadt Viersen

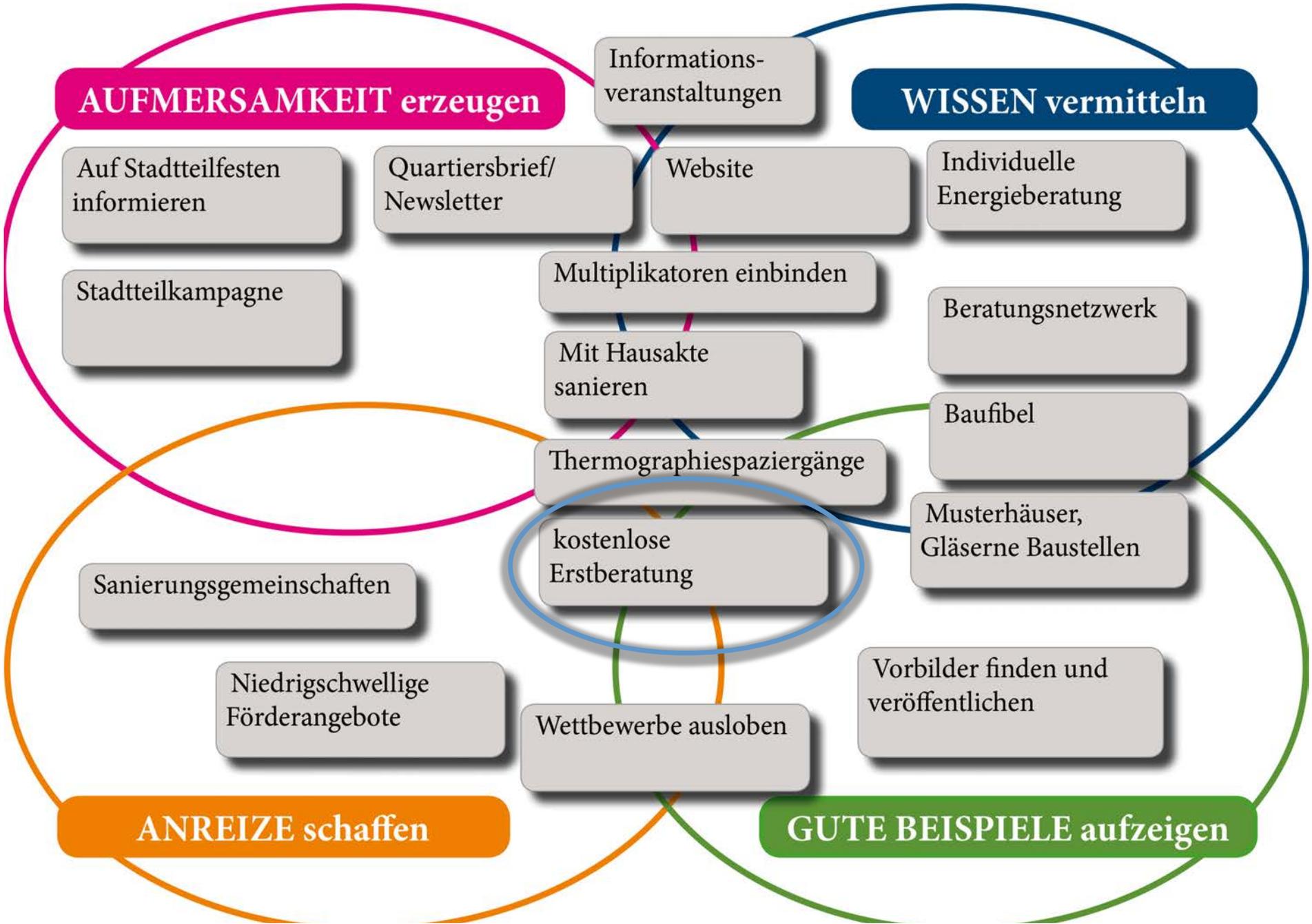
### Pioniere der energetischen Sanierung

Wir suchen Sie für die Südstadt Viersen und den historischen Stadtkern Dülken!



**Energetische  
Stadtsanierung**

# Quartiersbezogene Aktivierungsstrategien



# Kostenlose Erstberatung

Individuelle kostenlose Erstberatung hilft,

- mit den Privateigentümern in direkten Kontakt zu kommen,
- Informationen über die Gebäude zu vermitteln aber auch zu erhalten.

