



Universität Vechta
University of Vechta



Nicola Seitz, Uwe Fachinger, Alexander
Elert, Manuel Schlifski, Pascal Sommerer

**Nachhaltige und altersgerechte
Finanzierung der Quartiers-
entwicklung in Baden-Württemberg.
Studie für das Ministerium für Soziales und
Integration Baden-Württemberg**

Discussion Paper 36/2021
Institut für Gerontologie – Ökonomie und Demographischer Wandel

IMPRESSUM

Discussion Paper 36/2021

Institut für Gerontologie – Ökonomie und Demographischer Wandel

Universität Vechta

Juli 2021

Die Beiträge werden herausgegeben vom
Fachgebiet Ökonomie und Demographischer Wandel

Kontakt

Universität Vechta

Institut für Gerontologie

Fachgebiet Ökonomie und Demographischer Wandel

Driverstr. 23

D-49377 Vechta

Tel.: +49 4441 15 620 oder -627

Fax: +49 4441 15 621

Email: gerontologie@uni-vechta.de

© bei Autorin/Autor 2021 – Alle Rechte vorbehalten.

ISSN 2193-178X

Informationen zu Autoren

Nicola Seitz, Dipl.-Volksw., Projektmitarbeiterin im Fachgebiet „Ökonomie und Demographischer Wandel“, Institut für Gerontologie, Universität Vechta

Univ.-Prof. Dr. Uwe Fachinger, Professur Ökonomie und Demographischer Wandel, Institut für Gerontologie, Universität Vechta

Alexander Elert, M.A. Geront., studentische Hilfskraft im Fachgebiet „Ökonomie und Demographischer Wandel“, Institut für Gerontologie, Universität Vechta

Manuel Schlifski, B.A. Geront., studentische Hilfskraft im Fachgebiet „Ökonomie und Demographischer Wandel“, Institut für Gerontologie, Universität Vechta

Pascal Sommerer, studentische Hilfskraft im Fachgebiet „Ökonomie und Demographischer Wandel“, Institut für Gerontologie, Universität Vechta

Vorwort des Herausgebers

Beim vorliegenden Discussion Paper handelt es sich um die Veröffentlichung der Ergebnisse des Projekts „Nachhaltige und altersgerechte Finanzierungsmöglichkeiten der Quartiersentwicklung in Baden-Württemberg“, das vom Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg in Auftrag gegeben wurde. Das Projektziel war die Darstellung der Möglichkeiten einer nachhaltigen und altersgerechten Finanzierung der Quartiersentwicklung in Baden-Württemberg auf Basis einer Literaturstudie.

Das Projekt wurde gefördert durch das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration aus Mitteln des Landes Baden-Württemberg.



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR SOZIALES, GESUNDHEIT UND INTEGRATION

Wir bedanken uns für die Finanzierung beim Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg. Unser besonderer Dank gilt Herrn Dr. Tobias Müller und Frau Katja Wörner vom Referat 36 – Quartiersentwicklung – des Ministeriums für die engagierte Begleitung und Unterstützung des Projektes.

Vechta, den 18. Juli 2021

Uwe Fachinger

Zusammenfassung

Ziel der vom Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg finanzierten Studie war es, Möglichkeiten einer nachhaltigen und altersgerechten Finanzierung der Quartiersentwicklung in Baden-Württemberg aufzuzeigen. Dazu wurden zuerst Kriterien als Entscheidungsgrundlage zur Beurteilung von nachhaltigen und altersgerechten Finanzierungsinstrumenten entwickelt. Des Weiteren wurden die theoretisch möglichen Finanzierungsinstrumente systematisch aufbereitet und in klassische und moderne Finanzierungsmodelle, die mehrere Finanzierungsinstrumente umfassen können, eingeteilt. Die einzelnen Finanzierungsinstrumente wurden in diesem Zusammenhang auf ihren grundsätzlichen Einsatz in der Quartiersentwicklung diskutiert. Zusätzlich wurden die in Deutschland praktizierten Finanzierungsinstrumente in der Quartiersentwicklung mit Hilfe einer Internetrecherche identifiziert und in einer Übersicht zusammengefasst.

Als Fazit der Untersuchung zeigte sich, dass aufgrund der heterogenen lokalen Rahmenbedingungen und Zielsetzung der Quartiersentwicklung individuelle Finanzierungslösungen für jede Maßnahme gefunden werden müssen und Blaupausen nicht gegeben werden können. Die Partizipation und mögliche Beteiligungsformate an der Finanzierung der Quartiersentwicklung sind jedoch für eine nachhaltige und altersgerechte Finanzierung eine notwendige Voraussetzung.

Stichwörter

Quartiersentwicklung, nachhaltige und altersgerechte Finanzierung

Abstract

The aim of the study is to identify options for sustainable and age adequate financing of neighbourhood projects. The study was financed by the Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg. As basis for decision-making at first, criteria for the assessment of sustainable and age adequate financing are developed. Additionally, financing or funding instruments are systemised and structured in classic and modern instruments. The instruments were discussed for their general usefulness in financing neighbourhood projects. Furthermore, on the basis of an internet research financing instruments are identified and an overview is given on practised financing of neighbourhood development in Germany.

Overall it is shown, that due to the heterogeneity of local legal regulations, general conditions, and different aims of neighbourhood development, specific solutions must be identified for each neighbourhood project. A general blueprint or a silver bullet does not exist. However, different forms of involvement or participation and even cooperation on financing of neighbourhood projects are necessary requirements for sustainable and age adequate financing.

Keywords

neighbourhood project, sustainable and age adequate financing

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	VIII
Tabellenverzeichnis.....	IX
1 Einleitung.....	1
2 Terminus „nachhaltige und altersgerechte Finanzierung in der Quartiersentwicklung“ ...	2
2.1 Quartier und Quartiersentwicklung.....	2
2.1.1 Quartier.....	2
2.1.2 Quartiersentwicklung.....	3
2.2 Nachhaltige und altersgerechte Finanzierung.....	7
2.2.1 Nachhaltige Finanzierung	8
2.2.2 Altersgerechte Finanzierung.....	13
2.3 Abgrenzung der Systematisierungsmerkmale.....	19
2.3.1 Kapitalherkunft	19
2.3.1.1 Innenfinanzierung.....	19
2.3.1.2 Außenfinanzierung.....	20
2.3.2 Stellung der Kapitalgeber.....	20
2.3.2.1 Eigenfinanzierung	20
2.3.2.2 Fremdfinanzierung.....	20
2.3.3 Kapitalart.....	21
2.3.3.1 Eigenkapital.....	21
2.3.3.2 Fremdkapital.....	21
2.3.3.3 Mezzaninkapital.....	22
2.3.4 Kostendeckung.....	22
2.3.5 Rentierlichkeit.....	23
2.3.6 Gemeinschaft der Kapitalnachfrager: Kooperation und Netzwerke	24
2.3.6.1 Kooperation	24
2.3.6.2 Netzwerk.....	24
2.3.7 Finanzielle Bürgerbeteiligung und partizipative Finanzierung	25
2.3.8 Einteilung in klassische und moderne Instrumente	27
2.3.8.1 Klassische Finanzierungsinstrumente.....	27
2.3.8.2 Moderne Finanzierungsinstrumente.....	27
3 Systematische Darstellung der theoretischen Finanzierungsmodelle.....	28
3.1 Klassische Finanzierungsmodelle.....	29
3.1.1 Förderprogramme.....	29
3.1.2 Öffentliche Finanzmittel	31
3.1.2.1 Zuwendungen	31

3.1.2.2	Kommunale Haushaltsmittel	31
3.1.3	(Sozial-)Versicherungsleistungen	37
3.2	Moderne Finanzierungsmodelle	39
3.2.1	Nachfragerfinanzierung	39
3.2.1.1	Entgelt / Umsatzerlöse	39
3.2.1.2	Mitgliedsbeiträge	40
3.2.2	Selbstfinanzierung	41
3.2.2.1	Einbehaltung von Gewinnen	41
3.2.2.2	Abschreibungen	41
3.2.2.3	Rückstellungen	41
3.2.2.4	Vermögensumschichtung	41
3.2.3	Kreditfinanzierung	42
3.2.3.1	Kredite	42
3.2.3.1.1	Bankkredite	42
3.2.3.1.2	Lieferantenkredite	43
3.2.3.1.3	Mikrokredite	43
3.2.3.2	Anzahlungen	44
3.2.3.3	Darlehen	44
3.2.3.3.1	Schuldscheindarlehen	44
3.2.3.3.2	Bürgerdarlehen	45
3.2.3.3.3	Genussrechte	45
3.2.3.3.4	Sparbriefe	46
3.2.3.3.5	Gesellschafterdarlehen	46
3.2.3.3.6	Crowdfunding und Crowdlending	46
3.2.3.3.7	Förderdarlehen	47
3.2.3.4	Bürgschaften	47
3.2.3.5	Factoring	47
3.2.3.6	Forfaitierung	48
3.2.4	Leasing	48
3.2.5	Beteiligungsfinanzierung	49
3.2.5.1	Einlagen	49
3.2.5.2	Aktien	50
3.2.5.3	Bürgeranleihen	50
3.2.5.4	Genossenschaftsanteile	51
3.2.5.5	Hybridmodelle	51
3.2.6	Stiftungsausschüttungen	52

3.2.7	Spenden	53
3.2.7.1	Geldzuwendungen (Finanzmittel)	53
3.2.7.2	Sachzuwendungen (Sachmittel)	54
3.2.7.3	Dienstleistungen	54
3.2.7.4	Sponsoring	55
3.2.8	Fonds.....	55
3.2.8.1	Venture capital Fonds.....	56
3.2.8.2	Socially Responsible Investments.....	56
3.2.8.3	Sozialfonds	57
3.2.8.4	Bürgerfonds	57
3.2.8.5	Kofinanzierungsfonds	57
3.2.8.6	Spendenfonds	57
3.2.9	Bürgerwährung	58
3.3	Synoptische Darstellung der Finanzierungsmodelle	58
4	Praktizierte Finanzierungsinstrumente in der Quartiersentwicklung in Deutschland	60
4.1	Vorgehensweise.....	60
4.2	Funktion und Aufbau der Datenbank	61
4.3	Ergebnisse	62
5	Zusammenfassung.....	64
6	Literaturverzeichnis.....	66
7	Anhang	71

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Interventionsebenen der Quartiersentwicklung	6
Abbildung 2: Finanzierungsmodelle mit partizipativem Charakter	25
Abbildung 3: Prüfschema zur Einordnung in Kern- und Extrahaushalte sowie in FEU	34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Merkmalsausprägung "Kontinuität"	8
Tabelle 2: Merkmalsausprägung "Flexibilität"	9
Tabelle 3: Merkmalsausprägung "Partizipation"	10
Tabelle 4: Merkmalsausprägung "Transparenz"	12
Tabelle 5: Merkmalsausprägung "Deckungsgrad"	15
Tabelle 6: Vor- und Nachteile bei der Beitragsgestaltung	17
Tabelle 7: Merkmalsausprägung "Belastung"	17
Tabelle 8: Merkmalsausprägung "Nutzen"	18
Tabelle 9: Kostendeckungsarten	22
Tabelle 10: Fördermöglichkeiten und Beispiele	30
Tabelle 11: Aktive und passive Finanzierungsinstrumente der Kommunen	32
Tabelle 12: Akteure der öffentlichen Finanzmittel	36
Tabelle 13: Akteure der Versicherungsleistungen	38
Tabelle 14: Akteure der Nachfragerfinanzierung	41
Tabelle 15: Akteure bei Kreditfinanzierung	47
Tabelle 16: Akteure beim Leasing	49
Tabelle 17: Akteure bei Beteiligungskapital	51
Tabelle 18: Akteure bei Stiftungsausschüttungen	53
Tabelle 19: Akteure bei Spenden und dem Sponsoring	55
Tabelle 20: Akteure bei Fonds	58
Tabelle 21: Theoretische Finanzierungsinstrumente in der Quartiersentwicklung	71
Tabelle 22: Praktizierte Finanzierungsinstrumente in der Quartiersentwicklung	93
Tabelle 23: Interviewleitfaden	115

1 Einleitung¹

Baden-Württemberg steht vor demographischen und sozialen Herausforderungen. Mit der vom Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg organisierten Quartiersentwicklung unter dem Label „Quartier 2030 – Gemeinsam. Gestalten“² soll sowohl ein generationenübergreifendes Zusammenleben als auch das Leben im Alter zukunftsfähig konzipiert werden.

Grundlage jeder Quartiersentwicklung ist die Finanzierung der Entwicklungsmaßnahmen. Verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten stehen zur Verfügung und sind mit Beginn der Initiierung und Planung von Maßnahmen auszuloten. Als Ausgangspunkt bietet sich an, verschiedene Finanzierungsmodelle, die unterschiedliche Finanzierungsinstrumente umfassen, zu identifizieren und deren Eignung für die jeweilige Quartiersentwicklung zu prüfen.

In diesem Discussion Paper wird der Frage nachgegangen, welche Möglichkeiten der nachhaltigen und altersgerechten Finanzierung in der Quartiersentwicklung kommunalen Akteuren zur Verfügung stehen und welche Risiken berücksichtigt werden müssen. Aufgrund der Heterogenität der lokalen Rahmenbedingungen und der Maßnahmen in der Quartiersentwicklung ist die Wahl und Entscheidung für bestimmte Finanzierungsinstrumente und -modelle, die einer nachhaltigen und altersgerechten Finanzierung der Quartiersentwicklung entsprechen, kriteriengeleitet vorzunehmen.

In Kapitel 2 werden nach einer Festlegung der Begriffe einer nachhaltigen altersgerechten Finanzierung in der Quartiersentwicklung entsprechende Kriterien für die Wahl geeigneter quartiersbezogener Finanzierungsinstrumente oder -modelle dargestellt. Dabei wird auch auf die Bedeutung der lokalen Verantwortungsgemeinschaften mit einer Übersicht über die relevanten Akteure der Quartiersfinanzierung hingewiesen. Zudem werden mögliche Systematisierungen für Finanzierungsinstrumente und -modelle vorgestellt und eine Systematisierung nach klassischen und modernen Finanzierungsinstrumenten vorgenommen. Kapitel 3 und 4 stellen den Hauptteil dieser Arbeit dar, in dem zum einen die verschiedenen Finanzierungsinstrumente und -modelle hinsichtlich ihres Einsatzes in der Quartiersentwicklung theoretisch analysiert und die daraus resultierenden Erkenntnisse in einer synoptischen Darstellung zusammengefasst werden. Zum anderen erfolgt aufbauend auf der zugrunde gelegten Systematisierung die Auswertung der durch Internetrecherche und ergänzenden Telefoninterviews ermittelten praktizierten Finanzierungsinstrumente in Deutschland. In einer Übersicht werden die unterschiedlich genutzten Finanzierungsmöglichkeiten bei den verschiedenen Maßnahmen der Quartiersentwicklung ersichtlich. Die wesentlichen Ergebnisse der Studie werden in Kapitel 5 zusammengefasst und ein Fazit für die Finanzierung der Quartiersentwicklung gezogen.

¹ Im Folgenden wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

² <https://sozialministerium.baden-wuerttemberg.de/de/soziales/quartier-2020/>.

2 Terminus „nachhaltige und altersgerechte Finanzierung in der Quartiersentwicklung“

Eine allgemeingültige Definition der Begrifflichkeiten „nachhaltig“, „altersgerecht“ und „Quartier“ existiert nicht, da Definitionen grundsätzlich zweckgerichtet bzw. zielorientiert sind. Von daher erfolgt im ersten Abschnitt der Studie eine kurze Diskussion und Festlegung der Begriffe. Dies umfasst sowohl die Beschreibung der Begrifflichkeit Quartier und dessen Entwicklung als auch die Eingrenzung auf eine nachhaltige und altersgerechte Finanzierung von Maßnahmen in der Quartiersentwicklung.

2.1 Quartier und Quartiersentwicklung

Im Allgemeinen existiert bei den Akteuren der Quartiersentwicklung eine implizite Vorstellung davon, was unter dem Begriff „Quartier“ jeweils verstanden wird. In der Praxis variiert allerdings je nach örtlichen Gegebenheiten der Begriff und wird auch im Zeitablauf nicht einheitlich verwendet. Eine Eingrenzung des Begriffs kann jedoch aus wissenschaftstheoretischer Hinsicht erfolgen. Im Folgenden wird kurz der für die Studie relevante Begriff eines Quartiers definiert und die Themen der Entwicklung kategorisiert.

2.1.1 Quartier

Die Definition des Begriffs „Quartier“, d.h. die Festlegung des Gegenstandsbereichs auf den sich die Maßnahmen beziehen, ist zur Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen als auch zur Beschreibung der möglichen Finanzierungsinstrumente erforderlich.

Zunächst kann ein Quartier als ein in sich geschlossener Raum einer Region bzw. einer Kommune, beispielsweise als die Verwaltungseinheit eines Bezirks, verstanden werden. Dabei wird ein Quartier räumlich begrenzt.³ Quartiere werden in diesem Zusammenhang beispielsweise als Stadtteil betrachtet, sodass zuständige Akteure in Verwaltungseinheiten als Experten befragt werden können.⁴

Ein Quartier muss aber nicht als räumlich starr betrachtet werden, sondern kann hinsichtlich seiner Grenzen flexible Rahmen aufweisen.⁵ Ein Quartier kann als ein offener Raum begriffen werden, der nicht identisch mit der Verwaltungseinheit „Kommune“ sein muss. Innerhalb einer Kommune gibt es viele Wechselbeziehungen zwischen den Akteuren, die einerseits über die verwaltungsrechtlich definierte Einheit „Kommune“ hinausgehen, andererseits sich aber auch auf kleinere Raumeinheiten beziehen können. Eine lediglich auf Verwaltungseinheiten bezogene Definition ist daher zu eng gefasst und eine multidimensionale Sicht auf das Quartier – neben der rechtlichen u. a. auch die ökonomische, demographische und soziale Dimension – als Ausgangspunkt der Beschreibung notwendig.

Ein Quartier kann beispielsweise nach Kullmann et al. (2020) verstanden werden „als einen Raum, in dem verschiedene Möglichkeiten und Effekte“ des lokalen Zusammenhalts und des Beziehungsgeflechts der Akteure vor Ort vorliegen⁶, d. h. ein Quartier wird als sozialer Raum

³ Bei Brandt und Gärtner (2018), die Förderprogramme und einzelne Projekte hinsichtlich der Akteure, des Zusammenwirkens mit der lokalen Ökonomie und der Erfolgsfaktoren analysiert haben, wird von einer räumlichen Begrenzung eines Quartiers ausgegangen; Brandt und Gärtner 2018, S. 35 f.. Jedoch können daraus keine Bezugsgrößen für ein Quartier abgeleitet werden; Büttner und Roselt 2020, S. 233.

⁴ Mähs et al. 2019, S. 2.

⁵ Güleş und Schultheis 2020, S. 318.

⁶ Kullmann et al. 2020, S. 152f.

verstanden. In der Quartiersforschung wird zudem auf Schnur (2014) verwiesen. Demnach kann ein Quartier definiert werden als „ein kontextuell eingebetteter, durch externe und interne Handlungen sozial konstruierter, jedoch unscharf konturierter Mittelpunkt-Ort alltäglicher Lebenswelten und individueller sozialer Sphären, deren Schnittmengen sich im räumlich-identifikatorischen Zusammenhang eines überschaubaren Wohnumfelds abbilden.“⁷ Dabei kann bereits ein Ort durch das subjektive Empfinden eines Akteurs ein Quartier sein.⁸

Um die verschiedenen Perspektiven adäquat berücksichtigen zu können, bietet es sich an, ein Quartier nach den Vorgaben einer Entwicklungsmaßnahme und insbesondere durch die an einem Vorhaben beteiligten Akteure zu definieren. Ein Quartier hat demnach keine festgelegte Anzahl an Akteuren und eine ungenaue räumliche Grenze. Entscheidend ist das subjektive Empfinden hinsichtlich der Zugehörigkeit eines Quartiers bezogen auf die Entwicklungsmaßnahme. Bei den möglichen Finanzierungsinstrumenten ist daher zu berücksichtigen, dass ein Quartier von den dort lebenden Menschen und den von den Entwicklungsmaßnahmen involvierten Akteuren definiert wird.⁹

Von daher können auch neben den Beziehungen innerhalb eines Quartiers Interdependenzen nach außerhalb des Quartiers existieren. Neben unterschiedlichen Akteuren im Quartier (Quartiersakteure), wie den Bewohnern, den Unternehmen, so die der Wohnungswirtschaft oder Dienstleistungsanbieter, den bürgerschaftlich Engagierten, den Organisationen, wie die der freien Wohlfahrtspflege oder Kirchen, Schulen sowie Vereine und lokale Initiativen, der Kommune und weiterer Institutionen, sowie den unterschiedlichen Lebenswelten, können auch die verschiedenen horizontalen und vertikalen Verwaltungsebenen miteinbezogen und so der wechselseitige Zusammenhang, beispielsweise zu anderen Kommunen gleicher Verwaltungsebenen oder zur Kreisebene bzw. zur Gesamtstadt, aufgezeigt werden.¹⁰ Um die Finanzierung einer Quartiersentwicklung bestimmen und beurteilen zu können, ist deshalb eine Analyse aller direkt oder indirekt an der Quartiersentwicklung beteiligten Akteursgruppen, d. h. eine sogenannte Stakeholderanalyse, sinnvoll.¹¹

Da in den folgenden Ausführungen die Finanzierung der Quartiersentwicklung im Vordergrund steht und ihre Koordination in der Regel durch die Verwaltungseinheit einer Kommune erfolgt, wird „Quartier“ als ein breit gefasster Begriff verstanden. So werden darunter sowohl kleinteilige örtliche Strukturen, d. h. Stadtquartiere bzw. -teile, als auch Dörfer sowie Ortsteile subsumiert.

2.1.2 Quartiersentwicklung

Als Entwicklungsmaßnahmen werden in Anlehnung an den Begriff der „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen“ (§§ 165-171 Baugesetzbuch (BauGB)) die Summe aller Maßnahmen verstanden, die Quartiere hinsichtlich einer besonderen Bedeutung, wie beispielsweise eines altersgerechten Quartiers, weiterentwickeln, umgestalten oder neu aufstellen.

Unter Quartiersentwicklung wird die Planung und Umsetzung von solchen Maßnahmen verstanden, die die bisherigen Akteursbeziehungen und deren strukturellen Zusammenhalt sowie

⁷ Schnur 2014, S. 43.

⁸ Schnur 2014, S. 44.

⁹ ZIA 2014.

¹⁰ Güleş und Schultheis 2020, S. 318.

¹¹ Büttner und Roselt 2020, S. 233.

neue Beziehungsverflechtungen langfristig erhalten und erweitern.¹² Damit verbunden ist die Sicherstellung einer über die Entwicklungsmaßnahme zeitlich hinausgehende Finanzierung.

Ziel ist es, Netzwerke zwischen Quartiersakteuren, die auch heterogenen Gruppen zugehören können, zu etablieren und tragfähig zu gestalten. Der Zusammenschluss zu einem Netzwerk basiert dabei auf einem gemeinsamen Zweck. Die Maßnahmen der Quartiersentwicklung können die Akteure in einem Quartier dazu befähigen, diesen Zweck zu erreichen.¹³ Die vorhandenen Ressourcen und das Engagement im Quartier gilt es hierfür auf- und auszubauen.

Die Zusammenarbeit mit den Quartiersakteuren kann als kommunale Querschnittsaufgabe betrachtet werden, um die ökonomischen und sozio-demographischen strukturellen Änderungen gestalterisch und auf langfristige Sicht in das Management der kommunalen Ebene als auch in die Gesamtstrategie des Landes mit aufzunehmen.¹⁴ Fokussiert man beispielsweise die Bewohner des Quartiers, so können deren sich verändernden Bedarfe den Rahmen der konzeptionellen Quartiersstrategie vorgeben. Die Etablierung nachhaltiger Strukturen zur Partizipation, für Unterstützungsleistungen und die Versorgung als auch für Kooperationsmöglichkeiten der Quartiersakteure können Kommunen unterstützen, um „ein selbstbestimmtes Altern in der heimischen Wohnumgebung [zu] fördern und ortsansässige Unternehmen und Dienstleister [zu] stärken“.¹⁵ Im Vordergrund stehen demnach die Bedarfe der Menschen des jeweiligen näheren Wohnumfelds. Mit der Beteiligung der Quartiersakteure können selbsttragende Strukturen aufgebaut werden.¹⁶

Die kommunale Aufgabe wäre dabei einerseits die Zugangsbeschränkungen für Nachfrager zu vermeiden, indem ein niedrigschwelliger und offener Zugang zu den etablierten Netzwerken geschaffen wird. Andererseits ist die Ausgrenzung von Anbietern durch monopolistische Angebotsstrukturen zu reduzieren bzw. zu vermeiden.¹⁷

Mit der Quartiersentwicklung sollen prinzipielle Strategien und Pläne entwickelt werden, um die spezifischen Bedarfe der Bewohner eines Quartiers zu decken.¹⁸ Bezogen auf die Bewohner wären Quartiere so weiterzuentwickeln, dass eine Segregation oder ein Ausschluss aufgrund alters-spezifischer Merkmale vermieden wird. Die Bedarfe von Älteren und unterstützungsbedürftigen Menschen wären somit zu berücksichtigen und im Rahmen der Analyse einer altersgerechten und nachhaltigen Finanzierung von Quartiersentwicklung von Bedeutung.

Nicht nur einzelne Produkte oder Dienstleistungen, sondern auch das nähere Wohnumfeld wäre mit abgestimmten Quartiersmaßnahmen so zu entwickeln, dass beispielsweise trotz Unterstützungsbedarf das Leben im vertrauten Wohnumfeld möglich ist. Altersgerechtes Wohnen, Versorgung und Unterstützung wären somit bei der Quartiersentwicklung zu integrieren. Da es sich hierbei um ein kleinräumiges Aufgabenspektrum handelt, ist eine dezentrale Koordination sinnvoll.¹⁹ So können zur Planung und Umsetzung der Maßnahmen der Quartiersentwicklung Verantwortungsgemeinschaften identifiziert und etabliert werden. Der Kommune wird dabei nach wie vor eine wichtige Funktion zuteil. Quartiersentwicklung ist durch die Notwendigkeit der Vernetzung und Abstimmung ein dynamischer und kontinuierlicher Prozess.

¹² Kullmann et al. 2020, S. 152f.

¹³ Güleş und Schultheis 2020, S. 314.

¹⁴ Knopp 2013, S. 13f.

¹⁵ Mähs et al. 2019, S. 1.

¹⁶ Güleş und Schultheis 2020, S. 317f.

¹⁷ Fachinger et al. 2018, S. 31, S. 59.

¹⁸ Birkhölzer 2020, S. 121.

¹⁹ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 12.

Zur Finanzierung einer Quartiersentwicklung ist prinzipiell die Finanzstärke einer Kommune ausschlaggebend. Kommunen mit schwieriger Haushaltssituation haben kaum Möglichkeiten, selbst zur Finanzierung beizutragen – es kann sogar nicht erlaubt sein. Dabei kann das Land die Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung fördern und unterstützen.²⁰

Hinsichtlich der Finanzierung von Quartiersentwicklung ist von Bedeutung, dass jedes Quartier und auch jede Entwicklungsmaßnahme als Einzelfall betrachtet werden sollte, da die Zusammensetzung der Quartiersakteure entsprechend den Bedarfen unterschiedlich sein kann. Quartiere haben zudem unterschiedliche Ausgangspositionen, beispielsweise bezogen auf die räumliche Lage, die soziale und ökonomische Situation und die jeweilige Entwicklungsdynamik.²¹ Individuelle Finanzlösungen sind deshalb anzustreben.²² Insbesondere bei der Quartiersentwicklung, die über Verwaltungsgrenzen hinausgeht, sind die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten als auch Kooperationsmöglichkeiten von Verwaltungseinheiten zu prüfen.

Aufgrund der Vernetzung verschiedener Akteure und den geschaffenen Kooperationsmöglichkeiten zwischen diesen besteht potenziell die Möglichkeit eines Finanzierungsmix zur Generierung von finanziellen, realen sowie sozialen Ressourcen.²³ Ein Finanzierungsmix kann aus verschiedenen finanziellen Ressourcen von öffentlichen Förderprogrammen und der Kommune bestehen, die mit privaten Ressourcen aus der Beteiligung von Quartiersakteuren an der Quartiersentwicklung ergänzt werden können.²⁴ Grundlage stellen dabei u. a. die Eigeninitiative der Quartiersakteure in Form von beispielsweise Selbsthilfe und die finanziellen, die materiellen, so beispielsweise räumliche, und die sozialen, z. B. zeitliche, Kapazitäten und Kompetenzen vor Ort dar.²⁵

Konzepte der Quartiersentwicklung lassen sich unterschiedlichen Handlungsfeldern zuordnen. In Anlehnung an das Förderprogramm „Gut Beraten!“ des Landes Baden-Württemberg²⁶ können die Handlungsfelder „Soziales“, „Wohnen und Mobilität“ sowie „Pflege“ unterschieden werden. Beim Handlungsfeld „Soziales“ werden insbesondere Fragen zur Finanzierung von Begegnungsmöglichkeiten zum Austausch, zur Netzbildung und zur Verbesserung der Nachbarschaft aufgegriffen. Unter dem zweiten Handlungsfeld „Wohnen und Mobilität“ fallen beispielsweise Finanzierungsfragen zur Wohnberatung, zum Grundstückserwerb bzw. zur -bereitstellung und -vergabe. Aber auch die Finanzierung der Anpassung des Wohnumfelds oder der sozialen Infrastruktur zählen dazu.²⁷ Unter dem dritten Handlungsfeld „Pflege“ fallen Finanzierungen im Bereich der Alltagshilfen bei Unterstützungsbedarfen, einer ortsnahe Be-

²⁰ Landtag von Baden-Württemberg 2016a, S. 134ff.

²¹ Otto 2015, S. 16.

²² ZIA 2014.

²³ Zu den realen Ressourcen zählen beispielsweise die Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten oder die Bereitstellung von Material. Zu den sozialen Ressourcen wären die unentgeltliche Mitarbeit im Rahmen der Maßnahme, der damit verbundene Zeitaufwand oder auch eine Beratung zu zählen; Fachinger et al. 2018, S. 114; Birkhölzer 2020, S. 121; Güles und Schultheis 2020, S. 317f.

²⁴ Güles und Schultheis 2020, S. 316.

²⁵ Knopp 2013, S. 14f.; Kremer-Preiß o.J.

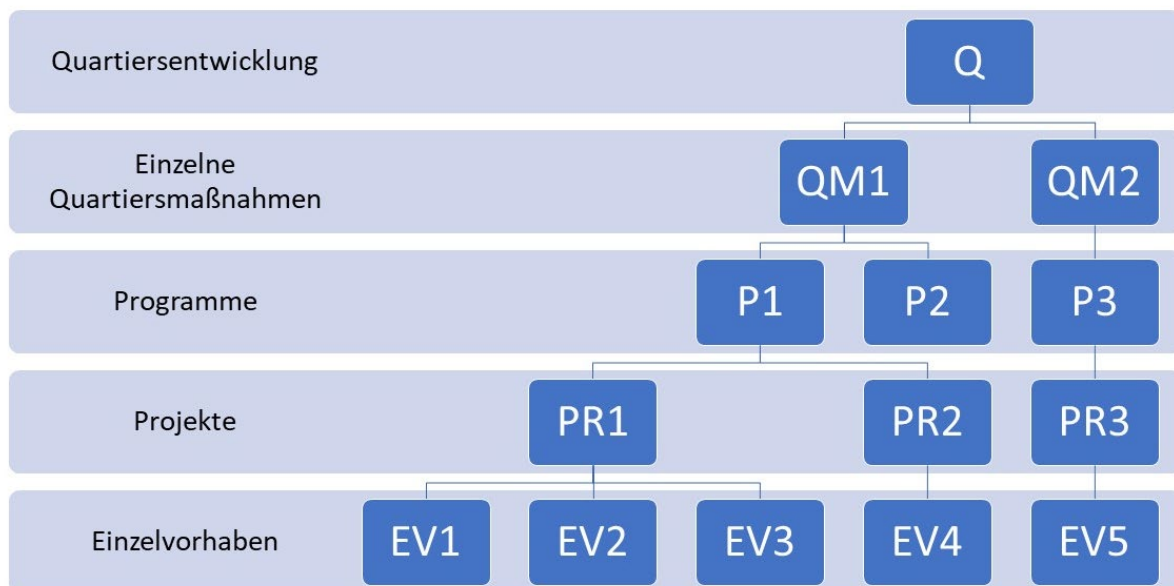
²⁶ https://www.quartier2030-bw.de/angebote/beratung_foerderung/___Beratung-F%C3%B6rderung.html. Ähnlich beispielsweise dem bayerischen Förderprogramm Selbstbestimmt Leben im Alter (SeLA).

²⁷ Zur sozialen Infrastruktur gehören beispielsweise die Barrierefreiheit, die Wohnortnähe von Angeboten oder die Unterstützung von Mobilität.

ratung hinsichtlich der Finanzierung kleinräumiger Gesundheits-, Pflege- und Betreuungsleistungen durch beispielsweise dezentralisierte Einrichtungen sowie Versorgung durch staatliche und private Akteure als auch Ehrenamt.²⁸

Bei der Quartiersentwicklung können dann Interventionsebenen unterschieden werden, welche für die Analyse der Finanzierungsinstrumente von Bedeutung sind. Die Quartiersentwicklung selbst besteht aus einzelnen Quartiersmaßnahmen, die zeitlich auch unabhängig voneinander durchgeführt werden können, in ihrer Gesamtheit aber zur nachhaltigen und altersgerechten Quartiersentwicklung beitragen. Eine Quartiersmaßnahme kann beispielsweise die Mobilitätssteigerung älterer Menschen im Quartier sein. Eine Quartiersmaßnahme kann mehrere Programme umfassen, die wiederum mehrere Projekte beinhalten können. Beim Beispiel bleibend handelt es sich um ein Programm, wenn zur Mobilitätssteigerung mehrere Mobilitätsangebote etabliert werden sollen. Projekte wären dann entsprechend die Bereitstellung von Bussen, Mitfahrrzentralen oder Angebote des Öffentlichen Personennahverkehrs. Die Projekte können dann in weitere Einzelvorhaben differenziert werden. Ein Einzelvorhaben wäre in diesem Zusammenhang beispielsweise die Errichtung einer Mitfahrerbank. Neben der Programmebene, die insbesondere durch Förderprogramme dominiert wird, können demnach die Ebene der Projekte – die beispielsweise durch Stiftungsausschüttungen oder bürgerschaftliches Engagement finanziert werden – und der Einzelvorhaben systematisiert werden.²⁹

Abbildung 1: Interventionsebenen der Quartiersentwicklung



Quelle: Eigene Darstellung.

Hinsichtlich der Finanzierung verschiedener Maßnahmen in der Quartiersentwicklung ist das Ziel, eine Verstetigung der im Rahmen von Programmen, Projekten oder Einzelvorhaben erreichten Ergebnisse zu gewährleisten, d.h. diese in die vorhandene Struktur zu integrieren und zu einem kontinuierlichen Angebot zu führen.³⁰ Von Interesse ist daher, wie eine nachhaltige und altersgerechte Finanzierung kommunaler Quartiersentwicklung gewährleistet werden

²⁸ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 11f.

²⁹ Brandt und Gärtner 2018, S. 35f.

³⁰ Birkhölzer 2020, S. 121.

kann.³¹ Prinzipiell können mit einer nachhaltigen Quartiersentwicklung in Abhängigkeit von den lokalen Rahmenbedingungen, den strukturellen Gegebenheiten als auch hinsichtlich der jeweiligen Zielvorstellungen insbesondere Potenziale entfaltet werden, die ein selbstbestimmtes und selbstorganisiertes Altern im Quartier ermöglichen.³²

2.2 Nachhaltige und altersgerechte Finanzierung

Für eine systematische Darstellung verschiedener Finanzierungsinstrumente sowie der kriteriengeleiteten Bewertung bezüglich derer Chancen und Risiken in der Quartiersentwicklung, sind die Begriffe „nachhaltig“ und „altersgerecht“ zu beschreiben. Dies wird mittels einer Unterteilung des Begriffs vorgenommen. So können die Ergebnisse aus der Finanzierungssystematik hinsichtlich der Kriterien einer nachhaltigen und einer altersgerechten Finanzierung vorgenommen werden.

Bei der Finanzierung der Quartiersentwicklung geht es um die Frage, wie die Kosten der Programme, Projekte und Einzelvorhaben im Quartier und insbesondere der Bedarf an Investitionen gedeckt werden können.³³ Dabei können sowohl einzelne Finanzierungsinstrumente in Betracht kommen als auch Finanzierungsmodelle, die mehrere Finanzierungsinstrumente miteinander verbinden. Die zu deckenden Kosten werden dabei unterschieden in fixe und variable Kosten. So könnten beispielsweise trotz ehrenamtlicher Tätigkeiten und bürgerschaftlichem Engagement, Kosten für Personal, Management, Fort- und Weiterbildung, Raum, Geräte etc. aufzubringen sein.³⁴

Neben den buchhalterischen Kosten, welche die tatsächlichen Ausgaben inklusive Abschreibungen beinhalten, sind prinzipiell auch die Opportunitätskosten zu berücksichtigen.³⁵ In diesem Zusammenhang ist des Weiteren auf den Unterschied zwischen direkten (verursachungsgerecht bzw. Einzelkosten) und indirekten Kosten (über Schlüsselgrößen bzw. Gemeinkosten) zu verweisen. Bei den Opportunitätskosten werden neben den messbaren, indirekten, auch die nicht-messbaren indirekten Kosten gezählt.³⁶

Die Opportunitätskosten sind insbesondere bei der Wahl des Finanzierungsinstruments oder -modells zu berücksichtigen, da sie die Höhe des entgangenen Erlöses oder Nutzens angeben, die mit der Entscheidung für ein anderes Finanzierungsmodell oder -instrument einhergehen. Eine Entscheidung für ein bestimmtes Finanzierungsinstrument oder bestimmtes Finanzierungsmodell ist aus ökonomischen Gründen dann als optimal zu bezeichnen, wenn die Opportunitätskosten keiner anderen Instrumente bzw. keines anderen Modells höher sind als der Nutzen des gewählten Instruments bzw. Modells.

Zwar ist die Quartiersentwicklung in der Regel mit der Notwendigkeit der Aufbringung finanzieller Ressourcen verbunden, es können sich aus den eingesetzten Ressourcen neben einem Mehrwert bzw. zusätzlichem Nutzen, wie beispielsweise einer Steigerung der Lebensqualität,

³¹ Landtag von Baden-Württemberg 2016b, S. 74.

³² ZIA 2014.

³³ Schaefer und Friedländer 2019, S. 3.

³⁴ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 16.

³⁵ Opportunitätskosten, auch Alternativkosten genannt, sind Kosten, die dadurch entstehen, dass auf eine anderweitige Verwendung des eingesetzten Kapitals bzw. der eingesetzten Mittel verzichtet wird. Sie sind vergleichbar mit einem entgangenen Erlös oder einem entgangenen Nutzen durch eine alternative Verwendung der Mittel. Der Erlös wird nicht erzielt bzw. der Nutzen entsteht nicht, weil die Mittel für diese Alternative nicht verwendet wurden. Diese Betrachtung ist von Relevanz, wenn man den gesamtgesellschaftlichen Gewinn bzw. Nutzen ermitteln möchte.

³⁶ Fachinger et al. 2018, S. 64.

auch Kostensenkungen ergeben.³⁷ Beispielsweise könnten durch adäquate Maßnahmen der Quartiersentwicklung Umzüge in Pflegeeinrichtungen oder Heime verzögert bzw. reduziert werden. Kosteneinsparungen wären aber auch über das Hinzuziehen weiterer Quartiersakteure zu Pflege- und Betreuungsleistungen möglich.³⁸

2.2.1 Nachhaltige Finanzierung

Als Kriterium für eine nachhaltige Finanzierung der Quartiersentwicklung kann die Kontinuität der Finanzierung gelten. Unter einer nachhaltigen Finanzierung wird demgemäß eine kontinuierliche Finanzierung der jeweiligen Maßnahme der Quartiersentwicklung verstanden. Um eine nachhaltige Finanzierung zu erreichen, wären Maßnahmen, die eher Projekteigenschaften besitzen, zu verstetigen, also in die Quartiersstruktur zu bringen. Es geht hierbei also um ein Finanzierungsmodell, das eine im Zeitablauf sichere und verfügbare, d. h. eine dauerhaft angelegte Finanzierung gewährleistet. Im Idealfall sollten sich dabei die geschaffenen Strukturen selbst tragen und die Umsetzung von Maßnahmen über die Förderzeit hinausgehen.³⁹ Voraussetzung für eine dauerhaft gesicherte Finanzierung sind grundlegend ein freier Zugang zu verschiedenen Finanzierungsoptionen.

In der folgenden Tabelle werden zur Übersichtlichkeit die Definitionsmöglichkeiten als auch mögliche Zusammenhänge und die Voraussetzungen zusammengefasst. Auch gilt diese Zusammenfassung als Grundlage für den entwickelten Kriterienkatalog, der insbesondere Operationalisierungsmöglichkeiten der Kriterien enthält.⁴⁰

Tabelle 1: Merkmalsausprägung "Kontinuität"

Kontinuität	
Definitionsmöglichkeiten	1. Fortdauernde und tragfähige Finanzierung zur Verstetigung der Quartiersentwicklung 2. Sicher und ausreichend verfügbare Finanzierung über eine Anschubfinanzierung bzw. über die Förderzeit hinaus 3. Geschaffene Strukturen sind selbsttragend
Zusammenhänge	Je kontinuierlicher die Finanzierung erfolgt, desto eher wird aufgrund der perspektivischen Orientierung an der Quartiersentwicklung partizipiert
Voraussetzung	Zugang zu verschiedenen Finanzierungsinstrumenten für Nachfrager, Anbieter und Kommune

Quelle: Eigene Darstellung.

Sofern Finanzierungsinstrumente oder das Finanzierungsmodell flexibel ausgerichtet sind, können sie dynamischer auf Änderungen im Umfeld der Quartiersmaßnahme, wie beispielsweise politisch-rechtliche Umstrukturierungen, wirtschaftliche Entwicklungen oder Schocks⁴¹

³⁷ Schefold und Preuß 2018.

³⁸ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 8.

³⁹ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 2.

⁴⁰ Siehe hierzu den Kriterienkatalog von Seitz und Fachinger 2021.

⁴¹ Unter Schocks werden in der Volkswirtschaft unerwartete Ereignisse oder ein Trendbruch verstanden, auf den eine Anpassung nicht kurzfristig, sondern nur mittel- bis langfristig erfolgen kann. Ein Beispiel aus jüngerer Zeit sind die mit Corona begründeten Maßnahmen, die zur Vermeidung einer Ausbreitung von Infektionen

reagieren.⁴² Die Finanzierungsmodelle sind daher hinsichtlich ihrer Flexibilität zu überprüfen, damit sie sich an der Entwicklung der Quartiersmaßnahmen orientieren können. Dadurch steigt die Resilienzfähigkeit, d.h. dass sie auch gegenüber unvorhersehbaren Entwicklungen belastbarer werden.⁴³ Damit ist auch die Adaptionsfähigkeit bzw. Anpassungsfähigkeit verbunden, die durch dynamische Finanzierungsmodelle erreicht werden soll. Notwendig ist dies aufgrund der grundsätzlichen Veränderungen bzw. dem Wandel der Rahmenbedingungen.⁴⁴

In dem Zusammenhang sind mögliche Risiken bei den Finanzierungsinstrumenten zu identifizieren.⁴⁵ Zur Risikominderung kann auf das Prinzip der Risikostreuung zurückgegriffen werden, sodass Maßnahmen der Quartiersentwicklung eher mit vielen kleineren Finanzierungsbeträgen als mit wenigen großen, die mit höheren Finanzvolumina verbunden sind, finanziert werden. Die Risiken der Finanzierungsinstrumente können entsprechend gemindert werden, indem die Risiken auf mehrere Finanzierungsgeber und Finanzierungsinstrumente gestreut werden.⁴⁶ Mit einem entsprechenden Risikomanagement, indem die Risiken identifiziert und diversifiziert werden⁴⁷, kann über nötige Anpassungen entschieden werden, damit den Anforderungen der Quartiersentwicklung entsprochen wird.⁴⁸

Unter dem Stichwort der Flexibilität kann auch der Umfang der Ressourcenbindung festgelegt werden. Dieser ist durch finanzverantwortliche Akteure zu beurteilen und kann zu den sogenannten Agency-Kosten⁴⁹ gezählt werden.

Tabelle 2: Merkmalsausprägung "Flexibilität"

Flexibilität	
Definitionsmöglichkeiten	1. An der Entwicklung der Quartiersmaßnahme orientiert 2. Umfang der Ressourcenbindung flexibel 3. Maßnahme der Quartiersentwicklung ist resilient gegenüber Risiken, externen Effekten oder Schocks ⁵⁰
Zusammenhänge	Je flexibler die Finanzierung der Maßnahmen gewährleistet wird, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit einer kontinuierlichen Finanzierung
Voraussetzung	Zugang zu verschiedenen Finanzierungsinstrumenten für Nachfrager, Anbieter und Kommune

bzw. zur Einschränkung dieser Erkrankung führen sollten, oder die Überschwemmungen im Westen und Südwesten Deutschlands im Juli 2021.

⁴² Fachinger et al. 2018, S. 17.

⁴³ Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) 2019, S. 32.

⁴⁴ Fachinger et al. 2014a, S. 173.

⁴⁵ Schaefer und Friedländer 2019, S. 7.

⁴⁶ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 2011, S. 14.

⁴⁷ Kabisch 2014, S. 288.

⁴⁸ Schaefer und Friedländer 2019, S. 7.

⁴⁹ Der Begriff stammt aus der Prinzipal-Agent-Theory; Littich und Schober 2013, S. 305f.. Unter Agency-Kosten werden alle Kosten verstanden, die zusätzlich anfallen können, wenn Aufgaben durch Vertreter, die sich von Eigeninteresse leiten lassen – beispielsweise einem beauftragten Dienstleistungsanbieter, dem sogenannten Agenten – und nicht durch den Aufgabeninitiator – z. B. der Kommune, dem sogenannten Prinzipal – erledigt werden.

⁵⁰ Risiken gehen mit Wahrscheinlichkeiten für einen Schaden einher – beispielsweise Zins- oder Währungsrisiken. Externe Effekte sind mit einem Schaden oder einem Vorteil verbunden, der zwischen Verursacher und Betroffenen unterschiedlich ausfallen kann.

Quelle: Eigene Darstellung.

Damit die geschaffenen Finanzierungsstrukturen dauerhaft Bestand haben, ist die Partizipation aller potenziellen Akteure von Bedeutung. Die Partizipation der Quartiersakteure ermöglicht es, die Maßnahmen der Quartiersentwicklung möglichst zielgenau an deren Bedarfen auszurichten, da die Quartiersakteure den Bedarf aus ihrer jeweiligen Sicht heraus am besten einschätzen können. Dies dient der Akzeptanzsteigerung und gegebenenfalls der besseren Nutzung vorliegender Netzwerkoptionen.⁵¹ Zudem kann bürgerschaftliches Engagement durch diese identitätsstiftende Maßnahme erhöht werden.⁵²

Eine höhere Identifizierung mit den Maßnahmen der Quartiersentwicklung und dessen Finanzierung führt zu einer stabilen Quartiersfinanzierung und -entwicklung.⁵³ Eine Gruppierung der identifizierten relevanten Quartiersakteure an den spezifischen Zielen der Quartiersentwicklung ausgerichteten Kriterien⁵⁴ kann Gemeinsamkeiten in der Zielvorstellung bezüglich der Finanzierung aufzeigen und dadurch eine Kooperation ermöglichen. Aber auch gemeinsame Risiken werden erkennbar, sodass Maßnahmen zur Risikoreduzierung oder -diversifizierung ergriffen werden können.⁵⁵ Dadurch wird eine aktive Beteiligung und Kooperation aufgrund identifizierter Gemeinsamkeiten ermöglicht, sodass weitere Finanzierungsmodelle oder Finanzierungsinstrumente aufgrund eines größeren Umfangs der verfügbaren finanziellen Mittel oder einer besseren Risikostreuung in Frage kommen können.⁵⁶

Bei der Partizipation der Quartiersakteure können vier unterschiedliche Stufen der Beteiligung bzw. Einbindung unterschieden werden. Neben der reinen Information (Stufe 1), die dazu dient, die Akteure hinsichtlich der Maßnahmen zu unterrichten und aufzuklären, können bei der Konsultationsstufe (Stufe 2) die Akteure durch Stellungnahmen oder die Integration von eigenen Ideen am Prozess bzw. den Maßnahmen mitwirken. Eine Einbindung in den Entwicklungsprozess der Quartiersmaßnahmen beschreibt die Stufe der Kooperation (Stufe 3), bei der die Akteure mitentscheiden können. Die höchste Stufe der Partizipation ist die Möglichkeit hinsichtlich der Maßnahmen selbst zu entscheiden, zu managen und zu verwalten (Stufe 4).⁵⁷ Zudem ist zu erörtern, ob eine Eigenkapitalbeteiligung forciert wird und inwieweit dabei Mitspracherechte – Abstimmung, Kontrolle bzw. Information – eingerichtet werden sollen.⁵⁸

Bei der Entscheidung darüber, welche Stufe der Partizipation je Akteur anzustreben ist, ist zu bedenken, inwieweit Mitwirkungs- und Gestaltungskompetenzen bei den Quartiersakteuren vorhanden sind, damit eine effektive Partizipation der Quartiersakteure gewährleistet werden kann. So kann das gesamte verfügbare Potenzial im Rahmen der Quartiersentwicklung für ein soziales Zusammenleben eingesetzt werden.⁵⁹

Tabelle 3: Merkmalsausprägung "Partizipation"

Partizipation	
Definitionsmöglichkeiten	1. Beteiligung / Einbindung potenzieller Akteure

⁵¹ Fachinger et al. 2018, S. 17.

⁵² Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 3.

⁵³ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 8.

⁵⁴ Siehe hierzu den Kriterienkatalog von Seitz und Fachinger 2021.

⁵⁵ Fachinger et al. 2018, S. 18.

⁵⁶ Fachinger et al. 2018, S. 57f.

⁵⁷ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 17.

⁵⁸ Achleitner et al. 2011, S. 280f.

⁵⁹ Deutscher Städte- und Gemeindebund et al. 2012, S. 29.

	2. Mitwirkung und (Mit-)Gestaltung 3. Engagement der Akteure kann ggf. eine stabilere Quartiersentwicklung ermöglichen
Zusammenhänge	Je höher die Partizipation der Akteure, desto effektiver ist die Zielerreichung der Quartiersentwicklung, d. h. desto eher werden mit gegebenen finanziellen Mitteln die Ziele zu erreichen sein Je höher die Identifikation mit der Quartiersentwicklung, desto höher die Partizipation. Und je höher die finanzielle Partizipation, desto höher ist die Identifikation, sodass es sich um einen sich selbstverstärkenden Effekt (positive Rückkopplung) handelt ⁶⁰
Voraussetzung	Unterschiedliche Beteiligungs- und Einbindungsformen sind bekannt und werden strategisch eingesetzt. Identifikation der Akteure mit der Maßnahme der Quartiersentwicklung

Quelle: Eigene Darstellung.

Eine besondere Form der Partizipation ist die Übernahme von Verantwortung. Neben den Zuständigkeiten können auch die Verantwortlichkeiten der Akteure eine besondere Rolle bei der Finanzierung der Quartiersentwicklung spielen. Dabei kommt der kommunalen Ebene eine spezifische Verantwortung zu, wie im siebten Altenbericht diskutiert wird.⁶¹

Es ist u. a. danach zu unterscheiden, wer aktive Akteure der Quartiersentwicklung sein können und wer diese tatsächlich sind. So stellt einerseits der Fokus auf die Ressourcen der älteren Quartiersakteure eine Chance dar, sie als aktive Akteure der Quartiersentwicklung zu gewinnen. Andererseits steigt dadurch auch das Ausmaß der Eigenverantwortlichkeit der Individuen, sodass sich die staatliche Verantwortung reduziert, die dann einen Rückzug des öffentlichen Sektors, insbesondere im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge zur Folge haben kann.⁶²

Eine weitere Dimension ist die Transparenz der Finanzierung. Ein transparentes Aufzeigen der Finanzierungsmodalitäten in der Quartiersentwicklung zeigt die Lücken und damit auch maßnahmenspezifische Risiken auf, sodass diese durch die Akteure realistisch eingeschätzt werden können. Der Informationsaustausch zwischen einzelnen Quartiersakteuren, Gruppen, Netzwerken und lokalen Initiativen bezüglich der Finanzierung ermöglicht es, weitere Optionen der Quartiersfinanzierung zu berücksichtigen. Dadurch kann eine notwendige Anpassung bei sich ändernden Umweltbedingungen frühzeitig erkannt und darauf reagiert werden.⁶³ Die Transparenz kann auch über die Rechenschaftsverpflichtung hinsichtlich der unterschiedlichen Finanzierungsinstrumente erhöht werden. Auch ermöglichen Social Reporting Standards

⁶⁰ Weitere Zusammenhänge sind mit anderen Merkmalsausprägungen vorhanden, die im Kriterienkatalog von Seitz und Fachinger 2021 aufgezeigt werden.

⁶¹ Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend 2017.

⁶² Knopp 2013, S. 14.

⁶³ Fachinger et al. 2018, S. 55.

eine Steigerung der Transparenz.⁶⁴ Je nach Instrument, das für die Erhöhung der Transparenz angewendet wird, können dann entsprechende Agency-Kosten anfallen.⁶⁵

In der Quartiersentwicklung sind Preise oder andere Kennzahlen für Produkte und Dienstleistungen teilweise schwer festzulegen, da der ökonomische Preisbildungsmechanismus über den Markt zum Teil nicht möglich ist, die Preise somit anderweitig bestimmt werden müssen. Weiterhin können aufgrund der Anzahl der Quartiersakteure die Prozesse der Entscheidungsfindung komplex sein, sodass Quartiersmaßnahmen hinsichtlich ihres Ertrags bzw. Gegenwertes nur bedingt eingeschätzt werden können.

Tabelle 4: Merkmalsausprägung "Transparenz"

Transparenz	
Definitionsmöglichkeiten	1. erkennbare und kommunizierte Finanzierungsmodalitäten der Quartiersentwicklung 2. realistische Einschätzung der Risiken ist möglich
Zusammenhänge	Je höher die Transparenz, desto eher wird an der Quartiersentwicklung partizipiert und desto effektiver ist die Zielerreichung der Quartiersentwicklung, d.h. desto eher werden mit gegebenen finanziellen Mitteln die Ziele zu erreichen sein
Voraussetzung	Informationsaustausch zwischen Nachfrager, Anbieter und Kommune als auch zwischen einzelnen Gruppen, Netzwerken und lokalen Initiativen

Quelle: Eigene Darstellung.

Zusammenfassung

Nachhaltig bedeutet ein Fortbestand der Quartiersentwicklung mit den initiierten Maßnahmen über den Zeitraum einer Anschubfinanzierung oder eine festgelegte Finanzierungslaufzeit hinaus. Neben dem Ziel der Liquidität und Rentabilität von Finanzierungsinstrumenten sind die gesellschaftlichen und insbesondere die altersgerechten Bedingungen von Bedeutung.⁶⁶ Unter Liquidität wird die Möglichkeit verstanden, Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllen zu können. Eine hohe Liquidität hat den Vorteil, dass laufende Aktivitäten gezahlt, aber auch volatile Einnahmen ausgeglichen werden können. Zudem ist eine sofortige Reaktion auf Investitionsmöglichkeiten vorhanden. Auch fallen bei Verwendung der finanziellen Ressourcen keine Kontrollen oder Rechenschaftspflichten an. Als nachteilig kann jedoch die geringe Verzinsung betrachtet werden. Die Rentabilität wird vornehmlich als Erfolgsgröße verwendet, um das Verhältnis zwischen eingesetzten Ressourcen und erzieltm Ertrag zu bemessen. Es können jedoch Entscheidungen zur Rentabilität von Investitionen nachrangig zum Inhalt und den Aufgaben der jeweiligen Quartiersentwicklung stehen. Dann steht nicht die Rentabilität, sondern die Liquidität im Vordergrund. Dieses Ziel ist essenziell, da ansonsten die Durchführung der Maßnahme zur Quartiersentwicklung bedroht wäre.⁶⁷

⁶⁴ Achleitner et al. 2011, S. 284.

⁶⁵ Littich und Schober 2013, S. 305f.

⁶⁶ Kabisch 2014, S. 287.

⁶⁷ Littich und Schober 2013, S. 289ff.

Nachhaltigkeit bezieht sich neben dem Argument der Grenzen der Ressourcenausstattung und deren effizienten Einsatz auf eine selbsttragende und damit langfristig ausgelegte Entwicklung. Die Tragfähigkeit und damit implizit auch die Wirksamkeit einer Maßnahme der Quartiersentwicklung sind dabei angesprochen. Die Stabilität der Finanzstruktur und eine Minimierung der Finanzierungsrisiken sind daher von Bedeutung.⁶⁸

Eine zentrale Rolle spielt dabei, dass auf die Besonderheiten eines Quartiers geachtet wird. Aufgrund dessen gibt es kein universelles Konzept für eine nachhaltige Finanzierung von Maßnahmen in der Quartiersentwicklung. Eine Blaupause, für welche Quartiersmaßnahme bzw. für welches Programm, Projekt oder Einzelvorhaben welches Finanzierungsinstrument oder Finanzierungsmodell nachhaltig wirkt, kann daher nicht gegeben werden.

Aufgrund zeitlich begrenzter Förderprogramme und der nicht vorhandenen Regelfinanzierung sowie der zum Teil schwierigen Finanzsituation der Kommunen bedarf es sowohl einer Analyse der theoretisch möglichen Finanzierungsinstrumente und -modelle als auch der praktischen Erfahrung bei deren Anwendung. Mit Hilfe der systematischen Darstellung von Finanzierungsinstrumenten und deren Positionierung hinsichtlich einer nachhaltigen und altersgerechten Finanzierung können Entscheidungen unterstützt werden, die zur Lösung bzw. Anpassung der Finanzierung an die jeweilige spezifische Maßnahme der Quartiersentwicklung beitragen⁶⁹. Dennoch ist darauf zu verweisen, dass es bei der Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung individueller Lösungsmöglichkeiten bedarf, da die Rahmenbedingungen vor Ort bzw. bezüglich der Maßnahmen zu heterogen sind.⁷⁰

2.2.2 Altersgerechte Finanzierung

Eine altersgerechte Finanzierung entspricht einer Finanzierung, welche die Anforderungen und spezifischen Möglichkeiten aller direkt oder indirekt an der Quartiersentwicklung beteiligten Akteursgruppen berücksichtigt. Bei der Quartiersentwicklung können beispielsweise Maßnahmen ins Visier genommen werden, die das selbstbestimmte und selbstorganisierte Altern im Quartier zum Ziel haben.⁷¹ Darunter können nach Fachinger et al. (2014) sechs Kategorien unterschieden werden:

1. Möglichst langer Verbleib zu Hause,
2. Erhalt und Förderung der Selbständigkeit,
3. Bessere Lebensqualität und Teilhabe,
4. Erhöhung der Sicherheit und des Wohnkomforts,
5. Besserer Umgang mit chronischen Erkrankungen,
6. Förderung der Mobilität und Kommunikation.⁷²

Im Rahmen einer altersgerechten Quartiersentwicklung wären die Versorgung und die Lebenssituation der Quartiersbewohner altersgerecht zu verbessern und zu finanzieren.⁷³ Zur Vermeidung von Segregation und Ausgrenzung wäre eine intergenerative Sichtweise sinnvoll. Zu den intergenerativen Quartiersmaßnahmen wären beispielsweise alternative Wohnfor-

⁶⁸ Schneider et al. 2014, S. 17.