Gute Erfahrungen wurden mit aufsuchenden Strategien gemacht.

z.B. Kampagne „Gut beraten starten“ der Klimaschutzagentur der Region Hannover

- unabhängige und neutrale Beratung (ca. 60 min)
- quartiersbezogener Aufruf



GRÜNE HAUSNUMMER

27

Ausgezeichnet für  
energieeffizientes  
Sanieren und Bauen

Klimaschutz- und  
Energieagentur  
Niedersachsen



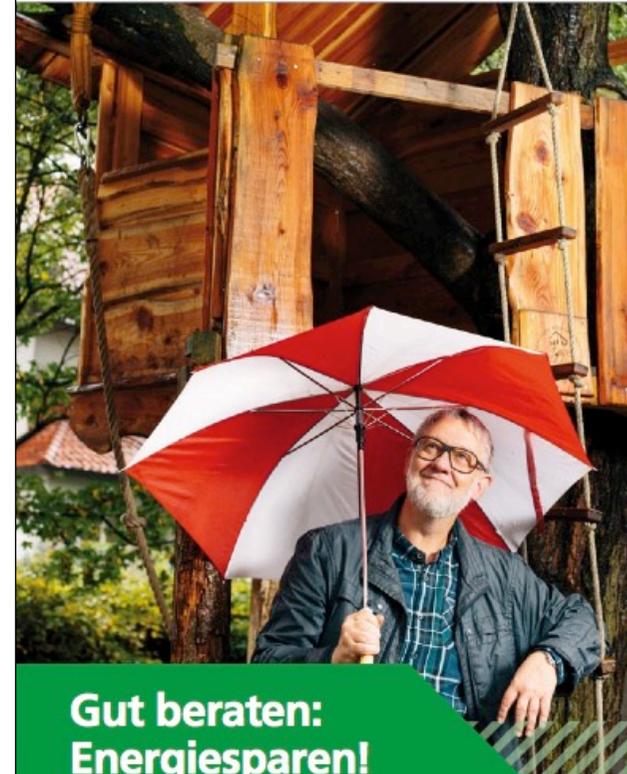
Klimaschutz- und  
Energieagentur  
Niedersachsen



clever  
heizen!

Ein Wegweiser für die Modernisierung  
Ihrer Heizungsanlage

Klimaschutz- und  
Energieagentur  
Niedersachsen



Gut beraten:  
Energiesparen!

Ein Beratungsangebot  
für Hauseigentümer  
in der Wesermarsch

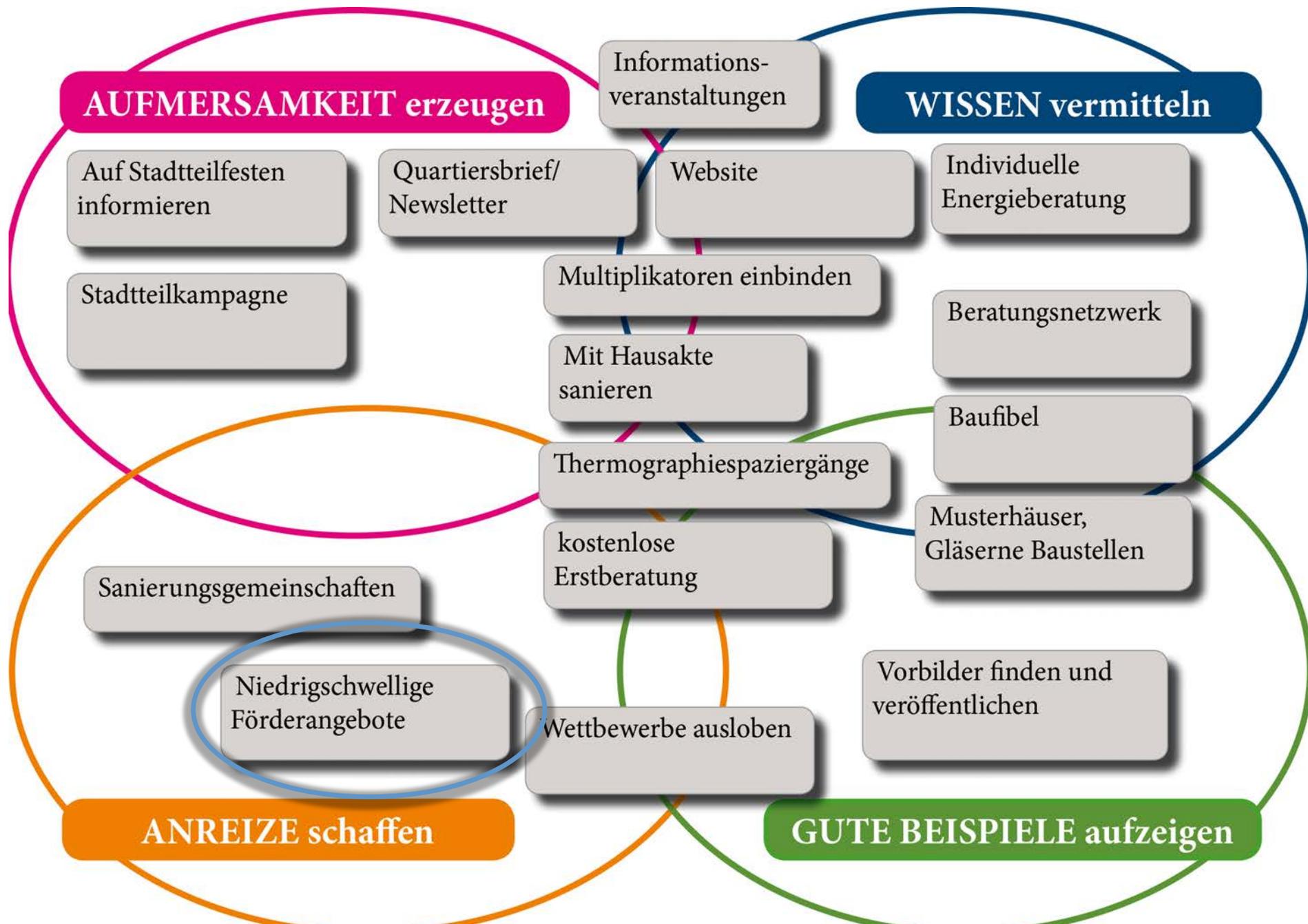
In Kooperation mit:



Landkreis  
WESERMARSCH



# Quartiersbezogene Aktivierungsstrategien



# Niedrigschwellige Förderangebote

**z.B. Steuervorteil durch  
Förmliche Festsetzung Sanierungsgebiet  
im vereinfachten Verfahren**

- Grundlage der Ausweisung eines Quartiers als Sanierungsgebiet sind Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB
- Modernisierungsvertrag zwischen dem Gebäudeeigentümer und der Kommune vor Beginn der Maßnahmen (Standardanforderungen der Kommune?)
- erhöhte Abschreibungen auf Sanierungsinvestitionen nach § 7h EStG und § 10f EStG (bis zu 9 % jährlich auf die anerkannten Kosten der Modernisierung und Instandsetzung für bis zu 10 Jahren?)

z.B. Harsefeld, Damme, Stade und weitere in der Vorbereitung



## Niedrigschwellige Förderangebote

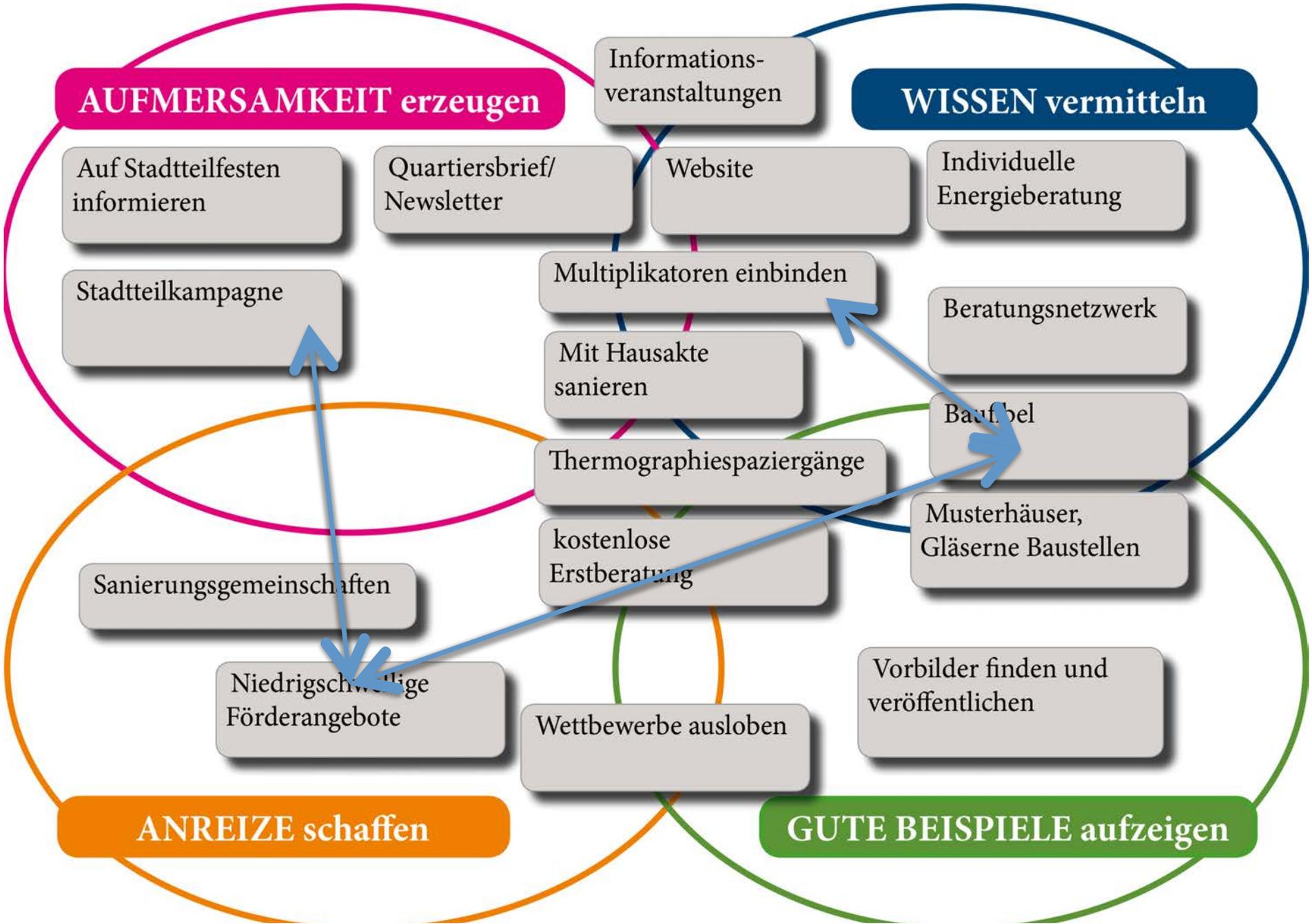
**z.B.** gezielte kommunale Förderprogramme  
zur Flankierung der energetischen  
Stadtsanierung

z.B. „Beratungs- und Zuschussprogramm“  
Osnabrück (150.000 €)

- Checkangebote in Kooperation mit der Verbraucherzentrale
- Weiterführende Energieberatung auf Basis des BAFA-Angebots
- Zuschussprogramm Energie Gartlage-Süd
- Energie-Stipendium Gartlage-Süd