⁶⁹ Fachinger et al. 2018, S. 17.

⁷⁰ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 10.

⁷¹ Fachinger et al. 2018, S. 19; Mähs et al. 2019, S. 1.

⁷² Fachinger et al. 2014b, S. 17.

⁷³ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 3.

men, wie Mehrgenerationenhäuser oder Wohngemeinschaften bzw. -gruppen, aber auch Familienzentren, Anlaufstellen oder Bündnisse für eine bestimmte Zielgruppe sowie eine entsprechende Möblierung des öffentlichen Raumes zu zählen.⁷⁴

Im Vordergrund stehen einerseits die Ressourcen, die für Maßnahmen einer altersgerechten Quartiersentwicklung aufzubringen sind, und andererseits die, die von den Älteren auch im Sinne von eigenen Aktivitäten selbst aufgebracht werden können. Von Bedeutung ist an dieser Stelle, welche Ressourcen in welcher Höhe vorhanden sind und wie die Ressourcen eingesetzt und organisiert werden.⁷⁵

Sofern ältere Menschen Einkünfte aus Alterssicherungssystemen beziehen, erhalten diese in der Regel ein geringeres Einkommen als in ihrer Erwerbsphase.⁷⁶ Andererseits unterliegen die Einkünfte aus Alterssicherungssystemen in der Regel geringeren Schwankungen. So handelt es sich beispielsweise bei Rentenzahlungen aus der gesetzlichen Rentenversicherung um im Zeitablauf stabile und sichere Einkünfte.⁷⁷ Zudem verfügen Haushalte älterer Menschen über entsprechende Vermögen, die gegebenenfalls verwendet werden könnten.⁷⁸ Neben diesen monetären Ressourcen stehen nicht-monetäre Ressourcen in Form von Humankapital im Sinne von Wissen und Erfahrungen sowie in Form von Zeit und Netzwerken zur Verfügung.

Bei einer altersgerechten Finanzierung ist daher zu fragen, wie mit den gegebenen Ressourcen Zugänge für möglichst viele Menschen zu den Quartiersmaßnahmen ermöglicht werden oder wie die Quartiersmaßnahmen für die jeweilige Zielgruppe mit möglichst wenig Ressourcen zu realisieren sind. Neben den finanziellen Ressourcen kann gegebenenfalls auch auf reale Ressourcen wie Räume, Geräte oder auch bürgerschaftliches Engagement zurückgegriffen werden. Dabei wäre zu klären, wie die Ressourcen, beispielsweise Engagement, monetär als eine Finanzierungsalternative zu bewerten sind. Sollen ältere Quartiersakteure an der Finanzierung der Maßnahme beteiligt werden, wäre zu beachten, dass deren Einkommens- und Vermögenssituation sowie deren persönliche Ressourcen, wie Zeit oder Kompetenz, sehr unterschiedlich sind. Eine altersgerechte Finanzierung hat dementsprechend einer Alterssegregation entgegenzuwirken.

Dabei kann eine weitere Unterscheidung der Finanzierungsmöglichkeiten nach Akteuren sinnvoll sein. So kann einerseits eine externe Finanzierung durch Akteure, die nicht an der Quartiersentwicklung direkt oder indirekt beteiligt sind, erfolgen – als externe Finanzierung bezeichnet. Dabei handelt es sich beispielsweise um eine Kreditfinanzierung durch Banken oder um Mittel aus Förderprogrammen des Bundes. Andererseits besteht potenziell die Möglichkeit der Finanzierung durch an der Quartiersentwicklung direkt oder indirekt beteiligte Akteure. Diese Form der Finanzierung würde man als interne Finanzierung charakterisieren. Die interne Finanzierung könnte als sinnvoll erachtet und von den Quartiersakteuren akzeptiert werden, wenn die Quartiersakteure einen Mehrwert oder Nutzen aus der Quartiersentwicklung erzielen. In diesem Fall kann außerdem unterschieden werden in Quartiersakteure, die

⁷⁴ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 6f.

⁷⁵ Güleş und Schultheis 2020, S. 317f.

⁷⁶ Fachinger 2018a; Fachinger und Schmähl 2015; Fachinger 2019.

⁷⁷ Fachinger 2018b.

⁷⁸ Deutsche Bundesbank 2019.

durch die Maßnahmen der Quartiersentwicklung Sach- oder Dienstleistungen erhalten können⁷⁹ – und dadurch bessergestellt werden – und in Quartiersakteure, die Sach- oder Dienstleistungen in Folge der Maßnahmen erbringen und diese gegebenenfalls honoriert erhalten⁸⁰.

Für die Quartiersakteure stellt sich die Frage, wer potenziell zur Finanzierung beitragen könnte und welcher Akteur de facto zur Finanzierung beiträgt. In diesem Zusammenhang kann daher der Deckungsgrad ein Kriterium für eine altersgerechte Finanzierung hinsichtlich der Finanzierung einer Quartiersmaßnahme sein.

Tabelle 5: Merkmalsausprägung "Deckungsgrad"

Deckungsgrad	
Definitionsmöglichkeiten	1. Anzahl derer, die zur Finanzierung beitragen bzw. die die Finanzierung leisten; (insbesondere interne Beteiligte, die beteiligt werden) 2. Finanzierungsanteil einer bestimmten Altersgruppe an der Gesamtfinanzierung 3. Anteil der älteren Personen im Quartier, der durch die Quartiersmaßnahme erreicht wird
Zusammenhänge	Bei gegebenem Finanzierungsumfang: Je höher der Deckungsgrad, desto geringer die Belastung des Einzelnen; die Abhängigkeit von Einzelnen wird minimiert Bei gegebener Belastung: Je höher der Deckungsgrad, desto höher die Einnahmen für die Quartiersentwicklung
Voraussetzung	Quartiersakteure sind bekannt

Quelle: Eigene Darstellung.

Eine weitere Definition, die insbesondere im betriebswirtschaftlichen Sinn einer Quartiersmaßnahme bzw. aus akteurszentrierter Sicht verstanden wird, ist, dass der Deckungsgrad dem Verhältnis aus Eigenkapital (mit langfristigem Fremdkapital) zum Anlagevermögen (mit langfristigem Umlaufvermögen) entspricht. Nach Achleitner et al. wird Fremdkapital als zeitlich befristete Finanzierungsquelle mit der Notwendigkeit der Rückzahlung und der Anwendung von Kompensationsleistungen (wie Zinszahlungen) definiert. Verwendet wird Fremdkapital häufig für langfristige Investitionen oder um kurzfristig die eigene Liquidität zu verbessern.⁸¹ Anlagevermögen wird nach § 247 Abs. 2 HGB definiert als Gegenstände, die dauerhaft genutzt werden. Diese werden in der (Jahres-) Bilanz ausgewiesen. Umlaufvermögen wird dagegen nicht gesetzlich geregelt, kann jedoch als die Gegenstände bezeichnet werden, die im Vergleich zum Anlagevermögen verkauft, verbraucht oder verarbeitet werden können.

Mit einer finanziellen altersgerechten Beteiligung der Quartiersakteure ist eine individuelle oder organisationale Belastung verbunden. Für einen einzelnen Akteur kann sich eine steigende Belastung darin zeigen, dass durch die Beteiligung an der Quartiersmaßnahme zusätzliche Ausgaben entstehen, sodass zur Kompensation prinzipiell Einnahmen generiert werden

⁷⁹ Diese werden im Folgenden als Nachfrager bezeichnet.

⁸⁰ Im Weiteren werden diese Quartiersakteure als Anbieter benannt.

⁸¹ Achleitner et al. 2011, S. 281.

müssten. Dagegen kann eine Abnahme der Belastung erfolgen, wenn Synergieeffekte im Rahmen von Kooperationen auftreten. In diesem Fall entsteht durch die Beteiligung an der Quartiersentwicklung ein individueller oder organisationaler Mehrwert bzw. Nutzen.

Hinsichtlich der Finanzierungsbeteiligung sind unterschiedliche Arten möglich. So sind monetäre als auch nicht-monetäre Beiträge zur Finanzierung zu unterscheiden. Zudem kann deren Ausgestaltung differenziert werden.

Zur Finanzierung der Quartiersmaßnahme können in ihrer Höhe gleiche absolute Beiträge erhoben werden. Im Ergebnis leistet jeder Finanzierungsbeteiligte dann einen gleich hohen Beitrag – so zahlt beispielsweise jeder 100 € pro Monat oder engagiert sich zehn Stunden pro Woche ehrenamtlich. Die individuelle Leistungsfähigkeit – bezüglich des vorhandenen Einkommens oder Vermögens als auch der verfügbaren Zeit für das Ehrenamt – wird bei dieser Ausgestaltungsform nicht berücksichtigt. Die relative Belastung ist bei gleich hohen absoluten Beträgen unterschiedlich hoch.

Eine weitere Möglichkeit, wodurch die individuelle Leistungsfähigkeit mit in die Finanzierung einbezogen wird, liegt in der Festlegung eines gleich hohen relativen Beitrags. Der zu leistende Beitrag richtet sich nach einer bestimmten Basisgröße, z. B. dem Einkommen, und wäre ein Prozentsatz, der für alle Akteure oder alle, die ein bestimmtes Angebot der Quartiersentwicklung in Anspruch nehmen, gelten würde. Als Basisgrößen können neben dem Einkommen auch Umsatz, Gewinn, Platzanzahl oder Teilnehmerzahl verwendet werden. Das Ergebnis ist dann ein unterschiedlich hoher Beitrag, während die Belastung prozentual gleich hoch ist.

Da Quartiersakteure mit einem höheren Einkommen oder auch höheren Gewinn leistungsfähiger sind, könnten diese prinzipiell auch überproportional stärker belastet werden, sodass beispielsweise eine Staffelung der Beitragsleistung möglich wäre. Dieser Möglichkeit entsprechen progressive Beiträge.

Sofern sich die Quartiersakteure für eine Beitragsleistung zur Mitfinanzierung der Quartiersmaßnahme entschieden haben, wäre eine Beitragsgestaltung auch über eine Einzelregelung durch Mehrheit möglich. Dabei werden die individuellen Beiträge durch die Gemeinschaft der Quartiersakteure beschlossen. Prinzipiell besteht dadurch die Möglichkeit, die individuelle Leistungsfähigkeit und das Interesse der Quartiersakteure gleichzeitig bei der Entscheidung zu berücksichtigen.

Diese auf Konsens beruhende Vorgehensweise zur Beitragsgestaltung ist an bestimmte Bedingungen geknüpft. So müsste dazu in der Gemeinschaft der Quartiersakteure ein großes Vertrauen untereinander herrschen, z.B. aufgrund hoher Informationstransparenz, und die Angaben der Akteure müssen der Wahrheit entsprechen. Auch stellen Quartiersakteure, die aufgrund ihrer besonderen Situation den Beschluss der Gemeinschaft verhindern können, ein Problem dar.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die Quartiersakteure auch die Höhe der eigenen Beiträge selbst bestimmen könnten. Dabei würde allerdings weniger die Leistungsfähigkeit, sondern vielmehr die Leistungs- bzw. Zahlungsbereitschaft der jeweiligen Quartiersakteure relevant sein, wie dies auch bei Spenden der Fall ist. Auch besteht die Gefahr, dass die Beiträge der Akteure in der Summe nicht zur Bereitstellung der Leistung ausreichen.⁸²

In der folgenden Tabelle wird eine Übersicht über die Vor- und Nachteile bezüglich der Beitragsgestaltung gegeben.

⁸² Quilling et al. 2013, S. 149ff.

Tabelle 6: Vor- und Nachteile bei der Beitragsgestaltung

Beitragsgestaltung	Vorteile	Nachteile
Gleiche absolute Beiträge	• Gleich hohe absolute Beiträge • Geringe Verzerrung des Arbeitsangebots	• Leistungsfähigkeit der Akteure wird nicht berücksichtigt • Unterschiedliche relative Belastung
Gleiche relative Beiträge	• Gleich hohe relative Beiträge • Unterschiedliche absolute Leistungsfähigkeit wird berücksichtigt • Basisgröße nachvollziehbar	• Unterschiedliche absolute Belastung • Einigung auf Basisgröße
Progressive Beiträge	• Staffelung der Beiträge • Unterschiedliche absolute Leistungsfähigkeit wird berücksichtigt • Basisgröße nachvollziehbar	• Unterschiedliche absolute Belastung • Einigung auf Basisgröße
Einzelregelung durch Mehrheit	• Einvernehmlichkeit • Gemäß den Interessen der Quartiersakteure • Unterschiedliche Leistungsfähigkeit wird berücksichtigt	• Konsensfindung • Unterschiedliche absolute Beiträge • Vertrauen und faire/richtige Angaben müssen vorliegen
Eigene Entscheidung	• Angemessener Beitrag • Interesse an der Leistung wird offensichtlich	• Unterschiedliche absolute Beiträge • Beitragssumme eventuell nicht ausreichend

Quelle: Eigene Darstellung nach Quilling et al. 2013, S. 149ff.

Sofern die Finanzierung einer Maßnahme der Quartiersentwicklung auch (zusätzlich) durch Beiträge erfolgen sollte, kann ein weiteres Kriterium für die altersgerechte Ausgestaltung die Belastung der Quartiersakteure – Bewohner, Dienstleistungsanbieter, Vereine etc. – sein.

Tabelle 7: Merkmalsausprägung "Belastung"

Belastung	
Definitionsmöglichkeiten	Individuelle / organisationale finanzielle bzw. nicht-finanzielle Einschränkung durch Beteiligung an der Finanzierung der Quartiersentwicklung
Zusammenhänge	Bei gegebenem Finanzierungsumfang: Die Belastung des Einzelnen ist umso geringer, je höher der Deckungsgrad bzw. die Beteiligung ist; die Abhängigkeit von Einzelnen wird minimiert Bei gegebener Belastung: Das Finanzvolumen für die Quartiersentwicklung ist umso höher, je höher der Deckungsgrad bzw. die Beteiligung ist
Voraussetzung	Abhängig von der Ausgestaltung der Beitragsfinanzierung:

	Bei der Beitragsgestaltung muss die Bezugsgröße, z.B. das Einkommen, bekannt sein Bei Einzelregelungen sollte ein hohes Vertrauen vorliegen und Zahlungsbereitschaft vorhanden sein
--	--

Quelle: Eigene Darstellung.

Auch eine zur Erhöhung der Transparenz abzugebende Rechenschaftsverpflichtung kann zur monetären und/oder realen Belastung der Quartiersakteure führen. So können bei der Erstellung der Rechenschaftsverpflichtung einerseits Agency-Kosten anfallen, falls diese Aufgabe an einen Dritten vergeben wird, und andererseits finanzielle und zeitliche Ressourcen in Anspruch genommen werden.

Monetäre Zahlungen könnten sich nicht nur nach der Höhe der verfügbaren Ressourcen, sondern auch nach der Höhe der individuellen Leistungsanspruchnahme einer Quartiersmaßnahme richten.⁸³ Durch die Leistungsanspruchnahme ergibt sich für den Quartiersakteur gegebenenfalls ein zusätzlicher Nutzen oder ein Mehrwert, der zur Ermittlung des Beitrags des Quartiersakteurs verwendet werden könnte. Dieser zusätzliche Nutzen oder Mehrwert könnte ganz oder teilweise abgeschöpft und zur Beitragsleistung herangezogen werden. Statt einer ausschließlich externen Finanzierung könnten somit potenziell finanzielle Mittel – gegebenenfalls ergänzend oder auch ersetzend – durch die Inanspruchnahme von Maßnahmen der Quartiersentwicklung akquiriert werden.

Die Schwierigkeit besteht darin, dass der Nutzen bzw. der Mehrwert für Außenstehende nur schwer beobachtbar und quantifizierbar ist. So können andere Akteure den Nutzen oder den Mehrwert, den ein Quartiersmitglied durch die Maßnahme der Quartiersentwicklung erzielt, in der Regel nur eingeschränkt messen. Umgehen könnte man diese Problematik, wenn die Höhe der Beitragszahlungen – wie auch bei der Zahlung auf der Basis der verfügbaren materiellen Ressourcen – aufgrund eigener Entscheidung und nach eigenem Ermessen erfolgt.

Statt monetärer Zahlungen wären auch Sach- oder Dienstleistungen möglich. Durch die Bereitstellung von Sachleistungen oder durch das Engagement der Quartiersakteure kann punktuell gehandelt werden. Bei derartigen Leistungen könnte allerdings das Problem auftreten, dass diese entweder nicht termingerecht oder nicht in dem Umfang geleistet werden, wie sie jeweils benötigt werden. Zudem ergibt sich potenziell die Schwierigkeit der monetären bzw. leistungsadäquaten Bewertung.⁸⁴

Das Pendant zur Belastung ist somit durch das Kriterium des Nutzens bzw. Mehrwerts, der durch die spezifische Maßnahme für Quartiersakteure generiert wird, gegeben und der zur Finanzierung der Quartiersentwicklung teilweise oder vollständig herangezogen werden könnte.

Tabelle 8: Merkmalsausprägung "Nutzen"

Nutzen	
Definitionsmöglichkeiten	Individuelle / organisationale finanzielle bzw. nicht-finanzielle Vorteile durch Beteiligung an der Finanzierung der Quartiersentwicklung
Zusammenhänge	Bei gegebenem Finanzierungsumfang:

⁸³ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 16.

⁸⁴ Quilling et al. 2013, S. 151f.

	Die Belastung des Einzelnen ist umso geringer, je höher der Deckungsgrad bzw. die Beteiligung ist; die Abhängigkeit von Einzelnen wird minimiert Bei gegebener Belastung: Das Finanzvolumen für die Quartiersentwicklung ist umso höher, je höher der Deckungsgrad bzw. die Beteiligung ist
Voraussetzung	Vorteil ist feststellbar

Quelle: Eigene Darstellung.

Zusammenfassung

Zusammengefasst ist eine altersgerechte Finanzierung der Quartiersentwicklung eine Finanzierungsmöglichkeit, die den Bedarfen und den Anforderungen älterer Quartiersbewohner entspricht. Dies bedeutet u. a., dass die Finanzierungsform demographiefest und langfristig zielgerichtet ausgestaltet ist. Hierbei können partizipative Prozesse zur Beteiligung der Quartiersakteure an der Finanzierung, die auch bei der nachhaltigen Finanzierung der Quartiersentwicklung von Bedeutung sind, hilfreich sein. Es geht also darum, eine Finanzierung für Maßnahmen der Quartiersentwicklung zu finden, die kontextualisiert in das jeweilige Umfeld eingebettet ist.

2.3 Abgrenzung der Systematisierungsmerkmale

Zum besseren Verständnis der Kriterien, die zur Systematisierung der Finanzierungsmodelle dienen, werden im Folgenden kurz zentrale Begriffe zur Beschreibung und Analyse der Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung dargestellt und diskutiert sowie die Bedeutung der relevanten örtlichen Rahmenbedingungen aufgezeigt.⁸⁵ Die nachfolgenden Ausführungen können daher auch als Grundlage für die allgemeine Mittelbeschaffung bzw. -aufbringung⁸⁶ und den damit verbundenen Aktivitäten, d. h. der systematischen Analyse, Planung, Durchführung und Kontrolle sämtlicher Aktivitäten, die zur Mittelaufbringung notwendig sind, verstanden werden.

In einem ersten Schritt zur Systematisierung werden die Finanzierungsquellen aufgezeigt.

2.3.1 Kapitalherkunft

Die Kapitalherkunft kann für die Finanzierungsquellen als Referenz verwendet werden. Dabei wird zwischen einer Innen- und einer Außenfinanzierung unterschieden.⁸⁷

2.3.1.1 Innenfinanzierung

Maßnahmen der Quartiersentwicklung können von Seiten der Kommune oder einer Organisation bzw. eines Unternehmens über eine Innenfinanzierung realisiert werden.⁸⁸ Das Kapital – monetär als auch nicht monetär – stammt dann aus der Organisation bzw. dem Unternehmen selbst. Im Fall der Kommune können die finanziellen Mittel über die Einnahmen aus Ab-

⁸⁵ Fachinger et al. 2018, S. 63.

⁸⁶ Dies wird auch gerne mit dem Anglizismus Fundraising bezeichnet.

⁸⁷ Achleitner et al. 2011, S. 270.

⁸⁸ Flögel et al. 2020, S. 273.

gaben, d. h. aus kommunalen Steuern oder Gebühren), aber auch aus Leistungsentgelten aufgebracht werden.⁸⁹ Bei der Innenfinanzierung wird entsprechend die gewünschte bzw. notwendige Liquidität selbst erwirtschaftet, d. h. durch die eigene wirtschaftliche Tätigkeit erzielt.⁹⁰

2.3.1.2 Außenfinanzierung

Bei einer Außenfinanzierung wird der Kapitalbedarf der Quartiersentwicklung durch externe Quellen, wie Banken, Versicherungen, Unternehmen, aber auch durch Privatpersonen, gedeckt.⁹¹ Es geht also um den Mittelzufluss bzw. die Kapitalzuführung von außen.

Eine Unterscheidung wird hierbei zwischen einer Beteiligungs-, inklusive einer Einlagenfinanzierung und einer Kreditfinanzierung vorgenommen.⁹²

Die verschiedenen Finanzierungsinstrumente können prinzipiell den beiden Finanzierungsquellen zugeordnet werden. Einige Instrumente basieren jedoch auf hybriden Quellen, für die eine eindeutige Zuordnung nicht möglich ist. Hier gilt es dann, insbesondere auf die vertragliche Ausgestaltung zwischen Kapitalnachfrager und -anbieter zu achten.⁹³

2.3.2 Stellung der Kapitalgeber

Die Kapitalart, Eigen- oder Fremdkapital, wird durch die rechtliche Stellung der Kapitalgeber begründet. Deshalb wird zunächst die Stellung der Kapitalgeber in Eigen- oder Fremdfinanzierung unterschieden.

2.3.2.1 Eigenfinanzierung

Eine Eigenfinanzierung bedeutet, dass zur Finanzierung von Maßnahmen eigene finanzielle Ressourcen einer Organisation oder eines Unternehmens verwendet werden.⁹⁴ Als Akteure zur Bereitstellung der Ressourcen sind beispielsweise, neben den Eigentümern bzw. Inhabern sowie deren Verwandte und Bekannte, Mitarbeiter als Mitunternehmer oder Teilhaber und (stille) Beteiligungen und Mitarbeiterkapitalbeteiligungen zu nennen. Die Eigenfinanzierung basiert demnach auf dem Prinzip des Eigenkapitalgebers.⁹⁵ Bezogen auf die Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung ist zu berücksichtigen, dass je nach Phase der Quartiersentwicklung unterschiedliche Eigenkapitalgeber in Frage kommen können.⁹⁶

2.3.2.2 Fremdfinanzierung

Eine Fremdfinanzierung bedeutet, dass durch Dritte, sogenannte Fremdkapitalgeber, Kapital zur Verfügung gestellt wird.⁹⁷ Möglichkeiten der Mittelbeschaffung wären u. a. Bankkredite, Darlehen oder Inhaberschuldverschreibungen, Leihgemeinschaft, Bürgschaft oder auch Sparbücher.⁹⁸

⁸⁹ Littich und Schober 2013, S. 297.

⁹⁰ Ostendorf et al. 2017, S. 41.

⁹¹ Flögel et al. 2020, S. 273.

⁹² Prätsch et al. 2012, S. 25f.

⁹³ Achleitner et al. 2011, S. 270.

⁹⁴ Schaefer und Friedländer 2019, S. 3.

⁹⁵ Prätsch et al. 2012, S. 25.

⁹⁶ Achleitner et al. 2011, S. 284f.

⁹⁷ Schaefer und Friedländer 2019, S. 3.

⁹⁸ Prätsch et al. 2012, S. 25.

Eine Fremdfinanzierung kann mit Informationsasymmetrien verbunden sein, die zwischen dem Kapitalnehmer und dem Kapitalgeber der Finanzierung bestehen und so den Zugang zum Kapital begrenzen könnten. So ist beispielsweise der Kapitalnehmer in der Regel besser über seine eigene Kreditwürdigkeit informiert, als der Kapitalgeber. Um den ungleichen Kenntnisstand zu reduzieren, ist das Vorliegen von Transparenz einerseits auf der Kapitalnehmerseite und andererseits auf der Kapitalgeberseite relevant. Die Kapitalnehmer sind im Bereich der Quartiersentwicklung teilweise nicht gewinnorientierte Gesellschaften, Vereine oder Wohlfahrtsorganisationen, die u. a. aufgrund gesetzlicher Regelungen über die finanziellen Nachweispflichten hinsichtlich ihrer finanziellen Situation eher eine geringe Transparenz gegenüber den potenziellen Kapitalgebern aufweisen. So sind beispielsweise Jahresabschlüsse weniger detailliert erfasst.⁹⁹

Unterscheidungsmerkmale zwischen Eigen- und Fremdfinanzierung sind u. a.

- **Finanzmittel**
Diese werden entweder von der Organisation oder dem Unternehmen selbst zur Verfügung gestellt oder durch Kapitalgeber außerhalb der Organisation oder des Unternehmens beschafft;
- **Kapitalgeber**
 - Eigenkapitalgeber
 - halten Anteile an der Organisation bzw. dem Unternehmen (Beteiligungsverhältnis),
 - Beteiligung am Gewinn bzw. Verlust
 - Mitbestimmung
 - Fremdkapitalgeber
 - schuldrechtliche Beziehung
 - Verzinsungsmöglichkeit;
 - keine Mitbestimmung
- **Fristigkeit**
In der Regel stehen Mittel der Eigenfinanzierung unbefristet und zeitnah zur Verfügung, wohingegen Kapital aus Fremdfinanzierung zeitlich begrenzt verfügbar ist.¹⁰⁰

2.3.3 Kapitalart

2.3.3.1 Eigenkapital

Eigenkapital besteht aus den eigenen finanziellen Mitteln der Organisation oder des Unternehmens. Es kann durch Innen- oder Außenfinanzierung, z. B. in Form einer Beteiligungsfinanzierung, aufgebracht werden. Eigenkapital wird in der Regel für die Investitionstätigkeit verwendet oder um Finanzierungslücken zu schließen. Bei der Finanzierung über Eigenkapital werden die Kapitalgeber am Erfolg oder Verlust beteiligt, beispielsweise in Form von Dividendenzahlungen. Eine Rückzahlung des zur Verfügung gestellten Kapitals erfolgt nicht.

2.3.3.2 Fremdkapital

Fremdkapital besteht aus den finanziellen Mitteln, die von Kapitalgeber befristet und rückzahlbar einer Organisation oder einem Unternehmen bereitgestellt werden. Nach Achleitner et al. wird Fremdkapital verwendet, um langfristige Investitionen oder Projekte zu finanzieren

⁹⁹ Flögel et al. 2020, S. 270f.

¹⁰⁰ Ostendorf et al. 2017, S. 47f.

oder um kurzfristig die eigene Liquidität zu verbessern. Es handelt sich um eine temporäre Finanzierungsquelle, die spätestens am Ende der Laufzeit zurückzuzahlen ist. Statt einer Erfolgsbeteiligung werden vertraglich vereinbarte und vom Erfolg der Organisation oder des Unternehmens unabhängige Zinszahlungen fällig.

Die Anbieter von Kapital zielen auf eine bestimmte Rendite ab. Je nach Ausgestaltung können verschiedene Renditeformen im Fokus stehen. Neben der finanziellen Rendite können dies auch soziale Renditen¹⁰¹ sein.¹⁰² Kapitalgeber, die sowohl finanzielle als auch soziale Renditen anstreben, verfolgen den sogenannten „double-bottom-line-Ansatz“. Zudem können auch gesellschaftliche Renditen eine Rolle spielen¹⁰³. Prinzipiell steht die Maximierung der Gesamtrendite im Fokus der Kapitalgeber.¹⁰⁴

2.3.3.3 Mezzaninkapital

Mezzaninkapital kann als Zwitter betrachtet werden, da es Charakteristika von Eigen- und Fremdkapital aufweist. Beim Mezzaninkapital wird daher auch von einer hybriden Quelle gesprochen. Merkmal ist einerseits ein erfolgsabhängiger Zins bzw. eine Beteiligung an der Wertsteigerung der Organisation oder des Unternehmens. Andererseits ein fest vereinbarter Zinssatz und die zeitlich festgelegte Rückzahlung.

Bei Finanzierungsinstrumenten mit Mezzaninkapital sind die finanziellen Ressourcen nach einer bestimmten Laufzeit der Kapitalüberlassung von Kapitalnehmer an Kapitalgeber nach den vereinbarten Konditionen zurückzuzahlen.¹⁰⁵

Das Mezzaninkapital wird nach dem Fremdkapital nachrangig besichert, sodass von den Kapitalgebern durch das im Vergleich zum Fremdkapital erhöhte Ausfallrisiko höhere Zinssätze bei gleicher Laufzeit verlangt werden. Des Weiteren sind Berichte verpflichtend abzugeben und bei einer Zeitüberschreitung erfolgen Sanktionen. Das Mezzaninkapital ist als Finanzierung ökonomisch nur sinnvoll, wenn die zu zahlenden Zinsen im Vergleich zur reinen Eigen- oder Fremdfinanzierung niedriger sind.¹⁰⁶

2.3.4 Kostendeckung

Eine weitere Systematisierungsmöglichkeit von Finanzierungsinstrumenten kann hinsichtlich der anvisierten Kostendeckung erfolgen. Folgende Tabelle gibt einen kurzen Überblick.

Tabelle 9: Kostendeckungsarten

Finanzierungsart	Beschreibung
Vollfinanzierung	Alle Kosten bzw. Ausgaben werden durch das Finanzierungsinstrument gedeckt
Anteilsfinanzierung	Die Gesamtkosten bzw. -ausgaben werden zu einem bestimmten Anteil ausgegeben und durch das Finanzierungsinstrument gedeckt

¹⁰¹ Soziale Renditen sind in monetären Größen nicht unmittelbar messbar, wie beispielsweise Qualitätsverbesserungen, Reduzierung der Umweltbelastung oder Verbesserung der Lebensqualität.

¹⁰² Achleitner et al. 2011, S. 278ff.

¹⁰³ Zu den sogenannten gesellschaftlichen Renditen zählt beispielsweise das Ansehen bzw. die Reputation der Organisation oder des Unternehmens.

¹⁰⁴ Achleitner et al. 2011, S. 269f.

¹⁰⁵ Achleitner et al. 2011, S. 278ff.

¹⁰⁶ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 21.

Festbetragsfinanzierung	Ein vorher festgelegter Betrag wird unabhängig von der realen Höhe der Kosten durch das Finanzierungsinstrument gedeckt
Fehlbedarfsfinanzierung	Die Differenz aus den eigenen und/oder fremden Finanzmitteln zu den entstehenden Kosten bzw. Ausgaben werden durch das Finanzierungsinstrument gedeckt.

Quelle: Eigene Darstellung nach Kolhoff 2017, S. 76.

Bei den bisherigen Ausführungen stand das Finanzierungskapital im Vordergrund der Systematisierung. In den folgenden Kapiteln wird der Fokus auf die Akteure der Finanzbeziehungen gelegt. Hierbei wird eine volkswirtschaftliche Betrachtung zu Grunde gelegt. Zu unterscheiden sind dann Kapitalnachfrager und Kapitalanbieter. Einer Kommune kommt dabei in der Quartiersentwicklung eine besondere Bedeutung zu, da sie einerseits Kapitalnachfrager als auch Kapitalanbieter darstellen kann¹⁰⁷ und zudem im Vergleich zu anderen Finanzierungsakteuren keine Insolvenzfähigkeit gemäß § 12 Insolvenzordnung besitzt.

Eine besondere Gruppe stellen die Quartiersakteure dar. Diese können einerseits im Rahmen der Quartiersentwicklung Leistungen – monetäre, Sach- oder Dienstleistungen – erbringen (Anbieter), andererseits aber auch Leistungen – monetäre, Sach- oder Dienstleistungen – erhalten (Nachfrager). Über diese Eingebundenheit ergibt sich die Möglichkeit, dass diese mit zur Finanzierung einer Maßnahme zur Quartiersentwicklung herangezogen werden können.

2.3.5 Rentierlichkeit

Eine weitere Möglichkeit Finanzierungsinstrumente und -modelle zu systematisieren liegt in deren Rentierlichkeit. So unterscheiden Dahlbeck et al. zwischen marktwirtschaftlich unrentierlichen, schwach rentierlichen und rentierlichen Einzelvorhaben.

Als unrentierlich werden beispielsweise gemeinwohlorientierte Einzelvorhaben, wie Nachbarschaftstreffe oder Mitfahrerbanken genannt. Für solche Einzelvorhaben stehen nur Finanzierungsinstrumente zur Option, die statt der finanziellen Rendite andere Renditeerwartungen, wie z.B. soziale oder gesellschaftliche Renditemöglichkeiten, ermöglichen.

Unter schwach rentierlichen Einzelvorhaben sind solche zu verstehen, die sich aufgrund ihres geringen Ertrags in der freien Marktwirtschaft nicht dauerhaft etablieren könnten, wobei sie einen essenziellen Bedarf der Quartiersakteure darstellen. Finanzierungsmöglichkeiten werden aufgrund fehlender Sicherheiten und Bonität für solche Einzelvorhaben stark eingeschränkt.

Für Einzelvorhaben, die marktwirtschaftlich rentierlich sind, stehen dagegen mehrere verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung, die auch profitorientierten Unternehmen zu Grunde liegen. Darunter sind dann beispielsweise die klassische Bankfinanzierung, Finanzierungsoptionen ohne Geschäftsbanken oder Versicherungsleistungen zu verstehen.

Aufgrund der mangelnden Finanzierungsmöglichkeiten für nicht oder nur schwach rentierliche Einzelvorhaben, nehmen alternative Finanzierungsmöglichkeiten für solche Einzelvorhaben an Bedeutung zu.¹⁰⁸

¹⁰⁷ Zudem können Bürgschaften übernommen werden.

¹⁰⁸ Dahlbeck et al. 2020, S. 42ff.

2.3.6 Gemeinschaft der Kapitalnachfrager: Kooperation und Netzwerke

2.3.6.1 Kooperation

Zur Finanzierung der Quartiersentwicklung kann es sich anbieten, Kooperationen einzugehen. Durch Kooperation können finanzielle Vorteile hinsichtlich einer Qualitätsverbesserung sowie einer Steigerung der Leistungsfähigkeit und dadurch u.a. eine bessere Wettbewerbsposition erzielt werden.¹⁰⁹

Eine Kooperation besteht aus mindestens zwei Akteuren, die einen gemeinsamen Zweck bzw. ein gemeinsames Ziel verfolgen und die durch die Zusammenarbeit Synergieeffekte erzeugen. Bei einer Kooperation werden die Akteure bezogen auf ihre spezifischen Fähigkeiten ausgewählt, sodass es in der Kooperation zu einer Steigerung der Leistungsfähigkeit kommt, die größer ist als die Summe ihrer Einzelleistungen.

Insgesamt können mehrere Merkmale einer Kooperation identifiziert werden. Die Kooperationspartner sind sich bekannt und erwarten aus der Kooperation einen Mehrwert für sich. Dafür wird bei der Vereinbarung einer Kooperation auf das Zusammenwirken der einzelnen Stärken geachtet. Dadurch, dass nur bestimmte Fähigkeiten oder Stärken in die Zusammenarbeit eingebracht werden, bleiben die Partner weiterhin eigenständig. Eine Kooperation repräsentiert somit ein eigenes soziales System.¹¹⁰

2.3.6.2 Netzwerk

Quartiersentwicklung kann in der Regel nicht von einem Akteur alleine umgesetzt werden, da meist nicht einzelne Leistungen, sondern der soziale individuell überschaubare Lebensraum mit dezentralen und kleinteiligen Versorgungsstrukturen im Vordergrund steht. Es mag zwar Maßnahmen der Quartiersentwicklung geben, bei deren Umsetzung lediglich ein einzelner Akteur erforderlich ist, gewöhnlich bedarf es aber eines zumindest losen Zusammenschlusses von an der Entwicklung interessierten Akteuren. Meist handelt es sich dabei um eine vernetzte Arbeitsgemeinschaft, die für die Umsetzung die Verantwortung trägt.¹¹¹

Netzwerke bestehen aus Beziehungen zwischen Akteuren. Durch die Selbstorganisation dieser Beziehungen bleiben Netzwerke offen und ohne Systemgrenzen. Im Vergleich zu Kooperationen besteht in Netzwerken keine formale Mitgliedschaft und auch kein gemeinsames Ziel. Der Austausch untereinander und die Möglichkeit dazu, ist der Zweck eines Netzwerks. Aufgrund der geringeren Verbindlichkeit von Netzwerken ist die Steuerung weit schwieriger als bei Kooperationen. In Netzwerken geht es darum, Beziehungen zu entwickeln, zu halten oder zu festigen. Dies impliziert, dass Netzwerke aufgrund der in der Regel größeren Anzahl an Akteuren umfangreicher sind als Kooperationen. Zudem zeichnen sich Netzwerke durch langfristige Beziehungen aus. Allein aufgrund ihrer Komplexität wird bereits zu ihrer Entstehung mehr Zeit benötigt.¹¹² Einerseits forcieren Netzwerke daher die Entstehung von Kooperationen. Andererseits können Netzwerke auch „durch die Kooperation zwischen Kooperationen“¹¹³ entstehen.

¹⁰⁹ Deutscher Städte- und Gemeindebund et al. 2012, S. 28.

¹¹⁰ Bauer-Wolf et al. 2008, S. 6ff.

¹¹¹ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 11.

¹¹² Bauer-Wolf et al. 2008, S. 11ff.

¹¹³ Bauer-Wolf et al. 2008, S. 13.

Hinsichtlich eines Netzwerks aus mehreren Akteuren kann eine Innenfinanzierung alle Arten der Bereitstellung finanzieller Mittel umfassen, die durch die Netzwerkakteure ermöglicht werden.¹¹⁴

2.3.7 Finanzielle Bürgerbeteiligung und partizipative Finanzierung

Als moderne Finanzierungsinstrumente, insbesondere in der Quartiersentwicklung, können zur Einbeziehung der Bürger zwei Finanzierungsformen unterschieden werden: die finanzielle Bürgerbeteiligung und die partizipative Finanzierung, wobei sich letztere auf einen Teilbereich der finanziellen Bürgerbeteiligung bezieht.¹¹⁵

Die finanzielle Bürgerbeteiligung ist in direkte und indirekte Beteiligung zu differenzieren, wobei erstere eine aktive und eine passive Beteiligung mit jeweiligen Finanzierungsinstrumenten umfasst.¹¹⁶ Die folgende Abbildung gibt eine kurze Übersicht über die möglichen Finanzierungsmodelle mit partizipativem Charakter.

Abbildung 2: Finanzierungsmodelle mit partizipativem Charakter



Quelle: Eigene Darstellung nach Lenk et al. 2014, 23ff.

Es handelt sich um direkte finanzielle Beteiligungen der Bürger, wenn diese sich „freiwillig (...) an kommunalen bzw. öffentlichen Aufgaben durch die Bereitstellung eigener finanzieller Mittel zur Aufgabenerledigung“¹¹⁷ beteiligen. Der Begriff der Bereitstellung wird dabei weit gefasst und kann „eine zeitliche Befristung der Mittelüberlassung zu bestimmten Konditionen“¹¹⁸ bedeuten oder sich auf eine Beteiligungsfinanzierung beziehen, indem es sich um „Be-

¹¹⁴ Quilling et al. 2013, S. 148.

¹¹⁵ Lenk et al. 2014; Drescher 2016.

¹¹⁶ Lenk et al. 2014, S. 23.

¹¹⁷ Lenk et al. 2014, S. 23.

¹¹⁸ Lenk et al. 2014, S. 23.

teilungen in unterschiedlicher Form an mit der Leistungserbringung beauftragten (kommunalen) Unternehmen“¹¹⁹ handelt. Neben der Beteiligungsfinanzierung kann hierunter auch die Ausschüttung von Stiftungen gezählt werden.

Aktive finanzielle Beteiligungen sehen die Bürger als Kapitalgeber und Miteigentümer vor. Durch die den Bürger damit eingeräumte Position haben sie weitgehende Kontrollmöglichkeiten und Mitspracheoptionen.

Als passive finanzielle Bürgerbeteiligungen gelten solche Finanzierungsinstrumente, bei denen die Bürger als Kapitalgeber fungieren und ihnen geringe Mitspracherechte eingeräumt werden. Dabei kann auch eine Bereitstellung des Kapitals für gemeinnützige Zwecke erfolgen. Hierunter fallen dann beispielsweise Anleihen, Genussrechte oder Sparbriefe.

Im Gegensatz dazu handelt es sich um eine indirekte finanzielle Bürgerbeteiligung, wenn Bürger ohne Kapitaleinsatz bei der Quartiersentwicklung durch Sach- oder Dienstleistungen, die von ihnen zur Verfügung gestellt oder erbracht werden, mitwirken oder selbst Angebote erbringen, da dann über die damit einhergehenden Einsparungen bei den kommunalen Ausgaben ein indirekter finanzieller Beitrag geleistet wird.

Durch solche Beteiligungsformen kann die Quartiersentwicklung gefördert, nachhaltig und altersgerecht ausgestaltet und qualitativ verbessert als auch um spezifische Leistungen, beispielsweise für Ältere im Quartier, erweitert werden. Für eine Kommune kann durch diese Form der Bürgerbeteiligung eine Verringerung des Zeitaufwands und der Ausgaben erreicht werden. Die Kommunen können daher mit diesen Beteiligungsformaten einen (monetären) Nutzen erzielen, der jedoch nur schwer zu quantifizieren ist. Der erzielte Nutzen müsste zudem mit den durch die Beteiligung verbundenen Ausgaben gegenübergestellt werden.¹²⁰

Im sozialen Bereich, insbesondere dem der gesundheitlichen und pflegerischen Versorgung, gelten finanzielle Bürgerbeteiligungen für die langfristige Nutzung der physischen Infrastruktur als ungeeignet. Die Rahmenbedingungen erschweren die Finanzierungs- und Beteiligungsmöglichkeiten, da diese beispielsweise auf Dienstleistungen beruhen, die kontinuierlich angeboten werden müssen, die Fachpersonal binden, hohe Datenschutzbestimmungen beinhalten und das ständige Vorhandensein der physischen Infrastruktur erfordern.¹²¹

Bei der partizipativen Finanzierung werden dagegen die Quartiersakteure in den regionalen Wertschöpfungsprozess integriert. Hierbei geht es um die Partizipation der Quartiersakteure an der Wertschöpfung, auch hinsichtlich der Quartiersentwicklung,¹²² d. h. um die Teilhabe an bedarfsorientierten Investitionen. Die partizipative Finanzierung bezieht sich auf einen Teil der direkten aktiven finanziellen Beteiligungsformen. Drescher fasst dabei fünf Kriterien für eine partizipative Finanzierung zusammen:

1. Einbindung der Bürger in den Planungsprozess und in die Erstellung eines Leistungsangebots,
2. Einbezug von privatem Kapital,
3. Ausstattung der Bürger mit Mitspracherechten,
4. Ausschluss der persönlichen Haftung,
5. Entlastung des kommunalen Haushalts.

¹¹⁹ Lenk et al. 2014, S. 23.

¹²⁰ Lenk et al. 2014, S. 23ff.

¹²¹ Lenk et al. 2014, S. 35.

¹²² Drescher 2016, S. 180ff.

Partizipative Finanzierungsinstrumente sind solche, die im Gegensatz zu Instrumenten der finanziellen Beteiligung beim Herstellungsprozess einer Leistung die Quartiersakteure miteinbeziehen, sodass diese Rechte bei der Mitsprache erhalten. Durch die Vernetzung der Quartiersakteure können lokale Probleme gelöst werden und Handlungsfelder entsprechend den Bedarfen der Quartiersakteure identifiziert werden. Partizipative Finanzierungsinstrumente bauen also auf die Kooperation der Finanzierungsakteure in der Leistungserstellung, um Synergieeffekte zu erzielen. Es geht dabei also nicht nur darum zur Finanzierung der Quartiersentwicklung privates Kapital zu akquirieren, sondern in einem erweiterten Verständnis um die Partizipation der Quartiersakteure. Durch diese Finanzierungsinstrumente werden Formen von Public-Private-Partnerships ermöglicht, die eine bedarfsorientierte Leistungserstellung bei gleichzeitigem Interesse an einer nachhaltigen Beziehung forcieren. Genossenschaften (eG) und Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) können dabei als partizipative Finanzierungsmöglichkeiten gelten.

Für den Kommunalhaushalt bietet eine partizipative Finanzierung die Möglichkeit höherer Einnahmen aus der Gewerbesteuer, die über die gestiegene Kaufkraft induziert werden. Ein finanzieller Nutzen ist daher bei der Kommune, den jeweiligen Quartiersakteuren aufgrund der kommunalen Wertschöpfung prinzipiell möglich.¹²³

2.3.8 Einteilung in klassische und moderne Instrumente

Um Erkenntnisse über die Vielfalt an Finanzierungsinstrumenten zu erhalten, bietet sich eine Systematisierung an, die klassische Instrumente von modernen unterscheidet. So wird deutlich, welche Finanzierungsinstrumente bisher vornehmlich in der Quartiersentwicklung verwendet werden, welche Verantwortungsgemeinschaften im Sinne direkter und indirekter Kapitalnachfrager und -anbieter zu verzeichnen sind sowie welche weiteren Finanzierungsinstrumente theoretisch ebenfalls möglich wären, um sie in der Quartiersentwicklung zu verwenden.

2.3.8.1 Klassische Finanzierungsinstrumente

Unter diese Kategorie fallen alle Instrumente, die schon langjährig angewendet werden. Hier wird vor allem die Kommune als wichtigste Aufgabenträgerin verstanden. Aber auch aus historischen Gründen können die Instrumente dieser Kategorie zugeordnet werden.

2.3.8.2 Moderne Finanzierungsinstrumente

Als moderne Instrumente werden solche bezeichnet, die erst in jüngeren Jahren als Finanzierungsinstrumente auch im öffentlichen Bereich diskutiert werden. Diese werden eher an dem Prinzip der Freiwilligkeit und den breiten Partizipationsmöglichkeiten ausgemacht. So spielt hier der Netzwerk- und Kooperationsgedanke eine wesentliche Rolle.

Wenn beispielsweise aufgrund fehlender Kapazitäten oder beispielsweise steuerlichen bzw. abschreibungsrechtlichen sowie verantwortlichen Gründen klassische Instrumente nicht möglich oder nicht kostengünstig sind, können moderne Finanzierungsinstrumente in Frage kommen. Diese Instrumente sind insbesondere in der Phase der Privatisierung entstanden und basieren darauf, dass Aufgaben von anderen einzelnen oder gruppenbezogenen Akteuren und nicht der Kommune übernommen werden.

¹²³ Drescher 2016, S. 188ff.

3 Systematische Darstellung der theoretischen Finanzierungsmodelle

Nachfrager von Finanzierungsinstrumenten für die Quartiersentwicklung können prinzipiell mehrere Quartiersakteure sein. Insbesondere für die Seniorenpolitik und die Integration älterer Bewohner in ein Quartier sind als Quartiersakteure neben der Kommune, einzelnen Personen und Gruppen u. a. die freie Wohlfahrtspflege¹²⁴, lokale Unternehmen, wie insbesondere der Wohnungswirtschaft, aber auch soziale Dienstleistungsunternehmen¹²⁵ sowie Pfarrgemeinden / Kirchen und Bürgerschaftliche Initiativen, Organisationen, Vereine oder Genossenschaften zu nennen.

Neben den Nachfragern von Finanzierungsinstrumenten zeigt die folgende Analyse die potenziellen Anbieter im Finanzierungsmarkt auf. Anbieter können ebenfalls prinzipiell mehrere Quartiersakteure, aber auch Akteure außerhalb des Quartiers sein. Dann kann es sich um eine externe Finanzierung durch Akteure unabhängig von der Quartiersentwicklung handeln, da diese nicht direkt oder indirekt an der Quartiersentwicklung beteiligt sein müssen. Erfolgt die Finanzierung durch an der Quartiersentwicklung direkt oder indirekt beteiligte Akteure, können daher drei Akteursgruppen identifiziert werden.

Neben den genannten Nachfragern und Anbietern kommt der Kommune eine zentrale Rolle als Nachfragerin und Anbieterin zu. Damit eine umfassende Teilhabe am sozialen Leben innerhalb einer Kommune und in einem Quartier ermöglicht wird, sind neben den allgemeinen Aufgaben in der Daseinsvorsorge auch Beiträge im Bereich der sozialen Daseinsvorsorge bedeutsam.¹²⁶ Die Stärkung der Quartiersentwicklung kann daher als kommunale Aufgabe der Daseinsvorsorge interpretiert werden, die jedoch von der Kooperation und den Netzwerken der Quartiersakteure abhängt. Die kommunalen Beziehungen zu den Akteuren sind deshalb eine wesentliche Voraussetzung.

Jedoch hat die Stärkung der Quartiersentwicklung in Kommunen vorwiegend einen Projektcharakter. Projekte beziehen sich auf zeitlich befristete Vorhaben, die mit temporären Fördermitteln oder über freiwillige kommunale Leistungen bzw. Quersubventionierungen finanziert werden. Eine Regelfinanzierung, wie beispielsweise bei kommunalen Pflichtaufgaben, ist daher meist nicht gegeben.¹²⁷ Allerdings liegt eine Regelfinanzierung beispielsweise bei einzelnen Leistungen der Sozialträger gemäß SGB XI und SGB V vor.¹²⁸

Die verschiedenen Finanzierungsinstrumente können mit Blick auf die Kapitalnachfrager und -anbieter nach klassischen und modernen Finanzierungsmodelle systematisiert werden. Zudem können die Finanzierungsinstrumente entsprechend der Kriterien einer nachhaltigen und altersgerechten Finanzierung bewertet werden. Für die Bewertung der Finanzierungsinstrumente in der Quartiersentwicklung sind insbesondere der Finanzierungsumfang, d. h. das Finanzierungsvolumen, die Finanzierungsdauer sowie die Art und die Anzahl der Finanzierungsoptionen relevant. Daneben spielt zur Einschätzung der Instrumente auch die Größe der

¹²⁴ In freigemeinnütziger Trägerschaft; arbeiten mit öffentlichen Sozialleistungsträgern zusammen, vorwiegend finanziert über Sozialversicherungen, d. h. aus öffentlichen Mitteln, wie Leistungsentgelte aus der Pflegeversicherung oder über Zuschüsse.

¹²⁵ Beispielsweise Pflegeheime, Pflegedienste oder Pflegeberatung.

¹²⁶ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 6.

¹²⁷ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 31.

¹²⁸ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 25.

Quartiersentwicklung, der Aufbau und die Struktur sowie die Branche / Bereich der Quartiersentwicklung eine Rolle.

Mit Hilfe des im Rahmen des Projektes entwickelten Kriterienkatalogs¹²⁹ kann für eine bestimmte Maßnahme der Quartiersentwicklung eine Einschätzung bezüglich der Stärken und Schwächen der Instrumente vorgenommen und Chancen sowie Risiken erkannt werden (siehe Tabelle 21 im Anhang). Mit Berücksichtigung der Darstellung praktizierter Finanzierungsmöglichkeiten und der lokalen Rahmenbedingungen können Rückschlüsse auf den Einsatz der Finanzierungsinstrumente gezogen werden.

3.1 Klassische Finanzierungsmodelle

Klassische Finanzierungsmodelle bestehen aus Instrumenten, die in der Quartiersentwicklung schon seit langem angewendet und sehr häufig genutzt werden. Bei diesen Instrumenten kommt der Kommune die zentrale Rolle zu.

3.1.1 Förderprogramme

Förderprogramme sind kurz- bis mittelfristig angelegt und stellen in der Regel eine Anschubfinanzierung für Maßnahmen der Quartiersentwicklung dar. Als Finanzierungsinstrument dienen sie zur Überbrückung finanzieller Engpässe in der Anlaufphase und können keine Hauptfinanzierungsquelle darstellen. Gegebenenfalls können Mittel aus Förderprogrammen flankierend zur Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung eingesetzt werden.¹³⁰

Es gibt spezielle Förderprogramme, die für die Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung aufgestellt werden. Ein Bundesförderprogramm ist beispielsweise BIWAQ (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier). Die finanziellen Ressourcen stammen dabei aus dem Europäischen Sozialfonds und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat.¹³¹ Kommunen fungieren dabei als (Mit-)Antragstellerinnen, wobei eine Eigenbeteiligung an der Projektfinanzierung möglich ist.

Außerdem kann das Land eine Finanzierungsbasis bieten, damit Netzwerke und Projekte entstehen und organisiert werden können.¹³² In Baden-Württemberg gilt beispielsweise das Förderprogramm „Quartiersimpulse“, während beispielsweise das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales die Förderrichtlinie „Selbstbestimmt Leben im Alter – SeLA“ aufgestellt hat.¹³³ Von Bedeutung ist zudem das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“.¹³⁴

Aber auch über Regionalprogramme - wie LEADER, das dann speziell für die Region gilt – oder eine Förderung durch Landkreise ist eine Finanzierung möglich.¹³⁵ Zudem können Kommunen als Förderinnen betrachtet werden, indem sie im Rahmen ihrer freiwilligen Aufgaben kommunale Haushaltsmittel bereitstellen, um Maßnahmen der Quartiersentwicklung zu finanzieren bzw. mitzufinanzieren.¹³⁶

¹²⁹ Seitz und Fachinger 2021.

¹³⁰ Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) 2019, S. 35.

¹³¹ Flögel et al. 2020, S. 284.

¹³² Landtag von Baden-Württemberg 2016a, S. 135.

¹³³ Schefold und Preuß 2018.

¹³⁴ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 15.

¹³⁵ Schefold und Preuß 2018.

¹³⁶ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 11.

Des Weiteren geben Landesförderbanken, wie die L-Bank, die NRW.Bank oder die NBank, Förderprogramme heraus. Zudem werden Förderinstrumente beispielsweise durch die Förderbank des Bundes, die KfW, initiiert.¹³⁷

Zusätzlich vergeben öffentlich-private Kooperationen, wie Public-Private-Partnerships (PPPs), Fördermittel beispielsweise über Verfügungsfonds im Städtebau¹³⁸ („Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“).¹³⁹

Unternehmensbezogene Förderprogramme stammen beispielweise vom Deutschen Hilfswerk, die durch die Deutsche Fernsehlotterie finanziert werden.¹⁴⁰

Die folgende Tabelle gibt eine kurze Zusammenfassung über die Fördermöglichkeiten.

Tabelle 10: Fördermöglichkeiten und Beispiele

Fördermöglichkeit	Beispiel
Europäische Union	REACT-EU „Alters- und generationengerechte Quartiersimpulse für den ländlichen Raum“; LEADER (ELER); EFRE
Bund	BIWAQ
Förderbank des Bundes	KfW
Land	Förderprogramm BW „Quartiersimpulse“ ¹⁴¹ ; Sachsen-Anhalt „Miteinander – für ein lebenswertes Quartier“
Landesförderbanken	NRW.Bank; NBank; L-Bank
Bund-Länder-Programme	„Soziale Stadt“
Regionalprogramme	LEADER
Landkreisförderung	LK Unterallgäu
Kommunalförderung	Siehe Kapitel „öffentliche Finanzmittel“
Öffentlich-private Kooperationen (PPP)	„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
Unternehmensbezogene Förderprogramme	Deutsches Hilfswerk

Quelle: Eigene Darstellung.

Als nachteilig bei Förderprogrammen gelten die zeitliche Befristung, d. h. die mangelnde Nachhaltigkeit, sowie das zeitlich und sachlich aufwendige Antragsverfahren. Zudem müssen gegebenenfalls bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden, um überhaupt eine Förderung zu erhalten. Förderprogramme implizieren, dass Projekte nach der Förderlaufzeit nicht fortgesetzt werden, sofern keine alternative adäquate nachhaltige Finanzierung gewährleistet werden kann.¹⁴²

¹³⁷ Flögel et al. 2020, S. 275.

¹³⁸ Flögel et al. 2020, S. 284.

¹³⁹ Nähere Informationen auf: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUnd-Ortsteilzentren/Programm/Instrumente/Verfuegungsfonds/verfuegungsfonds_node.html.

¹⁴⁰ Schefold und Preuß 2018.

¹⁴¹ Projekte zur alters- und generationengerechten Quartiersentwicklung; finanzieller Zuschuss für Sach-, Personal- und Beratungskosten.

¹⁴² Landtag von Baden-Württemberg 2016a, S. 137.

3.1.2 Öffentliche Finanzmittel

Im Folgenden werden die öffentlichen Mittel zur Finanzierung der Quartiersentwicklung näher betrachtet. Dabei wird unterschieden zwischen Zuwendungen, d. h. Zuweisungen und Zuschüssen, und den kommunalen Haushaltsmitteln.

3.1.2.1 Zuwendungen

Zuwendungen sind monetäre Leistungen des Bundes oder Landes an Dritte. Da Zuwendungen finanzielle Mittel zur öffentlichen Aufgabenerfüllung darstellen, unterliegen sie dem Haushaltsrecht. Zuwendungen werden weiter differenziert in Zuweisungen und Zuschüsse. Zuweisungen sind öffentliche Finanzmittel für bestimmte Maßnahmen im öffentlichen Sektor. Davon abzugrenzen sind Zuschüsse, die vom öffentlichen Sektor an den privat(-wirtschaftlichen) Sektor gezahlt werden.

Für soziale Einrichtungen oder Dienstleister sind öffentliche Zuschüsse eine bedeutsame Finanzierungsgrundlage, wobei diese in der Regel zweckgebunden vergeben werden.¹⁴³ Finanzierungsziel ist dabei vorwiegend der Einsatz der Mittel für Investitionen. Zuschüsse können aber auch als Anschubfinanzierung verwendet werden, hier insbesondere zur zeitlich begrenzten Deckung der Betriebsausgaben.¹⁴⁴

Eine Unterscheidung ergibt sich zwischen einer institutionellen und einer projektbezogenen Förderung über Zuschüsse. Bei Erstgenannter werden die gesamten Kosten hinsichtlich der Aufgaben einer Institution gedeckt. Projektförderungen decken dagegen einzelne und abgrenzbare Kosten von Projektaktivitäten.

Auch die finanziellen Ressourcen der Zuschüsse sind an vorher definierte Kriterien gebunden und daher begrenzt. Kriterien können beispielsweise spezifische Aufgaben oder Kosten sein, die vom Zuwendungsgeber festgelegt werden, wodurch dieser in die Ausgestaltung der zu finanzierenden Projekte eingreifen kann.¹⁴⁵

Statt über Zuschüsse können Kommunen aber auch über Steuerverzichte bei Grund- oder Gewerbesteuern sowie beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer oder durch abgabenrechtliche Begünstigungen zur Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung beitragen.

3.1.2.2 Kommunale Haushaltsmittel

Die Kommunen werden als die zentralen Orte für innovative Gestaltung zukunftsfähiger Gemeinschaften angesehen und ihnen wird eine entsprechende Bedeutung im Rahmen des strukturellen sozio-demographischen Wandels zugewiesen.¹⁴⁶ Ein Grund dafür sind die Sozialausgaben, mit denen ein Markt für soziale Leistungen generiert wird.¹⁴⁷

Eine Kommune kann Maßnahmen der Quartiersentwicklung als freiwillige Aufgabe betrachten und die Ausgaben in der Haushaltsrechnung durch

- Steuern,
- Gebühren,
- Beiträge,

¹⁴³ Kolhoff 2017, S. 69ff.

¹⁴⁴ Stiftung Wohlfahrtspflege NRW.

¹⁴⁵ Kolhoff 2017, S. 73ff.

¹⁴⁶ Deutscher Städte und Gemeindebund et al. 2019, S. 6.