# Quartiersbezogene Aktivierungsstrategien entwickeln



...Strategien entwickeln, politische Entscheidungen herbeiführen, Netzwerke knüpfen, Projekte vorbereiten und durchführen, Klinken putzen im Quartier...

# Sanierungsmanagement!

# Erweiterung und energetische Sanierung eines Flachdachbungalows

Architekturbüro Flügge An der Schanze 8 31515 Wunstorf / Steinhude Fon 05032 964613 Fax 05032 964614 Mail [info@architekt-fluegge.de](mailto:info@architekt-fluegge.de)



Bauherr	Klaus Diering Alteier 74g 8 31533 Neustadt a. Rhg.	Dachbauleistungen arbeiten	Grass Beteiligungen GmbH Neuer Wallberg 14 31533 Neustadt a. Rhg. Fon 05034 337	Haustechnik	Geiselt-Länge Hausbau-GmbH Ramsd. 4 31618 Löhndorf Fon 05023 987616
Stark	IBH Vier der Wälder 17B 31535 Aroshaus Fon 05032 913272	Schloßbauarbeiten	Höbe & Hansen-Mantelbau GmbH Neustadtstrasse 17 31532 Springe Fon 05043 8003	Schloßarbeiten	Poppe Tischlerei Ruhland 3 31533 Neustadt a. Rhg. Fon 05032 914848
Böden- und Festsetzungen	Martens-Bau GmbH Ruhlandweg 2 31524 Neustadt a. Rhg. Fon 05075 770063	Möbeldatzen	KC Kausse & Co. Möbelbereich Ackerweg 14 31860 Lüneburg Fon 05043 98427	Einbauten	Fa. Toppas GmbH In der Ockenbüsch 8 31533 Neustadt a. Rhg. Fon 05034 1367