¹⁴⁷ Achleitner et al. 2011, S. 272.

finanzieren.¹⁴⁸ Die Finanzierung der Maßnahme der Quartiersentwicklung erfolgt unmittelbar über die Einnahmen der Kommune. Es handelt sich hierbei um Instrumente nach dem Merkmal der Eigenfinanzierung. Der Jahresüberschuss eines Rechnungsjahres kann als Orientierungsgröße über die Höhe der verfügbaren Mittel dienen. Ein Beispiel für eine Finanzierung im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge und damit über den Kommunalhaushalt als freiwillige Aufgabe ist das Alten und Service Zentrum Eching (ASZ).¹⁴⁹

Die Finanzlage ist in vielen Kommunen jedoch angespannt und der fiskalische Handlungsspielraum, insbesondere bei der Erfüllung freiwilliger Aufgaben, damit stark begrenzt.¹⁵⁰ Dieses Finanzierungsinstrument steht für Kommunen mit schwieriger Haushaltssituation, wenn überhaupt, dann nur eingeschränkt zur Verfügung – es kann sogar sein, dass die Finanzierung einer Maßnahme nicht erlaubt ist.¹⁵¹

Wird die Verschuldungssituation betrachtet, sind

- Kreditaufnahme (wie Bankkredite) mit
 - Investitionskrediten
 - Kassenkrediten bzw. Liquiditätskrediten im öffentlichen Bereich
 - Wertpapierschulden im nicht-öffentlichen Bereich
- aufgenommene Kapitalmarktprodukte, wie Anleihen,

zu unterscheiden, wobei erstere in der Regel die größeren Posten in den kommunalen Haushalten darstellen.¹⁵²

Die Aufnahme von Krediten zur Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung wird aufgrund der finanziellen Verbindlichkeiten in der Regel als kritisch betrachtet. So verursachen insbesondere Liquiditäts- bzw. Kassenkredite vergleichsweise hohe Zinsausgaben, die den kommunalen Handlungsspielraum aufgrund der resultierenden Schuldendienste, d. h. den Zins- und Tilgungszahlungen, reduzieren und so die Aufgabenerfüllung hinsichtlich Qualität und Quantität erschweren.¹⁵³

Sofern also eine Eigenfinanzierung nicht gewollt oder aufgrund der Haushaltslage nicht oder nur eingeschränkt umsetzbar ist, sind Möglichkeiten der Fremdfinanzierung von Bedeutung. Dabei kann zwischen passiven und aktiven Instrumenten zur Finanzierung differenziert werden. In der folgenden Tabelle sind die Wirkungsweisen der Instrumente und Beispiele angegeben.

Tabelle 11: Aktive und passive Finanzierungsinstrumente der Kommunen

	Passive Finanzierungsinstrumente	Aktive Finanzierungsinstrumente
Wirkungsweise	Bilanzverlängerung auf der Bilanz-Passiva	Umschichtung auf der Bilanz-Aktiva
Beispiele	• Tagesanleihen • Darlehen	• Factoring • Cross-Border-Leasing

¹⁴⁸ Schaefer und Friedländer 2019, S. 2.

¹⁴⁹ Schefold und Preuß 2018.

¹⁵⁰ Schaefer und Friedländer 2019, S. 6.

¹⁵¹ Landtag von Baden-Württemberg 2016a, S. 137.

¹⁵² Schaefer und Friedländer 2019, S. 2.

¹⁵³ Schaefer und Friedländer 2019, S. 8.

	• Investitionskredite • Liquiditäts-/Kassenkredite	• Derivate¹⁵⁴
--	---	--

Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an Schaefer und Friedländer 2019, S. 3–4 f.

Bei einer Fremdfinanzierung sind Restriktionen einzuhalten, damit die finanzielle Leistungsfähigkeit und eine dauerhafte Aufgabenerfüllung der Kommune garantiert werden können. Eine nachhaltige Finanzierung auf kommunaler Ebene fokussiert den langfristigen Haushaltsausgleich und zielt auf eine strategische Haushaltsplanung ab, bei einer transparenten Darstellung der Kosten einer Kommune. Ein Schuldenabbau wird demgemäß wie eine Schuldenbremse auf Bundes- und Landesebene implizit gefordert. Es gilt daher Konzepte zur Sicherstellung der fiskalischen Tragfähigkeit zu entwickeln. Zu integrieren sind dabei eine Investitionsplanung sowie geschätzte Ertrags- und Aufwandsströme.¹⁵⁵

Einerseits ist also sicherzustellen, dass die ordentlichen Einnahmen die durch Fremdmittel anfallenden Tilgungs- und Zinszahlungen decken können (Nachdeckung) und andererseits ist es aufgrund des hohen Risikos nur eingeschränkt möglich, derivative Finanzierungsformen zu verwenden. So gilt grundsätzlich ein Spekulationsverbot.¹⁵⁶ Eine Bankfinanzierung ist bei Einzelmaßnahmen einer Kommune vor allem mit kurz- und mittelfristigen Krediten verbunden. Durch die Vorschriften gemäß Basel III gelten deshalb hohe Eigenkapitalanforderungen und strenge Liquiditätsregeln.¹⁵⁷ Die Kreditmarktrisiken begrenzen damit die Möglichkeiten der Aufgabenfinanzierungen.

Zum Haushalt einer Kommune zählt jedoch nicht nur die Kernverwaltung. Die Leistungsfähigkeit einer Kommune wird des Weiteren von Extrahaushalten und sonstigen Fonds, Einrichtungen und Unternehmen (FEU) beeinflusst. Ob ein öffentliches Unternehmen dem Kernhaushalt oder dem Extrahaushalt zugeordnet wird, hängt

1. von der wirtschaftlichen Entscheidungsbefugnis,
 2. von einem eigenen Rechnungswesen und
 3. vom Ausmaß der öffentlichen Kontrolle
- ab.

Zum Kernhaushalt zählen beispielsweise Regiebetriebe, da kein eigenes Rechnungswesen vorliegt. Wenn zudem mittel- oder unmittelbar mehr als 50% des Nennkapitals oder Stimmrechts des Kernhaushalts am Unternehmen beteiligt ist, liegt eine öffentliche Kontrolle vor, sodass das öffentliche Unternehmen zum Kernhaushalt zählt. Zum Extrahaushalt gehören öffentliche Unternehmen, wie beispielsweise Hochschulen, wenn Zuweisungen sowie Zuschüsse den Großteil der Kosten decken.¹⁵⁸ FEU, wie Ver- und Entsorgungsunternehmen finanzieren sich zu mehr als 50% über eigene Erlöse.¹⁵⁹

Öffentliche Unternehmen, die den Extrahaushalten zugerechnet werden, können prinzipiell zur Finanzierung beitragen, wenn sie Überschüsse erzielen und Gewinnabführungsverträge

¹⁵⁴ Derivate sind Termingeschäfte und werden zur Gewinnerzielung verwendet. Sie können aber auch zur Risikoabsicherung beispielsweise bei Zinsschwankungen dienen; Schaefer und Friedländer 2019, S. 3 f.

¹⁵⁵ Heinrichs und Schuster 2019, S. 7.

¹⁵⁶ Schaefer und Friedländer 2019, S. 2f.

¹⁵⁷ Heinrichs und Schuster 2019, S. 7.

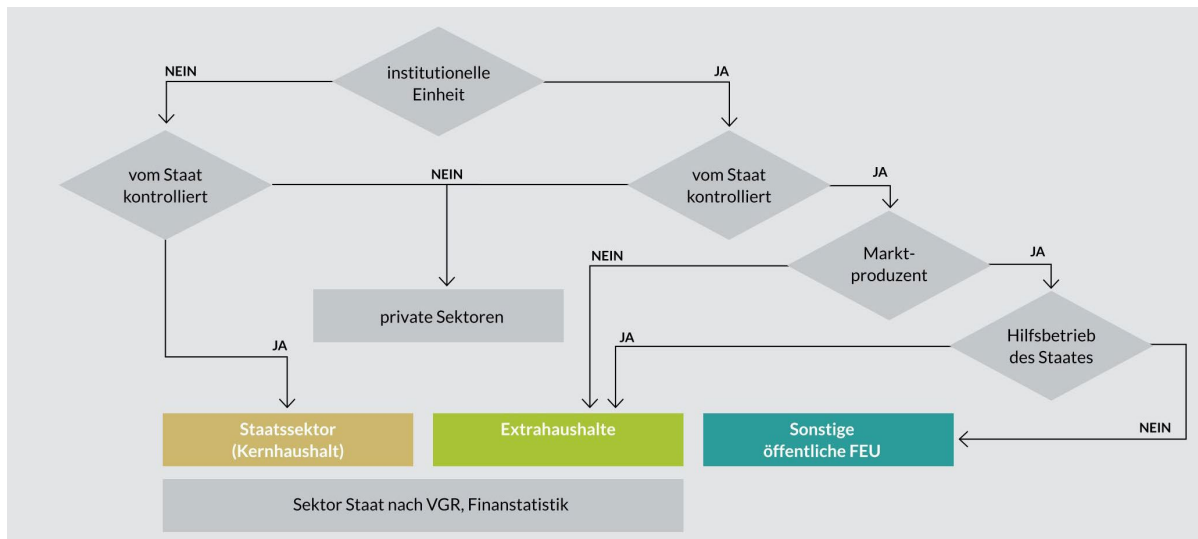
¹⁵⁸ Schaefer und Friedländer 2019, S. 2ff.

¹⁵⁹ Hesse et al. 2017, S. 8.

zwischen der Kommune und dem Unternehmen bestehen. So können beispielsweise Eintrittsgelder oder Erträge aus einer Vermietung zu den Einnahmen von kommunalen Unternehmen gezählt werden¹⁶⁰. Als Finanzierungslast gelten die Unternehmen dann, wenn die Aufgabenerfüllung durch Bezuschussung, Quersubventionierung oder Schuldenübernahme von Seiten der Kommune aufrechterhalten bleibt.¹⁶¹

Das folgende Prüfschema gibt einen Überblick über die Zuordnungsregeln.

Abbildung 3: Prüfschema zur Einordnung in Kern- und Extrahaushalte sowie in FEU



Quelle: Hesse et al. 2017, S. 9.

Der Nutzen einer Maßnahme ist im Vergleich zu einer Rendite, bei der es sich um eine monetäre Größe handelt, teilweise nur schwer zu quantifizieren. Durch die Ermittlung der Sozialrendite, d. h. der Verwendung des Social Return on Investment (SROI) Modells, kann jedoch die durch Maßnahmen der Quartiersentwicklung erfolgte Wertschöpfung zumindest als ein Richtwert bemessen werden.¹⁶²

Dabei wird versucht, die durch die Maßnahmen verursachten Wirkungen, wie beispielsweise Qualitätssteigerungen von Dienstleistungen, die Reduzierung von Lärmbelästigungen, die Verringerung von Umweltschäden oder die Erhöhung der Mobilität in monetären Größen zu bewerten.

Um die Wirkungen der Quartiersmaßnahme auf den Kommunalhaushalt zu erfassen, können die Leistungen, die sonst die Kommune aus dem Haushalt finanziert hätte, ermittelt werden. Ergänzend können präventive Wirkungen quantifiziert werden, indem die Kosten ermittelt werden, die ohne die Maßnahme ansonsten entstanden wären.¹⁶³ Dies entspricht dem Konzept der Opportunitätskosten. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Wirkungen der Maßnahmen multikausal sind, d. h. mehrere Einflussfaktoren aufweisen und nicht unbedingt ausschließlich durch die Quartiersmaßnahme verursacht wurden.

¹⁶⁰ Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) 2019, S. 34.

¹⁶¹ Schaefer und Friedländer 2019, S. 6f.

¹⁶² Rauscher et al. 2012, S. 10; Sawczyn et al. 2014, S. 150f.; Halfar 2020, S. 168f.

¹⁶³ Schader 2015.

Des Weiteren gibt es die Möglichkeit, ein Sozialraumbudget zu verwenden. Dabei wird statt einer Einzelfallabrechnung eine raumbezogene Pauschale eingesetzt, die sich an den bisherigen Ausgaben orientiert. Eine Budgetunterschreitung ist möglich, sodass sich Einsparungen aufgrund präventiver Maßnahmen erzielen lassen.¹⁶⁴

Kommunen als Kapitalanbieter geben öffentliche Finanzmittel meist wie Förderprogramme aus, die zeitlich und/oder inhaltlich begrenzt sind. Start- und Endzeitpunkt der finanziellen Förderung sind somit festgelegt. Insbesondere bei öffentlichen Finanzmitteln kann deshalb eine langfristige Finanzierungssicherheit nicht gewährleistet werden, sodass für eine langfristige Strategie eine Anschlussfinanzierung initiiert werden muss.¹⁶⁵

Eine Ergänzung bieten moderne Finanzierungsmodelle mit außerhalb der Kommunalvertretung und -verwaltung relevanten Akteuren, die aus Netzwerken und Kooperationen bestehen, aber auch Einzelakteure sein können.¹⁶⁶ Insbesondere Finanzierungsinstrumenten, die partizipative Formen aufweisen, wird eine zunehmende Bedeutung beigemessen. So zeigen Beteiligungsformate mit Akteuren wie Bürger, Verbänden, Vereinen und Unternehmen einen Beitrag zur allokativen Effizienz der kommunalen Finanzmittel auf.¹⁶⁷ Die Kommune kann dabei beispielsweise als Initiator für die Gründung einer Plattform an Finanzierungsmöglichkeiten für Maßnahmen der Quartiersentwicklung auftreten.¹⁶⁸

Eine partizipative Form der Entscheidung über die Verwendung von Haushaltsmitteln und gegebenenfalls über die Finanzierung von Ausgaben, die jedoch keinem Finanzierungsinstrument zugeordnet werden kann, sind neben Bürgerentscheiden die Etablierung von Bürgerhaushalten. Die Bürger einer Kommune werden direkt in den Entscheidungsprozess der Haushaltsmittelverteilung einbezogen, indem diese über frei verfügbare finanzielle Ressourcen mitbestimmen dürfen.¹⁶⁹

Als weiteres Beteiligungsformat wären Housing Improvement Districts möglich. Hierbei wird von der Kommune eine Zwangsabgabe erhoben. Deren Ausgestaltung wird gegebenenfalls vorher mit den relevanten Quartiersakteuren abgesprochen und zur Finanzierung der Maßnahmen zur Verfügung gestellt. Hierbei wird ein wirtschaftliches Ziel verfolgt, das sich in der Regel auf die Aufwertung eines bestimmten Quartiers bezieht. Durch eine solche Abgabe kann eine verlässliche Finanzquelle entstehen, die zur Finanzierung der Maßnahme der Quartiersentwicklung herangezogen werden könnte.¹⁷⁰

Neben den über die Kommune finanzierten Maßnahmen der Quartiersentwicklung kann auch eine Kooperation in Form einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft (Public-Private-Partnership, PPP) zur Finanzierung dienen. Aufgrund einer schwierigen Finanzsituation und eines geringen Handlungsspielraums bei gleichzeitig vergleichsweise hohen Qualitätsstandards fungiert eine Kommune gegebenenfalls als Initiator einer PPP. Das Ziel der daran beteiligten Unternehmen ist die Gewinnmaximierung und gegebenenfalls eine Verbesserung der jeweiligen marktbezogenen Position. Da die Interessen der beteiligten Akteure zum Teil voneinander abweichen,

¹⁶⁴ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 15f.

¹⁶⁵ Kolhoff 2017, S. 75.

¹⁶⁶ Heinrichs und Schuster 2019, S. 7.

¹⁶⁷ Schaefer und Friedländer 2019, S. 10.

¹⁶⁸ Fachinger et al. 2018, S. 57.

¹⁶⁹ Polzer 2019, S. 8.

¹⁷⁰ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 15ff.

sind aus Sicht der Kommune insbesondere die Bedingungen zu regeln, welche deren Aufgabenerfüllung sicherstellen – vor allem dann, wenn die PPP scheitern sollte.¹⁷¹

Im Allgemeinen wird von PPP gesprochen, wenn eine Körperschaft des öffentlichen Sektors langfristig und kontinuierlich mit einem oder mehreren Unternehmen, sei es aus dem Profit- oder dem Non-Profitbereich, kooperiert. Zu unterscheiden sind dabei organisatorische bzw. institutionelle von vertraglichen PPPs. Erstere entsprechen beispielsweise Ausgliederungen, in denen weiterhin die bereits beschäftigten Mitarbeiter Aufgaben erledigen. Ziel einer solchen PPP ist die Entwicklung, Spezifizierung und Realisierung einer Maßnahme. Vertragliche PPPs sind demgegenüber durch konkrete Aufgabenverteilung charakterisiert, wobei die Aufgaben in der Regel von einem oder mehreren beteiligten Unternehmen ausgeführt werden. Im Vergleich zur organisatorischen PPP wird eigenes Personal eingesetzt. Eine Kategorie der vertraglichen PPPs stellen Finanzierungs-PPP dar. Ziel dieser PPPs sind das Erzielen von finanziellen Vorteilen oder eine Erweiterung der Finanzierungsmöglichkeiten.¹⁷²

Vorteile einer PPP können durch eine wirtschaftlichere Aufgabenerfüllung im Vergleich zur öffentlichen Erbringung vorliegen. Auch bei der Einhaltung von Fristigkeiten und der Finanzplanung sowie eine höhere Transparenz stellen Vorteile einer PPP dar. Zudem gelten PPPs als Möglichkeit der Innovations- und Qualitätssteigerung.

Bei schwieriger finanzieller Haushaltssituation einer Kommune könnte die Einrichtung einer PPP zwar für die Finanzierung von Maßnahmen einer Quartiersentwicklung sinnvoll sein. Zu bedenken ist dabei aber, dass die finanziellen Auswirkungen teilweise langfristig anfallen können und gegebenenfalls die Gefahr besteht, dass diese das zukünftige Leistungsvermögen einer Kommune übersteigen. Als nachteilig können sich aus kommunaler Sicht insbesondere die Transaktionskosten¹⁷³ herausstellen. In diesem Zusammenhang sind auch potenzielle Kostensteigerungen von PPPs zu berücksichtigen. Insbesondere die Finanzierungshöhe sowie die Risikoverteilung wirken sich nachteilig aus.¹⁷⁴

In der folgenden Tabelle werden potenzielle Akteure der Quartiersentwicklung aufgezeigt, die bei öffentlichen Finanzmitteln zur Finanzierung von Maßnahmen in Frage kommen können. Bis auf Banken können die Akteure als Kapitalnachfrager und -geber auftreten. Der Kommune kommt dabei eine besondere Bedeutung zu, da diese neben der Nachfrager- und Anbieteroption auch über die Daseinsvorsorge eine Quartiersentwicklung betreiben kann und spezielle Finanzmittel für diesen Zweck von der Allgemeinheit erheben könnte.

Tabelle 12: Akteure der öffentlichen Finanzmittel

Akteure	Beispiel
Kommune; Kernhaushalt	Kernverwaltung der Kommune; Regiebetriebe, Sozialhilfe
Extrahaushalte der Kommune	Öffentliche Unternehmen (Hochschulen)
FEU	Ver- und Entsorgungsunternehmen
Banken	Hausbank der Kommune
Netzwerke	
Kooperationen	

¹⁷¹ Sack 2019, S. 7.

¹⁷² Sack 2019, 2ff.

¹⁷³ Unter Transaktionskosten werden u.a. Verwaltungs-, Such-/ Informationsbeschaffungs- oder Vereinbarungskosten verstanden.

¹⁷⁴ Sack 2019, S. 8.

Einzelakteure	Quartiersbewohner, Angehörige, Beratungszentren, Verbände, Vereine
Unternehmen	
Öffentlich-Private-Partnerschaften	

Quelle: Eigene Darstellung.

3.1.3 (Sozial-)Versicherungsleistungen

Quartiersentwicklung kann, insbesondere wenn eine altersgerechte Quartiersentwicklung angestrebt wird, mit Versicherungsleistungen finanziert werden. Hierzu ist eine Unterscheidung zwischen sozialrechtlichen und privaten Versicherungsleistungen vorzunehmen.

Sozialrechtliche Versicherungsleistungen

So können Maßnahmen der Quartiersentwicklung, die insbesondere soziale Komponenten haben, das Personal über Leistungen der Sozialversicherungen (§ 11 SGB V und § 76 SGB IX, § 77 SGB XI) finanzieren.¹⁷⁵ Da die Arbeit in Netzwerken oder in Kooperationen sozialrechtlich ermöglicht wird, können die Sozialversicherungsträger an der Finanzierung beteiligt werden.¹⁷⁶

Steht die gesundheitliche und pflegerische Versorgung bei der Quartiersentwicklung im Fokus, können diese durch Kooperationen mit Dienstleistungsanbietern und den Sozialversicherungsträgern, d. h. den gesetzlichen Kranken- und Pflegekassen, von Seiten der Kommune durchgeführt werden.¹⁷⁷ Sozialhilfeträger können ebenfalls entsprechend § 75 ff. SGB XII in die Finanzierung miteinbezogen werden.

Die Idee eines Pflegebudgets, dass eine Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und den gesetzlichen Pflegekassen voraussetzt, wurde als nicht praktikabel eingeschätzt. Problematisch war hierbei insbesondere, dass individuelle Leistungen auch für die Allgemeinheit bzw. für allgemein zugängliche Maßnahmen der Quartiersentwicklung verwendet werden könnten.¹⁷⁸

Grundsätzlich sollte dabei berücksichtigt werden, dass unabhängig von Wohnform oder -ort die gleichen Leistungen finanziert werden.¹⁷⁹ Pflegestützpunkte werden beispielsweise von gesetzlichen Kranken- und Pflegekassen finanziert. Wenn zudem noch Sozialhilfestellen sich daran beteiligen, dann wäre potenziell auch eine finanzielle Förderung über den GKV-Spitzenverband möglich.¹⁸⁰

Leistungsverträge sind eine Alternative zu zuwendungsbasierten Finanzierungsinstrumenten. Diese Verträge werden privatrechtlich zwischen der Kommune und den Dienstleistungsanbietern geschlossen. Hierdurch kann eine konkrete Leistungserbringung des Dienstleisters festgelegt werden.¹⁸¹ Dies bedeutet, dass, statt einer Finanzierung der Einrichtung, der Sozialversicherungsträger mit den Trägern der Einrichtungen oder den Dienstleistungsanbietern bestimmte Leistungsentgelte vereinbaren kann.¹⁸²

Private Versicherungsleistungen

¹⁷⁵ Schefold und Preuß 2018.

¹⁷⁶ Deutscher Städte- und Gemeindebund et al. 2012, S. 30.

¹⁷⁷ Fachinger et al. 2018, S. 58.

¹⁷⁸ Landtag von Baden-Württemberg 2016a, S. 137f.; Kreutz 2016.

¹⁷⁹ Deutscher Städte- und Gemeindebund et al. 2012, S. 30.

¹⁸⁰ GKV Spitzenverband 2021.

¹⁸¹ Kolhoff 2017, S. 88ff.

¹⁸² Kolhoff 2017, S. 91f.

Neben den Sozialversicherungsträgern finanzieren private Kranken- und Pflegeversicherungen die individuellen Leistungen des Versicherten im Falle von Krankheit oder Pflegebedürftigkeit. Derartige Versicherungsleistungen können, da es sich um individuelle Leistungen handelt, nicht als grundständiges Finanzierungsinstrument der Quartiersentwicklung betrachtet werden. Da sie einzelne Leistungen finanzieren, könnten sie indirekt bei der Quartiersentwicklung berücksichtigt werden.

Als Beispiel für eine Finanzierung über sozialrechtliche Leistungen kann das „Bielefelder Modell“ genannt werden. Das Personal wird somit Leistungen aus der Pflegeversicherung, der Hilfe zur Pflege und der Eingliederungshilfe sowie weiteren Leistungen finanziert.¹⁸³

Tabelle 13: Akteure der Versicherungsleistungen

Akteure	Beispiel
Kommune	
Sozialversicherungsträger	• Gesetzliche Krankenkassen wie AOK, Ersatzkassen, • Gesetzliche Pflegekassen
Sozialhilfeträger	
Netzwerk	• Nachbarschaftsnetze
Einzelakteure	• Ehrenamtliche • Engagierte • Quartiersbewohner • Angehörige
Dienstleistungsanbieter	• Träger der freien Wohlfahrtspflege • Privatwirtschaftliche Unternehmen
Berufsgenossenschaften	
Private Versicherungen	

Quelle: Eigene Darstellung.

Zusammenfassung

Der Handlungsspielraum einer Kommune ist stark von der Finanzsituation abhängig, wodurch die Effizienz, Effektivität und Qualität der Aufgabenwahrnehmung beeinflusst wird. Zusätzlich werden die zukünftige Aufgabenerfüllung sowie deren Flexibilität tangiert.¹⁸⁴

Eine Finanzierung der Maßnahmen der Quartiersentwicklung durch eine Kommune ist grundsätzlich dann ökonomisch sinnvoll, wenn die Maßnahme nicht oder nur eingeschränkt über marktliche Aktivitäten umgesetzt werden kann oder wenn damit einem Marktversagen entgegengewirkt wird. Sollte eine entsprechende Nachfrage über marktliche Aktivitäten gedeckt werden können, kann eine Finanzierung auch über den Markt erfolgen.¹⁸⁵ Die Nachfrager nach der Finanzierung einer Maßnahme müssen einen Nutzen in der externen Finanzierung erkennen und über ausreichend Bonität verfügen. Entsprechend müssen die Anbieter von Finanzierungsleistungen für sich einen Nutzen in der Finanzierung erkennen und ausreichend Finanzmittel anbieten können.

¹⁸³ Schefold und Preuß 2018.

¹⁸⁴ Schaefer und Friedländer 2019, S. 1f.

¹⁸⁵ Fachinger et al. 2018, S. 58.

3.2 Moderne Finanzierungsmodelle

Bei modernen Finanzierungsmodellen geht es vor allem um eine Einbeziehung der Quartiersakteure in die Willensbildungs-, Entscheidungs- und Mitwirkungsprozesse. Der Partizipationsgedanke steht hierbei im Fokus. Ein solcher Fokus hat mehrere Vorteile: Neben dem steigenden Umfang und der stärkeren Diversifizierung an Fremdkapitalgebern erfolgt eine unabhängige Finanzierungsmöglichkeit von institutionellen Partnern und der Aufwand und der Nutzen einer Investition werden bezüglich der Angemessenheit diskutiert. Außerdem identifizieren sich die Quartiersakteure mit der geplanten Quartiersentwicklung stärker.¹⁸⁶

Im Folgenden werden moderne Finanzierungsinstrumente vorgestellt, die von einer Kommune, Organisationen und Initiativen als auch von unterschiedlichen Unternehmen in der Quartiersentwicklung eingesetzt werden können.

3.2.1 Nachfragerfinanzierung

Im Quartier angebotene Produkte oder Dienstleistungen können durch deren Nutzer finanziert werden.¹⁸⁷

3.2.1.1 Entgelt / Umsatzerlöse

Im Handlungsfeld „Wohnen“ können an der Finanzierung beispielsweise des Produkts „Wohnung“ neben den aktuellen Nutzern auch die zukünftigen Nutzer beteiligt werden. Zusätzlich zu den Nutzern können deren Angehörige miteinbezogen werden. Grundsätzlich gibt es dabei zwei Optionen: Entweder kann ein Nutzungsrecht oder ein Eigentum am Produkt von Seiten der Nutzer erworben werden, das gegebenenfalls als Kapitalanlage fungieren kann.

Vorteile des Nutzungsrechts bestehen in einer recht sicheren Kostenkalkulation und einer geringeren finanziellen Belastung. Die Kosten des Nutzungsrechts, d. h. das Entgelt bzw. der Preis des Anbieters, hängt von den sozialrechtlichen und marktwirtschaftlichen Gegebenheiten ab. Die Preisgestaltung kann ergänzt werden durch nutzerbezogene Merkmale, wie beispielsweise das Lebensalter.¹⁸⁸

Häufig wird das Nutzungsentgelt flankiert mit einer Option der Nutzung, d. h. eine Zuzahlung durch die Nutzer für eine optionale Leistung, die er potenziell in Anspruch nehmen könnte. Als Beispiel kann hier die „Freie Scholle“ in Bielefeld genannt werden. Die Zahlung wird nicht durch die Nutzung fällig, erfolgt jedoch durch die Option, die Leistung prinzipiell nutzen zu können – Finanzierung durch Bewohnerschaft. Die Höhe der Zuzahlung kann entweder ein prozentualer Wert des Entgelts sein oder als Pauschale festgelegt werden. Dies wird beispielsweise im „Haus im Viertel“ in Bremen durchgeführt.¹⁸⁹ Prinzipiell können beispielsweise im Handlungsfeld „Wohnen“ (Miet-)Zusatzkosten erhoben werden, die zur Finanzierung von sozialen Aufgaben verwendet werden könnten.

Eine intergenerationelle Finanzierung, also die Integration der zukünftigen Nutzer ist mit dem Eigentumsmodell möglich. Potenzielle Erträge für den Nutzer ergeben sich dabei beispielsweise durch die Kompensation der zu zahlenden Nutzungsgebühren durch Mieteinnahmen oder durch zu einem späteren Zeitpunkt erzielbare Einnahmen durch Verkauf.¹⁹⁰

¹⁸⁶ Becker und Metzinger 2012, S. 2.

¹⁸⁷ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 24ff.

¹⁸⁸ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 24ff.

¹⁸⁹ Schefold und Preuß 2018.

¹⁹⁰ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 26.

Eine weitere Möglichkeit der Finanzierung ist die Erhebung von Leistungsentgelten. So werden beispielsweise bei Pflegediensten Leistungsentgelte in Form von Zuzahlungen für spezifische Leistungen erhoben, die von der gesetzlichen Pflegeversicherung nicht gezahlt werden, oder es liegen Selbstbehalte bei der privaten Pflegeversicherung vor.

Vereine können Leistungsentgelte zur Finanzierung verlangen. Vereine beschäftigen hauptamtliche Mitarbeiter, gegebenenfalls geringfügig Beschäftigte und Helfende mit Aufwandsentschädigung, sodass hier Personal- und Sachkosten anfallen. Bei der Erhebung von Leistungsentgelten besteht allerdings die Gefahr, dass ein zu hoher Anteil an derartigen Einnahmen dazu führen kann, dass der Verein den besonderen Steuerstatus der Gemeinnützigkeit nicht mehr erfüllt.

Eine Erhebung von Leistungsentgelten, d. h. eine Nachfragerfinanzierung und damit eine Innenfinanzierung, wäre bei Organisationen, u. a. Nicht-Regierungsorganisationen (NGOs - Non-governmental organisations) möglich. Als Vorteil wird gesehen, dass diese Einnahmen die Volatilität anderer Einnahmen, beispielsweise aus Spenden, reduzieren können. Ein hoher Anteil an kommerziellen Einnahmen kann aber auch dazu führen, dass die NGOs ihren besonderen Steuerstatus verlieren und nicht mehr der Gemeinnützigkeit zugeordnet werden. Zudem können die Glaubwürdigkeit und das Image der Organisation zurückgehen. Die Folgen könnten dann beispielsweise die Reduzierung von Spendeneinnahmen oder ein Rückgang des Engagements der ehrenamtlich Tätigen sein. Eine Möglichkeit der Umgehung der Nachteile ist die Ausgliederung der kommerziellen Tätigkeiten in eine GmbH oder eine andere Gesellschaftsform.¹⁹¹

3.2.1.2 Mitgliedsbeiträge

Auch Mitgliedsbeiträge können zur Innenfinanzierung gezahlt werden, da sie wie Gebühren oder Preise für bestimmte Leistungen gehandhabt werden können. Mitgliedsbeiträge basieren auf einer Mitgliedschaft, die mit Rechten und Pflichten verbunden ist. Beiträge sind im Gegensatz zu Spenden planbarer und daher finanziell sicherer einzustufen.¹⁹²

Insgesamt betrachtet ist die Finanzierung durch Nutzer stark abhängig von deren Zahlungsfähigkeit und Zahlungsbereitschaft.¹⁹³ Es kann davon ausgegangen werden, dass für Maßnahmen der Quartiersentwicklung die Zahlungsbereitschaft der Bürger als potenzielle Nutzer gering ist, sofern die Maßnahmen ein Kollektivgut¹⁹⁴ darstellen.¹⁹⁵ Weist die Maßnahme einen Kollektivgutcharakter auf, so ist bei der Quartiersentwicklung zu berücksichtigen, dass die Zahlungsbereitschaft der Nutzer für Maßnahmen relativ gering ist. Es ist daher zu bedenken, inwiefern auf weitere Finanzierungsinstrumente zur Umsetzung der Maßnahme zurückgegriffen werden müsste, sodass ein Finanzierungsmix entsteht.¹⁹⁶

¹⁹¹ Littich und Schober 2013, S. 302f.

¹⁹² Littich und Schober 2013, S. 297ff.

¹⁹³ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 24.

¹⁹⁴ Unter einem Kollektivgut oder auch öffentlichem Gut werden solche Güter verstanden, bei denen andere Nutzer nicht vom Konsum bzw. der Nutzung ausgeschlossen werden können (Nicht-Ausschließbarkeit) und die dadurch gekennzeichnet sind, dass sie doch die Nutzung nicht weniger werden (Nicht-Rivalität). Infolgedessen sinkt die Zahlungsbereitschaft auf nahezu Null und die Güter können nicht rentierlich bereitgestellt werden.

¹⁹⁵ Halfar 2020, S. 168.

¹⁹⁶ Fachinger et al. 2014a, S. 182.

Tabelle 14: Akteure der Nachfragerfinanzierung

Akteure	Beispiel
Kommune	Gebühren für Räume / Raumnutzung
Unternehmen	Wohnungswirtschaft, Wohnungsnutzung / Wohneigentum; Pflegedienstleister
Vereine	Raumnutzung
Organisationen	Pflegedienste (nicht Gewinn orientiert), für Gegenleistungen (in Form von Gütern oder Dienstleistungen)

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2.2 Selbstfinanzierung

3.2.2.1 Einbehaltung von Gewinnen

Als Gewinnthesaurierung wird die Finanzierung bezeichnet, wenn die erwirtschafteten Gewinne von einer Organisation bzw. vom Unternehmen einbehalten werden, um das Eigenkapital zu erhöhen. Dies stellt insbesondere eine Option für gewinnorientierte Unternehmen dar und ist eher seltener in der Quartiersentwicklung möglich.

3.2.2.2 Abschreibungen

Abschreibungen sind zwar nicht mit einer direkten Auszahlung verbunden, können aber unter bestimmten Bedingungen zu Kapazitätserweiterungen führen und so auch als Finanzierungsmöglichkeit interpretiert werden.¹⁹⁷ Neben Unternehmen kann dieses Instrument auch bei Vereinen, Organisationen und Kommunen umgesetzt werden.

3.2.2.3 Rückstellungen

Mit Hilfe von Rückstellungen wird eine Zeitspanne zwischen anfallendem Aufwand und Auszahlung geschaffen, sodass dann über Finanzmittel verfügt werden kann. Dieses Instrument der Finanzierung kann von Kommunen, Organisationen und Institutionen als auch Vereinen sowie Unternehmen angewendet werden.

3.2.2.4 Vermögensumschichtung

Eine Vermögensumschichtung kann durch den Verkauf eines nicht mehr benötigten Gebrauchsgegenstandes bzw. eines Objektes (Desinvestition) erfolgen. Prinzipiell führt dies zu einer Erhöhung der Liquidität des Verkäufers.¹⁹⁸

Zur Vermögensumschichtungen zählen des Weiteren, dass Investitionen zurückgehalten werden. Statt Sachmittel werden daher die liquiden Mittel erhöht. Daneben können auch Rationalisierungsmaßnahmen, die zur Kostenreduktion und damit zur Wirtschaftlichkeit beitragen sollen, zur Vermögensumschichtung gezählt werden. Mit der Möglichkeit von Sale-and-lease-back können ebenfalls Vermögensumschichtungen vorgenommen werden. Dabei werden beispielsweise Fahrzeuge, Räume bzw. Immobilien oder Maschinen verkauft und dann geleast. Dadurch wird prinzipiell die Liquidität erhöht. Mit dem gestiegenen Eigenkapital können Maßnahmen der Quartiersentwicklung finanziert werden, sodass beispielsweise weitere Angebote

¹⁹⁷ Ostendorf et al. 2017, S. 41f.

¹⁹⁸ Ostendorf et al. 2017, S. 41f.

im Wohn- oder Pflegebereich getätigt werden können. Für das Leasing fallen jedoch monatliche Zinssätze an, wodurch sich die Ausgaben potenziell erhöhen und damit die Liquidität reduziert wird.¹⁹⁹

Zusammenfassung

Mit Hilfe der Selbstfinanzierung kann das Eigenkapital aufgebaut werden, das dann für die Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung verwendet werden kann.²⁰⁰ Kommunen nutzen diese Möglichkeit der Selbstfinanzierung genauso wie Unternehmen, Vereine und Organisationen.

3.2.3 Kreditfinanzierung

3.2.3.1 Kredite

Kredite sind fremdkapitalgestützte Finanzierungsinstrumente, die beispielsweise von Seiten der Kommune, Unternehmen, Organisationen und Vereinen etc. zur Quartiersentwicklung eingesetzt werden können. Es gibt unterschiedliche Arten von Krediten, wobei im Folgenden eine Auswahl aufgezeigt wird. So können beispielsweise bei der Quartiersentwicklung Bankkredite, Lieferantenkredite, Mikrokredite oder als besondere Form Anzahlungen eingesetzt werden.²⁰¹

Ein Kredit kann, muss aber nicht, innerhalb eines bestimmten Zeitraums abgerufen werden. Kredite können daher als „Geduldiges Kapital“ bezeichnet werden.²⁰²

3.2.3.1.1 Bankkredite

Bankkredite sind sowohl für Kommunen als auch für Unternehmen und Privatpersonen die wichtigste Quelle zur Fremdfinanzierung.²⁰³

Vorteile der Bankfinanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung:²⁰⁴

- deutschlandweit verfügbar,
- geringer Aufwand – im Vergleich beispielsweise zur Crowdfinanzierung –,
- meist am günstigsten, sofern es sich um ein öffentlich subventioniertes Förderinstrument handelt,
- Bei Krediten und Bürgschaften erfolgt
 - keine Beteiligung am Gewinn,
 - (formal) keine Einflussnahme auf die Führung bzw. das Management der Maßnahme.

Bei Bankkrediten sind beispielsweise von bürgerschaftlichen Initiativen für Quartiersmaßnahmen Geschäftspläne und Sicherheiten vorzulegen,²⁰⁵ die für die Abschätzungen der Kreditwürdigkeit verwendet werden. Initiativen oder Organisationen mit regelmäßig zu verbuchenden Einnahmen, wie Mitgliedsbeiträge oder Einnahmen aus dem öffentlichen Sektor und einer Einnahmendiversifizierung, erhalten so leichter Bankkredite. Für andere Organisationen

¹⁹⁹ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 22.

²⁰⁰ Flögel et al. 2020, S. 273.

²⁰¹ Achleitner et al. 2011, S. 281.

²⁰² Kuhlemann 2011, S. 265.

²⁰³ Flögel et al. 2020, S. 272.

²⁰⁴ Flögel et al. 2020, S. 279.

²⁰⁵ Dahlbeck et al. 2020, S. 43.

oder Initiativen ist es meist schwierig, die Kreditwürdigkeit zu belegen. Mittlerweile haben sich Banken, wie die GLS-Bank, etabliert, die sich auf Organisationen oder Initiativen und deren Charakteristika spezialisiert haben.²⁰⁶

Bei einer Kreditfinanzierung sind insbesondere Prolongationsrisiken zu berücksichtigen, d. h. Risiken über die Nichteinhaltung der Rückzahlungsfrist eines Kredits, wodurch eine Fristverlängerung notwendig wird, die mit anderen Kreditbedingungen, z. B. Zinsänderungen, einhergehen kann. Aber auch Risiken aufgrund geringer Flexibilität sind möglich. Hier ist vor allem auf Vorfälligkeitsentschädigungen hinzuweisen, die durch eine verfrühte Rückzahlung entstehen können. So können die mit einer höheren Sicherheit verbundenen Festzinsvereinbarungen mit höheren Kosten einhergehen.²⁰⁷

3.2.3.1.2 Lieferantenkredite

Bei Lieferantenkrediten handelt es sich ebenfalls um Fremdkapital. Diese stellen eine Form der Außenfinanzierung dar. Prinzipiell handelt sich dabei um einen zeitlichen Verzug zwischen einer vereinbarten Leistung und der entsprechenden Zahlung. Insbesondere die zeitliche Dauer zwischen Lieferung und Zahlung, die Fristigkeit, ist dabei ein relevantes Kriterium zur Vorteilsmessung, da sich durch den Zahlungsaufschub u. a. Auswirkungen auf die Liquidität ergeben. Ein extremes Beispiel ist, wenn vor der vereinbarten Zahlung die gelieferte Leistung an Dritte weiterverkauft wird. In einem derartigen Fall wird die Liquidität nicht betroffen, da effektiv keine eigenen Ausgaben getätigt wurden. Für die Kreditgewährung stellen die Beziehung zum Lieferanten, insbesondere deren bereits existierende Dauer, die Branchenzugehörigkeit sowie die jeweilige Bonität des Kapitalnachfragers relevante Faktoren dar.²⁰⁸

Lieferantenkredite sind prinzipiell flexibel und unbürokratisch und von daher einfach zu verwenden.²⁰⁹

3.2.3.1.3 Mikrokredite

Eine Möglichkeit besteht darin, dass Maßnahmen mit einem geringen Budget oder Finanzvolumen über Kleinstkredite bzw. Mikrokredite finanziert werden können.²¹⁰ Mikrokredite werden an die Mitglieder einer spezifischen Gruppe vergeben. Die Haftung für die Kreditrückzahlungsforderungen wird dadurch gesichert, dass man hofft, dass die Mehrzahl der Gruppenmitglieder die relativ kleinen Kredite zurückzahlt, und nicht, wie beispielsweise bei einem Bankkredit, durch die Grundschuld oder andere gestellten Sicherheiten.²¹¹

Quartiersmaßnahmen, die insbesondere von den Bewohnern initiiert und getragen werden, wie beispielsweise Nachbarschaftstreffs, weisen meist eine geringe Rentabilität oder Sicherheiten auf und verfügen nur über wenig Bonität. Neben den Bankkrediten sind so auch Mikrokredite, die ohne Geschäftsbanken vergeben werden können, als Finanzierungsinstrumente nicht oder kaum möglich.²¹²

²⁰⁶ Littich und Schober 2013, S. 299ff.

²⁰⁷ Schaefer und Friedländer 2019, S. 7.

²⁰⁸ Ostendorf et al. 2017, S. 48.

²⁰⁹ Littich und Schober 2013, S. 303.

²¹⁰ Flögel et al. 2020, S. 271.

²¹¹ Kuhlemann 2011, S. 265.

²¹² Dahlbeck et al. 2021, S. 3.

Bei Unternehmen oder PPPs kann die Finanzierung meist mit Krediten vorgenommen werden, da deren Risikoaufschläge durch den erwarteten Mittelzufluss finanziert werden können.²¹³

Neben Mikrokrediten sind auch Mikrospargruppen als Finanzierungsinstrumente zu nennen, die nach dem ähnlichen Schema der Mikrokredite funktionieren. Das Ziel bei Mikrospargruppen ist, dass sich durch den Zusammenschluss mehrerer einzelner Sparer die Sparsumme und damit auch die Zinszahlungen vergrößern und aus dem angesparten Kapital inklusive der Zinsseszinsen sich gegenseitig Kredite gewährt werden können.

3.2.3.2 Anzahlungen

Anzahlungen stellen ein Finanzierungsinstrument dar, das auf Fremdkapital von Dritten (außen) basiert. Noch vor der Leistung wird der Zufluss von liquiden Mitteln ermöglicht, die dann anderweitig verwendet werden können. Sie können als Pendant zu den Lieferantenkrediten gesehen werden. Auch hier ist die zeitliche Dauer zwischen dem Eingang der Zahlung und Leistungslieferung bzw. -erstellung, die Fristigkeit, ein relevantes Kriterium zur Vorteilsmessung, da sich durch die Zahlung unmittelbar die Liquidität erhöht. Es handelt sich somit um eine spezifische Form eines Kredits. Statt einer monetären Tilgung folgt als Gegenpart die Leistungslieferung bzw. -erstellung.²¹⁴

Prinzipiell sind Anzahlungen, neben kommerziellen Tätigkeiten, bei Initiativen und Organisationen möglich, sofern diese spezifische Leistungen erstellen oder liefern.²¹⁵

3.2.3.3 Darlehen

Kredit und Darlehen werden als Begriffe häufig synonym verwendet. Ein Darlehen kann jedoch als eine Unterform des Kredits angesehen werden. Ein Darlehen ist im Prinzip ein langfristiger und mit einem hohen Finanzvolumen ausgestatteter Kredit. Als Unterscheidungsmerkmal kann die Vertragsgültigkeit herangezogen werden. So ist ein Vertrag bei einem Darlehen erst mit der Auszahlung des Geldes gültig, während ein Kredit mit Vertragsunterzeichnung Bestand hat.²¹⁶

Eine Variante des oben genannten Nutzungsrechts kann über Darlehen finanziert werden. Aufgrund der Darlehensgewährung durch den Nutzer erhält dieser das Recht zur Nutzung. Diese Form entspricht somit einer Finanzierung durch die Beteiligung der Nutzer. Das Darlehen, z. B. ein Wohndarlehen, kann bei Ende der Nutzungsdauer an den Nutzer mit Zinsen zurückgezahlt oder über die Nutzungsentgelte verrechnet werden. Bei Verzicht auf die Zinszahlungen sinkt durch die Verrechnung das Nutzungsentgelt.²¹⁷

3.2.3.3.1 Schuldscheindarlehen

Schuldscheindarlehen gelten als mittel- bis langfristige Finanzierungsform.²¹⁸ Neben Banken fungieren Versicherungen, Pensionskassen oder andere Kapitalsammelstellen als Fremdkapitalgeber, mit anderen Worten nur institutionelle Investoren vergeben diese Darlehen. Die

²¹³ Sack 2019, S. 4.

²¹⁴ Ostendorf et al. 2017, S. 48.

²¹⁵ Littich und Schober 2013, S. 303.

²¹⁶ BaFin 2020; Luckert 2021.

²¹⁷ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 24ff.

²¹⁸ Ostendorf et al. 2017, S. 48.

Konditionen werden mit dem Vermittler, wie einer Bank, nicht öffentlich verhandelt.²¹⁹ Die Schuldscheine der Darlehensgeber können aber prinzipiell gehandelt werden.²²⁰

(Inhaber-)Schuldverschreibungen dienen als direktes passives Instrument der finanziellen Bürgerbeteiligung, da das Kapital der Bürger in die Finanzierung einer Maßnahme eingebunden wird. Es handelt sich um verbrieftes Versprechen eines Kapitalnehmers – beispielsweise eines Unternehmens, Vereins, kommunalen Unternehmens oder einer Organisation, die eine Maßnahme finanzieren will – den Kreditbetrag zuzüglich vereinbarter Zinsen nach einer bestimmten Zeit an die Bürger zurückzuzahlen, wobei die Verträge flexibel gestaltet werden können, auch hinsichtlich einer Kündigungsoption.

3.2.3.3.2 Bürgerdarlehen

Bürgerdarlehen können dazu verwendet werden, vor allem kleinere Finanzierungsvolumen²²¹ für Maßnahmen der Quartiersentwicklung von Seiten der Kommune oder eines kommunalen Unternehmens über diese Form der direkten passiven finanziellen Bürgerbeteiligung zu finanzieren.²²² Die potenzielle Höhe des Darlehens hängt von der Anzahl der Bürgern ab, die bereit sind, an die Kommune oder an das kommunale Unternehmen ein Darlehen zu einem festgesetzten oder variablen Zinssatz und einer festgelegten Laufzeit zu vergeben.

Zu beachten ist, dass gewerbsmäßige Einlagen von Fremdkapitalgebern nach dem Kreditwesengesetz in der Regel nicht erlaubt sind bzw. eine Bankerlaubnis bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht beantragt werden muss. Aufgrund der Nachrangklausel in den Darlehensverträgen ist für kommunale Unternehmen eine Bankerlaubnis allerdings nicht notwendig. Durch diese Klausel werden die Bürger im Falle einer Insolvenz des Darlehensnehmers erst nach den Ansprüchen der anderen Gläubiger bedient. Solche Klauseln implizieren ein höheres Risiko für die Kapitalgeber, sodass ein Zinsaufschlag die Folge sein kann. Bei kommunalen Unternehmen dürfte dies jedoch gering ausfallen, da Insolvenzverfahren hier selten sind.

Dadurch, dass ein Kreditinstitut mit dem Einsammeln der Bürgereinlagen beauftragt ist und in dieser Höhe ein Darlehen an die Kommune vergibt, kann ebenfalls eine Bankerlaubnis vermieden werden. Letztendlich verwaltet die Bank die Darlehensforderungen der Bürger.²²³

Ganz allgemein stellt sich bei der Finanzierung von Quartiersentwicklung durch die Aufnahme von Darlehen u. a. die Fragen, ob eine Rückzahlung realistisch ist, wie die Verzinsung ausgestaltet ist und welche Verpflichtung eingegangen werden müssten.²²⁴

3.2.3.3.3 Genussrechte

Genussrechte stellen eine direkte passive Form der finanziellen Bürgerbeteiligung dar. Dabei werden beispielsweise von einem kapitalnehmenden Unternehmen im Gegenzug zum zur Verfügung gestellten Kapital Wertpapiere, die eine Bilanzgewinnbeteiligung enthalten, an Bürger ausgegeben. Sie stellen eine mittelfristige Vertragsbeziehung dar, wobei grundsätzlich auch geringe Beträge möglich sind, so dass prinzipiell viele Bürger an der Finanzierung über Genussrechte beteiligt werden können. Mitspracherechte liegen bei dieser Beteiligungsform

²¹⁹ Becker und Metzinger 2012, S. 2.

²²⁰ Ostendorf et al. 2017, S. 49.

²²¹ Becker und Metzinger 2012, S. 2.

²²² Lenk et al. 2014, S. 28.

²²³ Becker und Metzinger 2012, S. 2f.

²²⁴ Achleitner et al. 2011, S. 278.

nicht vor und es besteht die Möglichkeit, dass im Falle einer Insolvenz des ausgebenden Unternehmens die Anlagesumme vollständig verloren geht.

3.2.3.3.4 Sparbriefe

Sparbriefe gehören ebenso in diese Kategorie, da sie von Banken ausgegebene Geldanlagen für Bürger darstellen, die dann als Kredit beispielsweise an kommunale Unternehmen oder FEU vergeben werden. Eine Beteiligung an Gewinn oder Verlust des kreditnehmenden Unternehmens erfolgt für die Bürger nicht. Durch die Risikoanalyse bei den kreditnehmenden Unternehmen durch die Banken gehen diese Beteiligungsformen für Bürger in der Regel mit einem relativ geringen finanziellen Risiko einher.²²⁵

3.2.3.3.5 Gesellschafterdarlehen

Gesellschafterdarlehen werden insbesondere aus Gründen der Haftungsregeln und steuerlichen Aspekten von beispielsweise GmbHs gewählt. Dabei wird von Unternehmen, die als Gläubiger fungieren, Fremdkapital in das unternehmerische Vorhaben gegeben.²²⁶

3.2.3.3.6 Crowdfunding und Crowdlending

Crowdfunding stellt eine Möglichkeit dar, auf lokaler Ebene die Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung, aber auch von Unternehmen, Organisationen, Initiativen oder Vereinen zu ermöglichen.²²⁷ Mit Crowdfunding werden in der Regel Einzelvorhaben finanziert. Meistens wird ein Mechanismus gewählt, bei dem keine finanziellen Ressourcen dem Kapitalnachfrager zufließen, wenn der im Vorfeld festgelegte finanzielle Betrag bis zu einem bestimmten Zieldatum nicht erreicht wird. Es handelt sich dabei also um ein recht inflexibles Instrument mit der Unsicherheit, ob überhaupt hinreichend finanzielles Kapital zustande kommt.

Mit dem Instrument des Crowdfundings kann das Interesse am jeweiligen Einzelvorhaben sichtbar und die Beziehung zwischen Kapitalnachfrager und -anbieter gestärkt werden, sodass die Identifikation mit dem Einzelvorhaben gesteigert werden kann. Eine Digitalisierung des Prozesses zur Kapitalbeschaffung ist so auch möglich.²²⁸

Voraussetzung für ein erfolgreiches Crowdfunding, d. h. für das Aufbringen der zur Finanzierung notwendigen Mittel, ist prinzipiell ein umfangreiches und ein mit finanziellen Ressourcen gut ausgestattetes Netzwerk, das die Maßnahme der Quartiersentwicklung unterstützt. Ein solches Netzwerk kann zudem eine identitätsstiftende Wirkung für Verbundenheit und Stabilität der Maßnahme haben.²²⁹

Verschiedene Banken bieten bereits eigene Plattformen an, auf denen Organisationen oder Initiativen durch Crowdfunding in ihrer Finanzierung unterstützt werden können.²³⁰ Dabei ist die Rendite der Investition ein wesentliches Merkmal. Es handelt sich dabei meist um Mezzaninkapital.²³¹

²²⁵ Lenk et al. 2014, S. 28f.

²²⁶ Ostendorf et al. 2017, S. 48.

²²⁷ Flögel et al. 2020, S. 275; Scheck, S. 2.

²²⁸ Amrein und Dietrich 2020, S. 730f.

²²⁹ Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) 2019, S. 33.

²³⁰ Flögel et al. 2020, S. 287.

²³¹ Harms 2021.

Alternativ kann statt Crowdfunding durch Crowdlending Fremdkapital aufgebracht werden. Die Bürger können so beispielsweise ihrer Kommune Kredite mit geringeren Zinssätzen für Maßnahmen der Quartiersentwicklung geben.²³²

3.2.3.3.7 Förderdarlehen

Bei Förderdarlehen handelt es sich um Darlehen mit günstigen Konditionen, die von sogenannten Förderbanken vergeben werden.²³³ Es gibt auch die Möglichkeit, dass Landesförderbanken Mikrokredite vergeben, die über Crowdfunding finanziert werden. Dabei wird über eine Plattform, z. B. StartNext, Kapital gesammelt und zugleich von den Banken ein Darlehen bereitgestellt.

Tabelle 15: Akteure bei Kreditfinanzierung

Akteure
Kommunen
Landesförderbanken
Banken
Versicherungen
Unternehmen
PPP
Organisationen
Vereine
Lieferanten
Konsumenten
Bürger und andere Interessierte

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2.3.4 Bürgschaften

Bürgschaften stellen kein direktes Finanzierungsinstrument dar, könnten aber beispielsweise zu einem Kredit verhelfen, obwohl die Bonität eines Kreditnachfragers nicht gegeben ist. Bürgschaften geben Sicherheiten für die kreditgebende Bank und stehen bei Ausfall der Rückzahlungen in Höhe der Bürgschaft ein. Neben Krediten können auch Beteiligungen mit Bürgschaften abgesichert werden. So reduzieren in einer Kooperation von Investoren Bürgschaften das Ausfallrisiko des für die Liquidität verantwortlichen Investors.²³⁴

3.2.3.5 Factoring

Bei der Finanzierungsform des Factorings werden die Forderungen eines (inländischen) Schuldners, wie z. B. Nutzungsgebühren oder offene Rechnungen, an einen Factoringgeber verkauft. Dem Verkäufer werden die Forderungen ausgezahlt, sodass kurzfristig finanzielle Mittel zufließen und die Liquidität steigt. Der Factoringgeber verlangt für die Übernahme des

²³² Wenzlaff 2017, S. 225.

²³³ Ostendorf et al. 2017, S. 59.

²³⁴ Kuhlemann 2011, S. 265.

Forderungsausfallrisikos gegebenenfalls Gebühren prozentual zur offenen Rechnungssumme.²³⁵ Als Service kann der Factoringgeber auch beispielsweise das Mahnwesen und die Forderungskontrolle übernehmen.²³⁶

3.2.3.6 Forfaitierung

Bei einer Forfaitierung handelt es sich um eine spezifische Form des Factorings. Hierbei werden Forderungen gegenüber ausländischen Kunden aus dem Exportgeschäft, wie z. B. offene Rechnungen, verkauft. Damit wird gleichzeitig das Risiko des Zahlungsausfalls infolge nicht erfolgter Zahlung oder Zahlungsunfähigkeit des Schuldners vom Verkäufer der Forderung auf den Käufer übertragen. Zudem trägt der Käufer weitere Risiken, die sich aus dem Exportgeschäft ergeben, wie das Währungsrisiko oder das Transferrisiko. Dem Verkäufer der Forderungen ergeben sich Einsparmöglichkeiten beispielsweise bei den Verwaltungskosten für das Forderungsmanagement. Mit dem Verkauf kann die Liquidität gesteigert werden.²³⁷

3.2.4 Leasing

Leasing gehört als Instrument zur Fremdfinanzierung. Geräte oder Immobilien können im Rahmen des Leasings zeitlich begrenzt und gegen Entgelt genutzt werden und am Ende der Laufzeit zum Restwert gekauft oder zurückgegeben werden.²³⁸ Leasing gilt daher als Alternative zum Bankkredit. Mit diesem Instrument können Aufwendungen für Sachgüter, Fahrzeuge, Immobilien bzw. Räume oder Einrichtungsgegenstände, zeitlich gestreckt werden. Für die Nutzung werden regelmäßige Leasingraten vereinbart, sodass der Investitionsaufwand nicht sofort vollständig anfällt. Das Instrument ist liquiditätsfördernd und recht flexibel einsetzbar. Zudem stellen die regelmäßigen Ratenzahlungen eine Kalkulationsbasis für den Leasingnehmer dar. Insgesamt können Leasingverträge jedoch höhere Kosten verursachen als die Anschaffung der Sachgüter über andere fremdkapitalgestützte Finanzierungsinstrumente.²³⁹ Auch sollten weitere Pflichten, die mit dem Leasingvertrag einhergehen können und potenzielle Ausgaben bedingen, wie beispielsweise Instandhaltungs-, Reparatur- oder Versicherungspflicht, bei der Entscheidung, ein Objekt zu leasen oder zu erwerben, miteinbezogen werden.²⁴⁰

Im Immobilienbereich existiert zum Beispiel das "Investor-Betreiber-Modell" für Seniorenwohnungen. Als Beispiel kann hier die "Stiftung Liebenau" angeführt werden, bei der die Erstellung, Instandhaltung und Verwaltung der Immobilien durch einen Investor erfolgt, während der Betreiber die Dienstleistungen in der Betreuung und der Pflege erbringt. Der Dienstleistungsanbieter least die Immobilie vom Investor. Bei einer derartigen Form der Fremdfinanzierung ist u. a. zu bedenken, dass gegebenenfalls weitere Investitionen in die Immobilie der Zustimmung des Eigentümers bedürfen.²⁴¹

Eine Sonderform stellt das Sale-and-lease-back dar. Durch den Verkauf von beispielsweise Immobilien und deren gleichzeitige Anmietung bei dem Käufer (Leasing-Geber), kann die eigene Liquidität erhöht werden.²⁴²

²³⁵ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 23.

²³⁶ Böhne et al. 2012, S. 14f.

²³⁷ Sack 2019, S. 4.

²³⁸ Böhne et al. 2012, S. 7.

²³⁹ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 22.

²⁴⁰ Böhne et al. 2012, S. 7.

²⁴¹ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 22f.

²⁴² Böhne et al. 2012, S. 9.

Tabelle 16: Akteure beim Leasing

Akteure	Beispiel
Kommune	Fahrzeuge, Immobilien, Mobilien
Organisationen	
Vereine	
Initiativen	
Unternehmen	
PPP	

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2.5 Beteiligungsf Finanzierung

Das Eigenkapital kann über eine Außenfinanzierung erhöht werden. Im Rahmen der Beteiligungsfinanzierung beteiligen sich externe Akteure an der Finanzierung einer Maßnahme und werden so zu Miteigentümern. Dadurch partizipieren die Akteure auch am Gewinn oder Verlust.²⁴³

Privates Beteiligungskapital, auch Private Equity genannt, ermöglicht durch Kapitalbeteiligungsgesellschaften eine Erhöhung des Eigenkapitals. Diese Form der Außenfinanzierung wird häufig im Rahmen von Neugründungen, insbesondere von Firmen, angewendet. Dabei können die Investoren Miteigentümer werden und erzielen bei einer erfolgreichen Etablierung durch den Verkauf ihrer Anteile ihren Gewinn.

Da Investoren in der Regel gewinnmaximierend handeln, investieren diese vor allem in Unternehmen mit hohen Wachstumsaussichten. Da dies für die Quartiersentwicklung vorwiegend nicht der Fall ist, kann dieses Instrument prinzipiell vernachlässigt werden.

Öffentliche Anbieter, wie die KfW bieten ebenfalls Beteiligungskapital an und könnten daher mit diesem Finanzierungsinstrument für Maßnahmen der Quartiersentwicklung interessant werden, wenn das Eigenkapital gestärkt werden soll.²⁴⁴

Weitere Möglichkeiten des Aufbaus von Eigenkapital durch die Beteiligung von externen Akteuren bestehen in unterschiedlichen finanziellen Bürgerbeteiligungsformen, auf die im Folgenden eingegangen wird.

3.2.5.1 Einlagen

Eine direkte finanzielle Bürgerbeteiligung kann beispielsweise in der Gründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) liegen, die sich für kleinere Angebote in der Quartiersentwicklung eignen kann. Die Investitionssumme und der Personenkreis der Investoren, d. h. der Bürger, muss nicht so hoch wie bei anderen Rechtsformen sein. Der Aufwand zur Etablierung einer GbR, deren Haftung als auch die Einlagenhöhe werden ebenfalls als relativ niedrig betrachtet. Auch im Fall, dass die anfallenden Aufgaben zur Leistungserbringung ehrenamtlich durchgeführt werden, wäre eine Risikoanalyse zur Angebotserstellung sinnvoll, da die Haftung der Gesellschafter über ihr Privatvermögen erfolgt.

²⁴³ Flögel et al. 2020, S. 272.

²⁴⁴ Flögel et al. 2020, S. 285.

3.2.5.2 Aktien

Finanzierungsinstrumente, die auf dem Kapitalmarkt angeboten werden, wie Aktien oder Anleihen, nehmen bei Unternehmen eine bedeutende Rolle ein. Aktien werden im Vergleich zu Beteiligungen öffentlich gehandelt²⁴⁵. Die Bildung von Aktiengesellschaften kann theoretisch in der Quartiersentwicklung möglich sein. Aufgrund der Komplexität der Organisationsstruktur einer Aktiengesellschaft ist dieser Weg zur Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung mit kleineren Projekten und Einzelvorhaben eher nicht passend.²⁴⁶ Im Bereich der lokalen Ökonomie ist jedoch ein Anstieg dieser Finanzierungsinstrumente zu verzeichnen.²⁴⁷

Eine aktive finanzielle Bürgerbeteiligung liegt dann vor, wenn in einer Kommanditgesellschaft (KG) die Bürger die Kommanditisten darstellen. Die Mindesteinlage ist als relativ hoch anzusehen, sodass nicht jeder Bürger die Möglichkeit hat, diese aufzubringen. Die durch die KG erwirtschafteten Gewinne werden entsprechend in einer Hauptversammlung festgelegt und gegebenenfalls an die Anteilseigner ausgeschüttet. Die Haftung der Anteilseigner ist auf deren Kapitalanlage begrenzt. Ein gewisses Maß an Mitspracherechten ist daher gegeben.

Eine weitere direkte finanzielle Beteiligungsform stellt die Bürgeraktie dar. Dieses Finanzierungsinstrument kann in der Quartiersentwicklung prinzipiell angewendet werden. Ein Beispiel liegt mit der Stiftung "Bürgerengagement Saar" vor.²⁴⁸

3.2.5.3 Bürgeranleihen

Anleihen sind zum Fremdkapital zu zählen, wobei Anleihen, wie Aktien, öffentlich gehandelt werden und im Vergleich zum Bürgerdarlehen öffentlich verhandelbar und austauschbar sind.²⁴⁹ Werden Anleihen emittiert, sind weitere Transaktionskosten einzubeziehen. Bürgeranleihen eignen sich auch für größere Finanzierungsvolumen.²⁵⁰

Bürgeranleihen entsprechen der direkten finanziellen Bürgerbeteiligung als passive Form. Dabei können Einlagen prinzipiell auch schon in geringem Umfang möglich sein, sodass auch Kleinanleger sich beteiligen können. Im Fokus stehen Bürger, die direkt von einer Entwicklungsmaßnahme betroffen sind. Bürgeranleihen sind beispielsweise im Netzausbau des Energiebereichs zu finden.²⁵¹ Zudem bieten Städte in Nordrhein-Westfalen sowie die Stadt München im Handlungsfeld „Wohnen“ oder für den Breitbandausbau Bürgeranleihen an.²⁵²

Bürgeranleihen erhöhen für bestimmte Maßnahmen der Quartiersentwicklung die Akzeptanz bei den Bürgern. Dabei werden garantierte Renditen ausgewiesen.²⁵³ Handelt es sich um ein öffentlichkeitswirksames Projekt, kann dies für eine Kommune zudem einen Imagegewinn zur Folge haben.

²⁴⁵ Flögel et al. 2020, S. 273.

²⁴⁶ Lenk et al. 2014, S. 27.

²⁴⁷ Flögel et al. 2020, S. 273.

²⁴⁸ Dahlbeck et al. 2020, S. 47.

²⁴⁹ Flögel et al. 2020, S. 273.

²⁵⁰ Becker und Metzinger 2012, S. 2f.

²⁵¹ Lenk et al. 2014, 24f.

²⁵² Treffpunkt Kommune 2017; Stadt München 2020.

²⁵³ Lenk et al. 2014, S. 24.

3.2.5.4 Genossenschaftsanteile

Bei der Gründung einer Genossenschaft zeichnen die Genossenschaftsanteile der Mitglieder das Eigenkapital der Genossenschaft auf. Die Genossenschaft stellt dann beispielsweise einen Bauherrn dar. Die Mitglieder der Genossenschaft nutzen primär die durch die Genossenschaft bereitgestellten Produkte, die durch die Größe der Gemeinschaft zu geringeren Preisen hergestellt bzw. genutzt werden können.²⁵⁴

Genossenschaftsmodelle stellen eine weit verbreitete finanzielle Bürgerbeteiligung dar, die mit weiteren Instrumenten flankiert zur Quartiersentwicklung beitragen kann. Die Genossenschaftsmitglieder erhalten bei gleichzeitigem Nutzer- und Kapitalanlegerstatus mit gleichen Einflussmöglichkeiten Mitspracherechte. Effizienzsteigerungen und damit Kostensenkungen sind beispielweise bei der Bewirtschaftung oder dem Erwerb von Sachgütern aufgrund möglicher Synergie- und Skaleneffekte möglich.²⁵⁵

Durch die finanzielle Beteiligung der Bürger an einer Genossenschaft können so Investitionen mit geringem Risiko bzw. Rendite getätigt werden, die im Interesse der Bürger sind und so auch die Akzeptanz der Entwicklungsmaßnahme steigern.²⁵⁶ Zudem gewährleistet die Bildung einer Genossenschaft für die Beteiligten eine gewisse Transparenz aufgrund der Verpflichtung zur Buchführung und der Erstellung von Jahresabschlüssen. Prinzipiell weisen Genossenschaften das Potenzial auf, in zahlreichen Handlungsfeldern in der Quartiersentwicklung als Finanzierungsmodell eingesetzt zu werden.²⁵⁷

Im Handlungsfeld „Wohnen“ können beispielsweise die Wohn- und Baukosten über Genossenschaftssysteme finanziert werden. Beispiele für solche Wohngenossenschaften sind die „Freie Scholle“ in Bielefeld,²⁵⁸ aber auch die „Wagnis eG“ in München. Als ein Beispiel einer Genossenschaft mit der Verbindung zur Mikrofinanzierung kann die „Nordhand eG“ in Dortmund genannt werden. Dabei besteht der gemeinsame Zweck der Genossenschaftsmitglieder darin, die lokale Ökonomie zu fördern. Neben den Genossenschaftsanteilen werden Mitgliedsbeiträge gezahlt und Kreditansprüche angespart. Die Genossenschaft handelt als akkreditiertes Mikrofinanzinstitut, sodass Mikrokredite aus dem Mikrokreditfonds Deutschland ermöglicht werden können.²⁵⁹

3.2.5.5 Hybridmodelle

Bei einer finanziellen Bürgerbeteiligung sind auch sogenannte Hybridmodelle möglich. Darunter fällt dann z. B. ein Modell, das aus einer GmbH und Co. KG in Kombination mit einer Genossenschaft besteht. Die Mitsprachemöglichkeit ist bei diesen Beteiligungsformen im Vergleich zu anderen Formen geringer, jedoch wäre eine vertikale Beteiligung von kleineren und größeren Anlegern möglich. Langfristig haltbar ist diese Form jedoch nur, wenn der Umfang der Investitionen zunimmt oder mehr Akteure sich beteiligen.²⁶⁰

Tabelle 17: Akteure bei Beteiligungskapital

Akteure

²⁵⁴ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 26f.

²⁵⁵ Flögel et al. 2020, S. 285; Lenk et al. 2014, 26f.

²⁵⁶ Drescher 2016, S. 187f.

²⁵⁷ Dahlbeck et al. 2020, S. 36f.

²⁵⁸ Schefold und Preuß 2018.

²⁵⁹ Dahlbeck et al. 2020, S. 27; S. 44.

²⁶⁰ Lenk et al. 2014, S. 27f.

Kommunen
Bürger
Unternehmen
Banken, Versicherungen
Organisationen, Genossenschaften

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2.6 Stiftungsausschüttungen

Eine rechtsfähige Stiftung liegt vor, wenn eine bestimmte Vermögensausstattung vorhanden ist, um einen bestimmten Stiftungszweck zu verfolgen. Eine solche Stiftung ist dann eine eigenständige juristische Person, die auf unbegrenzte Dauer gebildet wurde und unabhängig von den Stiftungsmitgliedern ist, wobei mittels öffentlicher Aufsichtsbehörden der in der Satzung festgelegte Wille der Stiftungsmitglieder berücksichtigt wird.²⁶¹ Neben privaten Stiftungen existieren auch öffentlich-rechtliche Stiftungen, deren Ziel es ist, öffentlich-rechtliche Aufgaben zu erfüllen.²⁶² Eine weitere Möglichkeit besteht in der Initiierung einer Bürgerstiftung oder auch Unternehmensstiftung, um eine langfristige Finanzierung von Maßnahmen in der Quartiersentwicklung zu erreichen.²⁶³ Die Erträge von Stiftungen können zur Finanzierung von Maßnahmen eingesetzt werden, während das Stiftungsvermögen aufgrund gesetzlicher Vorgaben angelegt werden muss.²⁶⁴

Gemeinnützige Stiftungen verfolgen grundsätzlich einen bestimmten Zweck. So werden beispielsweise soziale, karitative, kulturelle, staatsbürgerliche oder sportliche Initiativen gefördert. Dabei können einerseits bestimmte Maßnahmen und andererseits Institutionen bzw. Organisationen gefördert werden.

Die Mittel können dabei zweckgebundene Zuschüsse, Grundstücke oder Rechte umfassen. Die Förderung kann als Verlustdeckungszusage sowie Bürgschaftsübernahme ausgestaltet werden oder als Darlehen bzw. bedingt rückzahlbare Leistungen. Aber auch eine Schuldendiensthilfe oder andere nicht rückzahlbare Leistungen könnte eine Stiftung anbieten.²⁶⁵

Bei einer Stiftung für ein Quartier zahlen Quartiersakteure auf freiwilliger Basis eine Quartiersabgabe. Die Summe der eingezahlten Abgaben kann dazu beitragen, die Kosten für die Quartiersmaßnahmen zu decken. Die Abgabe kann dabei beispielsweise einen festen jährlichen Umfang haben. Für die Kostendeckung sind die Mitglieder der Stiftungen selbst verantwortlich, d. h. dass die Kosten und die eingesammelten Abgaben kalkuliert werden müssen.

Die Mitglieder einer Stiftung können neben ihren eigenen Abgaben auch weitere Finanzierungsinstrumente zur Deckung von Kosten verwenden. So können sie beispielsweise gemeinsame Förderanträge stellen oder Sozialfonds initiieren. Kapitalgeber können aber auch die Kommune oder Vereine, Genossenschaften, Banken oder Unternehmen sein. Die Kommune kann dabei auch nur eine beratende Rolle einnehmen.²⁶⁶

²⁶¹ Es sei darauf verwiesen, dass es Vereine oder GmbHs gibt, die im Namen den Zusatz „Stiftung“ tragen, wobei hier keine Stiftungen vorliegen, sondern damit nur der bestimmte Zweck in Vordergrund gestellt werden soll.

²⁶² Kolhoff 2017, S. 113f.

²⁶³ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2015, S. 30.

²⁶⁴ Achleitner et al. 2011, S. 284.

²⁶⁵ Beispiele sind: Deutsche Klassenlotterie, Deutsche Kinder- und Jugendstiftung, Robert-Bosch-Stiftung.

²⁶⁶ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 12ff.

Tabelle 18: Akteure bei Stiftungsausschüttungen

Akteure
Kommunen
Bürger
Unternehmen
Banken, Versicherungen
Organisationen, Genossenschaften

Quelle: Eigene Darstellung.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit einer Kooperation zwischen einer Kommune und einer Stiftung. Dies kann beispielsweise dann vorliegen, wenn Grundstücke oder Räume von der Kommune zur Verfügung gestellt werden. Eine Stiftung könnte darauf beispielsweise Wohnungen bauen, die dann verkauft werden. In einen Sozialfonds können dann der Grundstückserlös, der Gewinn der Stiftung, Spenden und private Zuwendungen eingehen. Die Zinsen aus dem Sozialfonds können dann beispielsweise zur Kostendeckung der Gemeinwesenarbeit oder den Personalkosten verwendet werden. Die Stiftung „Liebenau“ kann dafür als Beispiel genannt werden.²⁶⁷

3.2.7 Spenden

Spenden können durch Institutionen, Organisationen – wie Stiftungen oder Unternehmen – oder Einzelpersonen getätigt werden. Eine eindeutige Zuordnung zu einem Akteur würde der Bedeutung von Spenden somit nicht gerecht werden.²⁶⁸ Deshalb werden sie hier als Querschnittsinstrument aufgeführt.

Spenden können unterschieden werden in Geld- und Sachzuwendungen sowie Zuwendungen in Form von Dienstleistungen. Als eine Form des Crowdfunding ist im Spendenbereich die Crowddonation zu verstehen. Hierbei werden über eine Crowdfunding-Plattform Spenden gesammelt.²⁶⁹

Als Beispiel sei hier auf die primären Einnahmen von NGOs verwiesen, die aus Spenden oder Stiftungsausschüttungen resultieren, die freiwillig gezahlt werden und keine wirtschaftliche Gegenleistung implizieren. Es liegen hierbei keine Mitspracherechte oder Gewinnbeteiligungen bzw. Verlustausgleiche an die Eigenkapitalgeber vor. Ziel der Kapitalgeber ist die Durchführbarkeit der geplanten Aktivitäten zum Erreichen des Ziels. Es kann daher von „Quasi-Eigenkapital“ gesprochen werden, da mit den Einnahmen keine Rückzahlungs- oder Zinsverpflichtungen einhergehen.²⁷⁰

3.2.7.1 Geldzuwendungen (Finanzmittel)

Spenden in Form von Geldzuwendungen werden durch ihre Freiwilligkeit und ihre Unentgeltlichkeit sowie ihren Zweck charakterisiert. Spenden sind nicht rücknehmbar und an keine Gegenleistung des Empfängers gebunden. Für den Spender ergeben sich gegebenenfalls Steuererleichterungen, wenn der Empfänger gemeinnützig agiert.

²⁶⁷ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 14.

²⁶⁸ Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) 2019, S. 33.

²⁶⁹ Flögel et al. 2020, S. 287.

²⁷⁰ Littich und Schober 2013, S. 297.

Problematisch sind Spenden insbesondere dadurch, dass keine Regelmäßigkeit vorliegen muss und daher die Empfänger die Zahlungseingänge nicht einplanen können. Zudem kann es sein, dass Spenden an einen ganz bestimmten Zweck gebunden werden. Erfolgt die aktive Einwerbung von Spenden, können Kosten entstehen, die mit dem Verhältnis von Aufwand zu Nutzen abgewogen werden müssten.²⁷¹

Spenden von Unternehmen basieren auf strategischen Überlegungen, wobei die Spendenhäufigkeit und -höhe teilweise von der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens abhängig ist. Eine gewisse Abhängigkeit von konjunkturellen Schwankungen ist daher mit Unternehmensspenden verbunden.²⁷² Des Weiteren könnte das Mäzenatentum als spendenbasierte Finanzierung der Quartiersentwicklung genannt werden, für das ebenfalls keine direkte Gegenleistung beansprucht wird.

3.2.7.2 Sachzuwendungen (Sachmittel)

Sachzuwendungen können beispielsweise Räumlichkeiten sein, die ohne direkte Gegenleistung zur Nutzung bereitgestellt werden. Auch andere Sachmittel, die bei Maßnahmen der Quartiersentwicklung benötigt werden, können gespendet werden und so die Finanzierungslast reduzieren. Schwierig ist die monetäre Bewertung dieser Sachzuwendungen. Bei den Räumlichkeiten wäre ein Ansatzpunkt die Mieteinnahmen eines vergleichbaren Raums als Referenzgröße zu verwenden.²⁷³

3.2.7.3 Dienstleistungen

Unter Dienstleistungen im Bereich der Spenden werden insbesondere Zeitspenden verstanden.²⁷⁴ Das Ehrenamt bzw. das bürgerschaftliche Engagement entspricht daher einer indirekten Finanzierung. Dabei ist eine grundsätzliche Bürger- oder Unternehmensbeteiligung Voraussetzung.

Unter dem Bereich Ehrenamt und Engagement fallen auch Eigenleistungen. Die erbrachte oder zu erbringende Leistung wird als nicht-monetäre Spende und damit für den Nachfrager kostenlos betrachtet. Arbeiten in Eigenleistung können beispielsweise auch zu einem reduzierten Preis vergeben werden.²⁷⁵

Finanzierungsinstrumente, die Eigen- und Fremdkapital mit Spenden vereinen, werden als hybride Instrumente bezeichnet. Als Beispiele hierfür können recoverable grants genannt werden. Es handelt sich dabei um ein Darlehen, das nur im Erfolgsfall zurückzuzahlen ist. Im Misserfallsfall wird das Darlehen zu einer Spende. Auch sogenannte Wandelspenden können beispielhaft für hybride Instrumente genannt werden. Dabei werden im Erfolgsfall die finanziellen Mittel als Spenden verbucht, während sie bei Misserfolg ein Kredit darstellen. Merkmale sind dabei, dass keine Zinsen zu entrichten sind und eine Rückzahlung abhängig von der erfolgreichen Umsetzung einer Maßnahme ist.²⁷⁶

²⁷¹ Scheck, S. 2.

²⁷² Littich und Schober 2013, S. 301.

²⁷³ Fachinger et al. 2018, S. 65.

²⁷⁴ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2015, S. 75.

²⁷⁵ Schefold und Preuß 2018.

²⁷⁶ Achleitner et al. 2011, S. 283.

3.2.7.4 Sponsoring

Wie bei den Spenden kann sich das Sponsoring als unternehmerischer oder institutioneller Beitrag auf Geld-, Sach- und Dienstleistungen beziehen. Wobei zu den Dienstleistungen auch die Unterstützung durch das Einbringen oder Weitergeben von Know-How gezählt werden kann. Im Rahmen von Sponsoring werden beispielsweise Personen oder Organisationen gefördert. Im Vergleich zu einer Spende erfolgt das Sponsoring nur bei vereinbarter Gegenleistung. Die Gegenleistung zielt dabei meist auf Marketing- oder Kommunikationsmaßnahmen ab, sodass der Sponsor und der Gesponsorte über die Leistung miteinander verbunden sind und dabei ein Imagetransfer erfolgen könnte.

Eine Unterform des Sponsorings stellt das Social Sponsoring dar, bei dem es um die Förderung sozialer Organisationen und Institutionen geht. Die Gegenleistung erfolgt hier meist in Form des Marketings, indem der Sponsor auf das Engagement beim Gesponsorten mit dessen Namen verweisen darf.²⁷⁷

Sponsoren können auch nur eine einmalige finanzielle Förderung anbieten, wie beispielsweise für ein Fest oder für die Anschaffung eines Fahrzeugs. Teilweise findet das Sponsoring nur punktuell statt, wie im Falle der Hilfe bei der Erstellung des Jahresabschlusses oder bei der Unterstützung des betrieblichen Controllings. Eine Mitgestaltung wird durch das Sponsoring meist nicht vorgenommen.²⁷⁸

Sponsoring wird von Stiftungen oder Unternehmen betrieben und ist in der Regel zeitlich befristet. Damit kann für die gesponsorten Einrichtungen keine langfristig kontinuierliche Finanzierung erfolgen. Ferner besteht die Möglichkeit, dass durch den Einfluss eines Sponsors auf die gesponsorte Organisation ein Abhängigkeitsverhältnis entsteht.²⁷⁹

Tabelle 19: Akteure bei Spenden und dem Sponsoring

Akteure
Kommunen
Bürger
Unternehmen
Banken, Versicherungen
Organisationen, NGOs, Institutionen
Genossenschaften

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2.8 Fonds

Fonds sind Finanzierungsinstrumente, mit denen das Kapital von privaten oder auch institutionellen Investoren eingesammelt wird. Das Fondskapital oder Teile des Kapitals und/oder die darauf anfallenden Zinsen werden dann gezielt an einen Betreiber einer Maßnahme oder an die Quartiersentwicklung vergeben.²⁸⁰

²⁷⁷ Kolhoff 2017, S. 101.

²⁷⁸ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2015, S. 83.

²⁷⁹ Kolhoff 2017, S. 104.

²⁸⁰ Netzwerk: Soziales neu gestalten 2009, S. 23.

Je nach Ausgestaltung und zugrunde gelegter Instrumentenwahl, kann der Zinsertrag jedoch zur Kostendeckung zu gering sein, sodass weitere Finanzmittel akquiriert werden müssen.²⁸¹

3.2.8.1 Venture capital Fonds

Zur Finanzierung von unternehmensbasierten Maßnahmen können venture capital-fonds oder social venture capital-fonds in Frage kommen, wobei auch beide gleichzeitig herangezogen werden können.²⁸²

Social venture capital-fonds sind die Sammlung finanzieller Mittel durch social investments von renditeinteressierten Investoren.²⁸³ Es sind also solche Fonds, die das Kapital von Investoren beinhalten, die am Kapitalerhalt und neben einer monetären auch an einer gewissen sozialen Rendite interessiert sind. Auch sind die nachhaltige Verwendung des Kapitals und die Innovationsfähigkeit, neben der Aussicht auf Erfolg, für den Investor relevant. Der Unterschied zu Spenden ist durch die langfristige Perspektive und dem Involvement, d. h. dem eigenen Engagement und dem Wissensinput sowie der Mitsprache und Kontrolle als Investor, gegeben. Diese Fonds sind daher durch das Engagement und durch das höhere Interesse an einer sozialen Rendite durch den Investor gekennzeichnet, als dies etwa bei Venture capital Fonds, Eigenkapitalbeteiligung oder Kreditfinanzierung der Fall ist.

Im Zusammenhang mit Social venture capital-fonds sind venture philanthropy zu nennen, die prinzipiell Spenden darstellen, d. h. eine monetäre Gegenleistung erfolgt von den Privatpersonen oder Stiftungen nicht²⁸⁴ – diese sind jedoch mit einem hohen Engagement und einem hohen Interesse an einer sozialen Rendite verbunden. Sie stellen damit eine neuere Art von venture capital-Gesellschaften dar. Mit Dienstleistungen zur fachlichen Unterstützung tragen sie so, neben der finanziellen Förderung, auch zum Wissenstransfer bei.

3.2.8.2 Socially Responsible Investments

Bezogen auf den Kapitalmarkt werden Investitionen von sozialrenditeorientierten Akteuren über den Socially Responsible Investments-Fonds (SRI) getätigt. Die Investitionen richten sich dabei nach negativen oder positiven Begutachtungsscreenings, indem in Aktien oder Anleihen investiert wird, bei denen die unternehmensbezogenen Maßnahmen bestimmte Kriterien erfüllen. So kann unterschieden werden in Maßnahmen, die beispielsweise soziale, ökologische oder ethische Kriterien erfüllen, und es ist möglich, solche Maßnahmen auszuschließen, die nicht den gewünschten Merkmalen entsprechen.

Es können mehrere Anlageklassen unterschieden werden: Community Development Venture Capital (CDVC), linked deposits und Mikrokredite. In der ersten Klasse stehen beispielsweise Investitionen in strukturschwachen Regionen im Zentrum. Unter linked deposits werden Spareinlagen verstanden, die bei Banken mit besonderen Kreditkonditionen für soziale oder ökologische Maßnahmen, wie beispielsweise der GLS oder der Umweltbank, von Kapitalgebern eingegangen sind.²⁸⁵

Bei sozialpolitischen Maßnahmen gibt es die Möglichkeit, dass private Investoren das Risiko bei der Durchführung der Maßnahmen übernehmen und bei einer erfolgreichen Durchfüh-

²⁸¹ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 14.

²⁸² Achleitner et al. 2011, S. 277.

²⁸³ Achleitner et al. 2011, S. 278.

²⁸⁴ Littich und Schober 2013, S. 298f.

²⁸⁵ Achleitner et al. 2011, S. 274ff.

rung der Maßnahme im Gegenzug eine monetäre Rendite fordern. Die Rendite kann vom öffentlichen Sektor ausgezahlt werden, indem die durch die Maßnahme von Seiten der Kommune eingesparten Geldmittel zu Grunde gelegt werden. Ohne erfolgreiche Durchführung entstehen keine Renditezahlungen.²⁸⁶

3.2.8.3 Sozialfonds

Sozialfonds bestehen aus Spenden, Stiftungsgeldern oder privaten Zuwendungen sowie kommunalen Fördergeldern, die finanzielle Mittel für Maßnahmen nach bestimmten Kriterien bereitstellen. Die Kommune tritt dabei entweder als Entscheidungsträgerin für die Verteilung der Mittel, d. h. sie entscheidet welche Maßnahme welchen Beitrag erhält, oder als Kooperationspartnerin auf.²⁸⁷

3.2.8.4 Bürgerfonds

Bürgerfonds werden als direkte passive finanzielle Bürgerbeteiligung bezeichnet. Bürgerfonds gelten als Möglichkeit, die Maßnahmen der Quartiersentwicklung zu finanzieren, insbesondere wenn der kommunale finanzielle Handlungsspielraum eingeschränkt ist. Immobilien können dabei beispielsweise als Sicherheiten gelten. Die Bürger sind so mit der Quartiersentwicklung verbunden und fördern über dieses Instrument deren Akzeptanz. Da die Bürger dadurch als „Gesellschafter“ fungieren, haften sie nur mit ihrer Einlage, erzielen jedoch eine Rendite und beteiligen sich an der Wertentwicklung.²⁸⁸

Besonders für Maßnahmen der Quartiersentwicklung, die weniger als 50.000€ Finanzierung benötigen, sind Mikromezzaninfonds von Interesse.²⁸⁹

3.2.8.5 Kofinanzierungsfonds

Interkommunale Kooperationen können bei der Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklungen sinnvoll sein, wenn Quartiere über die kommunalen Grenzen hinausgehen. Insbesondere im ländlichen Raum sowie in Ballungsgebieten bei Stadtteilgrenzen sind solche Optionen zu berücksichtigen.

So stellt beispielsweise das Aktionsprogramm des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung mit dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat „Modellvorhaben der Raumordnung“ (MORO) die Möglichkeit eines Kofinanzierungsfonds vor.²⁹⁰

3.2.8.6 Spendenfonds

Zweckbezogene Spenden können in Fonds integriert werden, sodass dessen Erträge bei Bedarf für den zugedachten Zweck eingesetzt werden können. Durch die Fondsbindung werden einerseits finanzielle Ressourcen entzogen und andererseits sogenannte Agency-Kosten anfallen. Die Höhe des Finanzvermögens sollte daher mit den Quartiersakteuren vor dem Hintergrund der zielorientierten Aktivitäten abgestimmt werden, um unabhängig und flexibel reagieren zu können.²⁹¹

²⁸⁶ Achleitner et al. 2011, S. 284f.

²⁸⁷ Mehnert und Kremer-Preiß 2014, S. 14.

²⁸⁸ Lenk et al. 2014, S. 29f.

²⁸⁹ Flögel et al. 2020, S. 285.

²⁹⁰ Lücke 2016.

²⁹¹ Littich und Schober 2013, S. 294f.

Tabelle 20: Akteure bei Fonds

Akteure
Kommunen
Bürger
Unternehmen
Banken
Organisationen, NGOs, Institutionen

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2.9 Bürgerwährung

Bürgerwährungen können ganz unterschiedliche Ausprägungen haben. Hierunter werden finanzielle Beteiligungsformen, Bürgervermögen oder auch Sonderformen von Regionalwährungen subsumiert. So können beispielsweise Bürger der Kommune für gemeinnützige Zwecke finanzielle Mittel ohne Verzinsung überlassen. Möglich ist auch, dass für einen Verein Geld für Maßnahmen der Quartiersentwicklung über den Einkauf bei Quartiersakteuren oder anderen teilnehmenden Händlern gesammelt wird. Ein prozentualer Betrag der Einkaufsrechnung wird dabei an den Verein übermittelt. Mit den so akquirierten Mitteln können auch zinsvergünstigte Kredite an die teilnehmenden Quartiersakteure vergeben werden. Davon abzugrenzen sind die Regionalwährungen, die für geschlossene Wirtschaftskreisläufe Gültigkeit haben, um die lokalen Unternehmen zu stärken.²⁹²

3.3 Synoptische Darstellung der Finanzierungsmodelle

Die bisherigen Ausführungen haben unterschiedliche Möglichkeiten aufgezeigt, wie Maßnahmen der Quartiersentwicklung finanziert werden können. Dabei wurden die Finanzierungsinstrumente nach klassischen und modernen Finanzierungsmodellen systematisiert. Alle Finanzierungsinstrumente und -modelle beinhalten Vorteile und Nachteile, die entsprechend den verschiedenen Zielen und Maßnahmen in der Quartiersentwicklung unterschiedlich ausfallen können. Sowohl je nach Maßnahme und deren Ziel als auch je Ausgangssituation und lokalen Rahmenbedingungen sind bestimmte Finanzierungsinstrumente und -modelle besser als andere geeignet, einer nachhaltigen und altersgerechten Finanzierung zu entsprechen. Die Wahl für entsprechende Finanzierungsinstrumente und -modelle oder auch für einen Finanzierungsmix sind kriteriengeleitet und kontextbezogen vorzunehmen.

Die Synopse im Anhang (Tabelle 21) stellt eine Möglichkeit dar, als Entscheidungsgrundlage zu fungieren. Diese als Datenbank formatierte Synopse kann für den individuellen Gebrauch in der Quartiersentwicklung genutzt werden. Ziel sollte es sein, dass für vor Ort getroffene Maßnahmen der Quartiersentwicklung ein entsprechendes Finanzierungsportfolio entwickelt wird, dass für Nachfrager und Anbieter nachhaltig und altersgerecht ist.

Die Synopse enthält alle wesentlichen charakteristischen Merkmale der einzelnen im Vorfeld dargestellten Finanzierungsinstrumente mit Zuordnung zu Finanzierungsmodellen. Die für Nachfrager prinzipiell zugrunde liegenden Vor- und Nachteile als auch Beispielmaßnahmen der Quartiersentwicklung sowie die potenzielle Eignung für die verschiedenen Akteursgruppen sind aus der Synopse zu entnehmen. Weitere praktizierte Finanzierungsinstrumente, die

²⁹² Lenk et al. 2014, S. 30.

sich in der kürzeren Vergangenheit etabliert haben und mittels Umfrage ermittelt wurden, werden im folgenden Kapitel dargestellt.

4 Praktizierte Finanzierungsinstrumente in der Quartiersentwicklung in Deutschland

Ziel der folgenden Ausführungen ist es, einen Überblick über die unterschiedlichen Finanzierungsmodelle, die in der Praxis der nachhaltigen und altersgerechten Quartiersentwicklung angewendet werden, zu geben.

4.1 Vorgehensweise

Um die Heterogenität der bundeslandspezifischen Regelungen berücksichtigen zu können, wurde in einem ersten Schritt für jedes Bundesland in einer Internetrecherche nach Maßnahmen der Quartiersentwicklung gesucht, die nach dem Jahr 2010 durchgeführt wurden. Dazu wurden Internetrecherchen in Google und Bing mittels informationsorientierten Anfragen²⁹³ nach Internetauftritten, Websites oder Berichten von Quartiersentwicklungsmaßnahmen durchgeführt.

In den Universalsuchmaschinen wurden die Begriffe „Quartier“, „Quartiersprojekt“, „Quartiersentwicklung“ und „Quartiersmanagement“ zur Recherche verwendet. Sofern die Ergebnisse zu unspezifisch waren, wurden die Suchbegriffe zusätzlich noch mit einer konkreten Kommune ergänzt und es wurde teilweise zur weiteren Konkretisierung der Suche der Begriff „Finanzierung“ mit aufgenommen, um die Recherche nach Finanzierungsinstrumenten einzugrenzen.

Die Suchtreffer können in zwei Gruppen untergliedert werden:

- konkrete Quartiersentwicklungsmaßnahmen werden in einem entsprechenden Internetauftritt oder in Presseberichten dargestellt,
- es wird indirekt auf die Quartiersentwicklung in Sammlungen, Datenbanken oder Listen hingewiesen oder es fanden sich auf den Internetseiten Verweise oder weiterführende Informationen zu Quartiersprojekten. Die gefundenen Angaben wurden dann wieder in eine Universalsuchmaschine eingegeben, um Informationen zu konkreten Quartiersentwicklungsmaßnahmen zu erhalten.

Die recherchierten Finanzierungsinstrumente der Quartiersentwicklung stellen weder eine Vollerhebung noch eine repräsentative Stichprobe von bundesweit praktizierten Finanzierungsinstrumenten dar. Vielmehr zeichnen sich die Quartierprojekte durch einen Selektivitätscharakter aus. Eine Selektion fand vor allem durch den Ausschluss der Maßnahmen von Quartiersentwicklung statt, die bei der Suche keine oder nur unspezifische Informationen zur Finanzierung oder zu Ansprechpartnern ergaben. Zudem wurden nur Maßnahmen der Quartiersentwicklung berücksichtigt, die entweder im Jahr 2010 angelaufen sind oder die zwar vor dem Jahr 2010 begonnen wurden, aber über das Jahr 2010 hinaus Bestand hatten. Dies geschah aus zwei Gründen: Zum einen liegt es nahe, davon auszugehen, dass die verantwortlichen Kontaktpersonen nicht mehr erreicht werden können. Zum anderen sollte die Recherche dazu dienen, einen Überblick über moderne Finanzierungsinstrumente der Quartiersentwicklung zu erhalten.

Um die Informationen übersichtlich darzustellen und einfach zugänglich zu machen, wurde eine Datenbank erstellt, die in tabellarischer Form im Anhang wiedergegeben ist (Tabelle 21). Die Anhangtabelle informiert über die verschiedenen Maßnahmen der Quartiersentwicklung

²⁹³ Weilenmann 2012, S. 21.

mit ihren jeweiligen Finanzierungsinstrumenten und -modellen, die in der Praxis Anwendung finden.

4.2 Funktion und Aufbau der Datenbank

Die Datenbank stellt übersichtlich verschiedene Informationen der gefundenen Entwicklungsmaßnahmen dar und ermöglicht eine zielgerichtete Sortierung nach bestimmten Kategorien wie Bundesland, Gesamtvolumen der Finanzierung, Finanzierungsinstrument oder Projekthalt.

Im Folgenden werden die verschiedenen Spalten der jeweiligen Kategorien sowie die Form der Eintragung in der Tabelle 22 beschrieben.

Die Tabelle zeigt Quartiersmaßnahmen je nach Bundesland auf. Die erste Spalte dient zur Beschreibung und Zuordnung der jeweiligen Quartiersmaßnahme. Dabei wird neben der Kommune, der Name sowie die Art der Quartiersentwicklung aufgeführt. Die Art orientiert sich dabei an der Unterscheidung der Interventionsebenen und kann in Programm, Projekt oder Einzelvorhaben unterschieden werden.

Die folgenden vier Spalten beziehen sich auf die Finanzierung der jeweiligen Quartiersmaßnahme und listen die verwendeten Finanzierungsinstrumente auf. In der Tabelle 22 sind bis zu vier Finanzierungsinstrumente dargestellt. Als Eintragungsoptionen fungieren hierbei die theoretisch möglichen Finanzierungsinstrumente, die im Kapitel 3 dargelegt wurden. Für jedes Finanzierungsinstrument werden in den jeweiligen Spalten die Mittelverwendung und der prozentuale Anteil dieses Finanzierungsinstruments am Gesamtbudget angegeben. Die nächste Spalte gibt das Gesamtbudget der Quartiersentwicklung an und beinhaltet gegebenenfalls Anmerkungen. Im Anschluss wird der Zeitraum der Quartiersmaßnahme angegeben durch das Startdatum der Quartiersentwicklung und dem Enddatum, falls dieses bereits erreicht ist. Die letzte Spalte gibt die Internetseite der jeweiligen Quartiersmaßnahme an.

Auf Basis der Internetrecherche konnten nicht alle Informationen zu den jeweiligen Maßnahmen der Quartiersentwicklung für die Datenbank erhoben werden, sodass vor dem Hintergrund fehlende Informationen zu ergänzen und die bereits gesammelten Daten zu verifizieren, ein leitfadengestütztes Interview konzipiert wurde (siehe Anhang). Die Durchführung des Interviews erfolgte telefonisch mit verschiedenen Ansprechpartnern in Form eines Auskunftsterviews.²⁹⁴

Der inhaltliche Ablauf des Interviews war wie folgt: Nach einer kurzen Vorstellung des Forschungsprojekts und dessen Hintergrund wurde die Quartiersmaßnahme angesprochen, auf die sich das Interview beziehen sollte. Es wurden bereits die bekannten Informationen genannt und kurz dargelegt, wie diese Informationen gesammelt wurden – beispielsweise Website oder Medienbericht. Im Interview wurde dann die Ansprechperson gebeten, die bereits gesammelten Daten hinsichtlich der Finanzierung, in welche Verwendung die jeweiligen finanziellen Mittel fließen, das Gesamtbudget und den Zeitraum der Entwicklungsmaßnahme zu bestätigen und gegebenenfalls fehlende Informationen zu ergänzen. Abschließend wurde die Mailadresse erfragt, um die Möglichkeit zu eröffnen, spätere Rückfragen zu stellen oder Anmerkungen zu machen.

Falls die Kontaktperson nicht die Ansprechperson für Finanzierungsfragen war, beispielsweise aufgrund von Berufswechsel oder dem Abschluss der Quartiersmaßnahme, wurden die Kontaktdaten aktualisiert.

²⁹⁴ Weilenmann 2012, S. 15.

Bei der mündlichen Befragung konnten sich grundsätzlich drei Probleme ergeben:

1. Bei Projekten, die weiter in der Vergangenheit lagen, war die angegebene Kontaktperson nicht mehr für die Organisation tätig,
2. Es war nicht feststellbar, wer projektverantwortlich war,
3. Die Informationen wurden im Telefoninterview nicht mitgeteilt.

Im letztgenannten Fall wurde die Möglichkeit angeboten, die Informationen per E-Mail im Rahmen einer schriftlichen Befragung beantworten zu können, da die schriftliche Datenerhebung im Vergleich zur mündlichen Befragung u. a. als anonymer empfunden wird.²⁹⁵

Die Konzeption des Fragebogens basierte auf dem Leitfaden, der bei der telefonischen Anfrage für die Durchführung der Interviews verwendet wurde. Es wurden die Formulierungen des Leitfadens entsprechend angepasst und im Fragebogen Textpassagen hinzugefügt und darauf geachtet, dass die Fragebogenstruktur und die Struktur des leitfadengestützten Interviews nahezu identisch waren. Der Fragebogen wurde den Kontaktpersonen in elektronischer Form über E-Mail zugesandt.

4.3 Ergebnisse

Insgesamt wurden die Daten von 61 Quartiersmaßnahmen erhoben, die bis ins Jahr 2006 zurückgehen. Es wurden somit auch Quartiersmaßnahmen berücksichtigt, die zwar vor dem Jahr 2010 angelaufen sind, aber über das Jahr 2010 hinaus Bestand hatten.

Die Recherche zeigt die bundesweite Bandbreite an unterschiedlichen Finanzierungsinstrumenten. Häufig liegt dabei ein Finanzierungsmix beziehungsweise eine Kofinanzierung mit Mitteln aus unterschiedlichen Quellen vor. So werden langfristige Infrastruktur- und Netzwerkmaßnahmen vermehrt über öffentliche Mittel, genossenschaftliche Anteile und gewerbliche Investitionen finanziert, wobei Vereine oder gewerbliche Dienstleister häufiger diesen Finanzierungsmix verwenden. Einzig Crowdfunding tritt des Öfteren als einzelnes Finanzierungsinstrument auf.

Eine alternative Variante der Finanzierung langfristiger Projekte ist das Crowdlending, bei dem viele einzelne Kredite an den Kapitalnachfragern ausgegeben werden.²⁹⁶ In der nicht-repräsentativen Stichprobe handelt es sich bei Crowdlending im Kontext von Quartiersentwicklung allerdings um Einzelfälle.

Die recherchierten Quartiersmaßnahmen wurden vorwiegend aus öffentlichen Mitteln finanziert. Weitere Finanzierungsquellen waren neben dem bereits genannten Crowdfunding und Crowdlending die Anteile von Genossenschaften, Stiftungsausschüttungen, Bankkrediten bzw. Darlehen, Eigenkapital und Spenden von Unternehmen oder Einzelpersonen. Hinzu kommen geldwerte Leistungen aus ehrenamtlichem Engagement sowie Sachmittelspenden, welche über die jeweilige Kommune oder gemeinnützige Vereine organisiert und koordiniert werden.

Die Projekte weisen eine große Vielfalt hinsichtlich der Handlungsfelder auf. Zu den häufigsten Handlungsfeldern gehören: Wohnen, Freizeit, Kultur und Begegnung. Partizipation und eine integrierte Vernetzung der Bürger stehen, im Vergleich zu pflegerischen Unterstützungsange-

²⁹⁵ Bortz und Döring 2006, S. 252.

²⁹⁶ Schweizer et al. 2017, S. 3.

boten für Ältere, ebenfalls vermehrt im Fokus. Aufgrund der Heterogenität einzelner Quartiersprojekte und der Diversität von Kommunen, Verantwortungsträger und Finanzierungsmöglichkeiten kann keine Ableitung von Best-Practice-Beispielen vollzogen werden.

5 Zusammenfassung

Mit dieser Studie wurde ein Überblick sowohl über bereits bestehende als auch über potenzielle Finanzierungsinstrumente sowie über deren Kombinationsmöglichkeiten gegeben, die für eine nachhaltige und altersgerechte Finanzierung der Quartiersentwicklung gewählt werden können. Die verschiedenen Finanzierungsinstrumente und -modelle sowie Möglichkeiten für einen Finanzierungsmix sind vor dem Hintergrund der differenzierten und sich ändernden lokalen Rahmenbedingungen zu betrachten. Eine grundsätzliche Handlungsempfehlung kann nicht bzw. wenn, dann nur sehr eingeschränkt, gegeben werden.

Als Grundlage für die Entscheidungsfindung eines geeigneten Finanzierungsinstruments kann ein Kriterienkatalog handlungsleitend sein, mit dem die verschiedenen Finanzierungsinstrumente hinsichtlich ihrer quartiersbezogenen Bedarfe und Ziele nach nachhaltigen und altersgerechten Kriterien bewertet und gewählt werden können. Dem Kriterienkatalog wären die theoretisch hergeleiteten Merkmale einer nachhaltigen und altersgerechten Finanzierung in der Quartiersentwicklung zu Grunde zu legen, die im Kapitel 2 ausführlich beschrieben wurden.

Die verschiedenen Finanzierungsmodelle können unterschiedlich systematisiert werden, wobei in dieser Studie eine grobe Einteilung in klassische und moderne Finanzierungsmodelle vorgenommen wurde. So wird deutlich, welche Finanzierungsinstrumente bisher vornehmlich in der Quartiersentwicklung verwendet werden, welche Verantwortungsgemeinschaften zu verzeichnen sind sowie welche weiteren Finanzierungsinstrumente zur Quartiersentwicklung möglich wären.

Die potenziell möglichen Finanzierungsinstrumente wurden mit ihren Chancen und Risiken sowie mit den möglichen Anwendungsbereichen und Rahmenbedingungen, die das Potenzial der Instrumente entfalten können, im dritten Kapitel systematisch aufbereitet, sodass für die kommunale Ebene eine Hilfestellung zur Entscheidungsfindung gegeben wurde. Die dazu gehörende zusammenfassende synoptische Darstellung der Finanzierungsmodelle gibt die wesentlichen Inhalte komprimiert und zielgruppenfokussiert wieder, sodass hier eine Möglichkeit gegeben wird, kriteriengeleitet nach einem möglichen Finanzierungsmodell zu suchen.

In einem weiteren Schritt wurden mittels einer Internetrecherche und ergänzenden leitfragengestützten Telefoninterviews bzw. schriftlicher Befragung die in der Quartiersentwicklung in Deutschland praktizierten Finanzierungsinstrumente aufgelistet. Neben den verschiedenen Finanzierungsinstrumenten konnten so Informationen über Finanzierungsvolumen und -laufzeiten gewonnen werden. Bei den insgesamt 61 ermittelten Maßnahmen der Quartiersentwicklung zeigte sich vor allem ein praktizierter Finanzierungsmix aus öffentlichen Mitteln, genossenschaftlichen Anteilen und gewerblichen Investitionen. Lediglich Crowdfunding als Beispiel für ein einzelnes Finanzierungsinstrument wurde mehrmals identifiziert. Mit der Auflistung der praktizierten Finanzierungsinstrumente sollte keine Vollerhebung oder repräsentative Stichprobe von Quartiersmaßnahmen vorgenommen werden. Die synoptische Darstellung praktizierter Maßnahmen dient insbesondere zum Aufzeigen von Beispielen für verschiedene Finanzierungsinstrumente. Best-Practice-Beispiele können und sollten ebenfalls damit nicht gegeben werden, da entsprechende Maßnahmen und deren Finanzierungsoption in ein je spezifisches Konstrukt aus Kommune, Verantwortungsträgern und Finanzierungsmöglichkeiten eingebettet ist.

Mit dieser Studie konnten daher ausgehend von einer kriteriengeleiteten Beschreibung einer nachhaltigen und altersgerechten Finanzierung der Quartiersentwicklung die wesentlichen

Akteure bei der Finanzierung als auch die theoretisch möglichen Finanzierungsinstrumente und -modelle in der Quartiersentwicklung aufgezeigt werden. Bei der Wahl von geeigneten Finanzierungsinstrumenten und -modellen sind die quartiersbezogenen Rahmenbedingungen zu beachten. Die Erkenntnisse über die bisher praktizierten Finanzierungsmodelle in der Quartiersentwicklung sind dabei hilfreich.

Prinzipiell können mit einer nachhaltigen Quartiersentwicklung in Abhängigkeit von den lokalen Rahmenbedingungen, den strukturellen Gegebenheiten sowie hinsichtlich der jeweiligen Zielvorstellungen insbesondere Potenziale entfaltet werden, die ein selbstbestimmtes und selbstorganisiertes Altern im Quartier ermöglichen. Je kontinuierlicher die Finanzierung erfolgt, desto eher wird aufgrund der perspektivischen Orientierung an der Quartiersentwicklung partizipiert. Mit der Partizipation wird eine bedarfsorientierte Finanzierung ermöglicht, denn dadurch werden die Menschen vor Ort in die Überlegungen für die Auswahl der Finanzierungsinstrumente mit einbezogen.

Wie die Studie verdeutlicht, gibt es kein universelles Konzept für eine nachhaltige und altersgerechte Finanzierung von Maßnahmen in der Quartiersentwicklung. Eine Blaupause, für welche Quartiersmaßnahme bzw. für welches Programm, Projekt oder Einzelvorhaben welches Finanzierungsinstrument oder Finanzierungsmodell altersgerecht und nachhaltig wirkt, kann nicht gegeben werden. Individuelle Finanzierungslösungen sind für jede Quartiersentwicklung vorzunehmen. Die Kommunen können aber Unterstützung anbieten, sodass nachhaltige und altersgerechte Strukturen zur Partizipation, für Unterstützungsleistungen und der Versorgung sowie für Kooperationsmöglichkeiten der Quartiersakteure etabliert werden können. Ein selbstbestimmtes Altern in der heimischen Wohnumgebung wird dadurch gefördert und ortsansässige Unternehmen und Dienstleister gestärkt.

6 Literaturverzeichnis

- Achleitner, Ann-Kristin; Spiess-Knafl, Wolfgang; Volk, Sarah (2011): Finanzierung von Social Enterprises – Neue Herausforderungen für die Finanzmärkte. In: Helga Hackenberg und Stefan Emptner (Hg.): Social Entrepreneurship - Social Business: Für die Gesellschaft unternehmen. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 269-286.
- Amrein, Simon; Dietrich, Andreas (2020): Crowdfunding und Fundraising. In: Michael Urselmann (Hg.): Handbuch Fundraising. 2. Aufl. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden, S. 719–732.
- BaFin (2020): Kredite und Verbraucherdarlehen. Hg. v. Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Online verfügbar unter https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/Bank/Produkte/KrediteDarlehen/kredite_node.html, zuletzt geprüft am 04.08.2021.
- Bauer-Wolf, Stefan; Payer, Harald; Scheer, Günter (Hg.) (2008): Erfolgreich durch Netzwerkkompetenz. Handbuch für Regionalentwicklung. Wien, New York: Springer.
- Becker, Roman A.; Metzinger, Uwe (2012): Bürgerdarlehen stärken Unabhängigkeit. Finanzierungsalternativen für Kommunen und öffentliche Unternehmen. Publicus. Online verfügbar unter <https://publicus.boorberg.de/buergerdarlehen-staerken-unabhaengigkeit/>, zuletzt geprüft am 29.09.2020.
- Birkhölzer, Heike (2020): Soziale Unternehmen als strategisches Instrument in der Stadtteilentwicklung am Beispiel der Graefewirtschaft. In: Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer (Hg.): Lokale Ökonomie. Konzepte, Quartierskontexte und Interventionen. Unter Mitarbeit von Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer. Berlin: Springer Berlin (Springer Reference Naturwissenschaften), S. 115–130.
- Böhne, Alexandra; Dening, Walter; Gosslau, Nina; Härchen, Mathias; Heilmann, Stefan; Helfrich, Erich et al. (2012): Finanzierungsalternativen. Unter Mitarbeit von Alexandra Böhne. Stand März 2012. Berlin: DIHK.
- Bortz, Jürgen; Döring, Nicola (2006): Forschungsmethoden und Evaluation für Human- und Sozialwissenschaftler. 4. überarbeitete Aufl. Heidelberg: Springer Medizin Verlag.
- Brandt, Martina; Gärtner, Stefan (2018): Lokale Ökonomie – Was, wer, wie auf welchen Ebenen? In: Oliver Niermann, Olaf Schnur und Matthias Drilling (Hg.): Ökonomie im Quartier. Von der sozialräumlichen Intervention zur Postwachstumsgesellschaft. Wiesbaden: Springer VS, 29-47.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2015): Unternehmen und Stiftungen für die soziale Quartiersentwicklung. In: *BBSR-Online-Publikation* (13).
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR); Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2011): Regionalbudgets und Regionalfonds. Finanzierungsinstrumente für aktive Regionen. Beispiele und Handlungsempfehlungen. Bonn.
- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) (2019): Neue Partner für die Quartiersentwicklung. Mit gemeinwohlorientierten Initiativen Stadt gestalten.
- Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend (2017): Siebter Altenbericht. Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften und Stellungnahme der Bundesregierung. 2. Aufl. Berlin.
- Büttner, Christiane; Roselt, Kersten (2020): Dezentrale energetische Quartiersversorgung als neues Feld lokaler Ökonomie. In: Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer (Hg.): Lokale Ökonomie. Konzepte, Quartierskontexte und Interventionen. Unter Mitarbeit von Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer. Berlin: Springer Berlin (Springer Reference Naturwissenschaften), S. 229–249.
- Dahlbeck, Elke; Schlieter, Dajana; Bräutigam, Christoph (2020): Erhalt und Aufbau (bürgerschaftlich getragener) gesellschaftlicher Dienste im Quartier.
- Dahlbeck, Elke; Schlieter, Dajana; Jochimsen, Kerstin (2021): Kommune unterstützt Bürger. Kommunale Unterstützungsstrukturen für bürgerschaftlich getragene Finanzierungs- und Organisationsmodelle. In: Jan Abt, Lutke Blecken, -Stephanie Bock, Julia Diringer und Katrin Fahrenkrug (Hg.): Kommunen innovativ – Lösungen für Städte und Regionen im demografischen Wandel. Ergebnisse der BMBF-Fördermaßnahme.

- Deutsche Bundesbank (2019): Vermögen und Finanzen privater Haushalte in Deutschland: Ergebnisse der Vermögensbefragung 2017. In: *Monatsbericht* 71 (4), S. 13–44.
- Deutscher Städte und Gemeindebund; Netzwerk: Soziales neu gestalten; Kuratorium Deutsche Altershilfe (2019): Vielfalt leben. Anregungen und Praxisbeispiele für das Älterwerden und Teilhaben im Quartier. In: *DStGB Dokumentation* 150.
- Deutscher Städte- und Gemeindebund; Netzwerk: Soziales neu gestalten; KDA (2012): Lebensräume zum Älterwerden. Anregungen und Praxisbeispiele für ein neues Miteinander im Quartier. In: *DStGB Dokumentation* 110.
- Drescher, Sebastian (2016): Partizipative Finanzierung: Über die Möglichkeit der Stärkung des partizipativen Moments als Lösungsansatz im Interessenkonflikt zwischen haushaltspolitischer Zielsetzung und präferenzgerechter Daseinsvorsorge. In: *Zeitschrift für Wirtschaftspolitik* 65 (2). DOI: 10.1515/zfw-2016-0014.
- Fachinger, Uwe (2018a): Die Altersvorsorge in Deutschland: Einige Anmerkungen zu Mehrsäuligkeit, Abdeckungsgraden und staatlicher Verantwortung. In: *Sozialer Fortschritt* 67 (11-12), S. 27–52.
- Fachinger, Uwe (2018b): Die Dynamisierung von Alterseinkommen. Chancen und Herausforderungen im Mehrschichtensystem. In: *Sozialer Fortschritt* 67 (3), S. 173–195.
- Fachinger, Uwe (2019): Alterssicherung und Armut. In: Karsten Hank, Frank Schulz-Nieswandt, Michael Wagner und Susanne Zank (Hg.): *Alternforschung*. Baden-Baden: Nomos (Handbuch für Wissenschaft und Praxis), S. 131–170.
- Fachinger, Uwe; Henke, Klaus-Dirk; Koch, Hellen; Schöpke, Birte; Troppens, Sabine (2014a): Geschäftsmodelle: Identifikation und Realisierung. In: Uwe Fachinger, Klaus-Dirk Henke, Hellen Koch, Birte Schöpke und Sabine Troppens (Hg.): *Gesund altern: Sicherheit und Wohlbefinden zu Hause. Marktpotenzial und neuartige Geschäftsmodelle altersgerechter Assistenzsysteme*. Berlin: Nomos (Europäische Schriften zu Staat und Wirtschaft, 38), S. 165–198.
- Fachinger, Uwe; Koch, Hellen; Schöpke, Birte; Henke, Klaus-Dirk; Troppens, Sabine (2014b): *Gesund altern: Sicherheit und Wohlbefinden zu Hause; Marktpotenzial und neuartige Geschäftsmodelle altersgerechter Assistenzsysteme*. In: Klaus-Dirk Henke (Hg.): *Gesund altern: Sicherheit und Wohlbefinden zu Hause. Marktpotenzial und neuartige Geschäftsmodelle altersgerechter Assistenzsysteme*. Baden-Baden: Nomos (Europäische Schriften zu Staat und Wirtschaft, 38).
- Fachinger, Uwe; Mähs, Mareike; Michalik, Tanja (2018): *Dienstleistungsstrukturen und Versorgungsprozesse im Quartier*. Dortmund: Forschungsinstitut Geragogik, Fachhochschule Dortmund (Ältere als (Ko-)Produzenten von Quartiersnetzwerken, Handbuch 2).
- Fachinger, Uwe; Schmähl, Winfried (Hg.) (2015): *Absicherung im Alter. Diskurse und Perspektiven. Beiträge zur Sozial- und Verteilungspolitik*. 8. Aufl. Münster: LIT.
- Flögel, Franz; Meyer, Kerstin; Schlieter, Dajana (2020): Finanzierung von Unternehmen der lokalen Ökonomie - Hemmnisse und Möglichkeiten. In: Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer (Hg.): *Lokale Ökonomie. Konzepte, Quartierskontexte und Interventionen*. Unter Mitarbeit von Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer. Berlin: Springer Berlin (Springer Reference Naturwissenschaften), S. 267–292.
- GKV Spitzenverband (2021): *Pflegestützpunkte*. Online verfügbar unter https://www.gkv-spitzenverband.de/pflegeversicherung/beratung_und_betreuung/pflegestuetzpunkte/pflegestuetzpunkte.jsp, zuletzt geprüft am 04.08.2021.
- Güleş, Orhan; Schultheis, Kathrin (2020): BIWAQ: Förderung von Beschäftigung und lokaler Ökonomie in der sozialen Stadtentwicklung. In: Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer (Hg.): *Lokale Ökonomie. Konzepte, Quartierskontexte und Interventionen*. Unter Mitarbeit von Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer. Berlin: Springer Berlin (Springer Reference Naturwissenschaften), 313–334.
- Halfar, Bernd (2020): Das Social Return on Investment-Modell in der Quartiersarbeit. In: Monika Burmester, Jan Friedemann, Stephanie Catharina Funk, Sabine Kühnert und Dieter Zisenis (Hg.): *Die Wirkungsdebatte in der Quartiersarbeit*. Wiesbaden: Springer VS, S. 167–180.
- Harms, Michel (2021): Was ist Crowdfunding? Definition und begriffliche Einordnung. Online verfügbar unter <https://www.crowdfunding.de/was-ist-crowdfunding/>, zuletzt geprüft am 04.08.2021.

- Heinrichs, Harald; Schuster, Ferdinand (2019): Nachhaltige Verwaltung. In: Sylvia Veit, Christoph Reichard und Göttrik Wewer (Hg.): Handbuch zur Verwaltungsreform. 5. Aufl. Wiesbaden: Springer VS (Springer Reference Sozialwissenschaften), S. 201–211. Online verfügbar unter <https://doi.org/10.1007/978-3-658-21571-2>.
- Hesse, Mario; Lenk, Thomas; Starke, Tim (2017): Investitionen der öffentlichen Hand. Die Rolle der öffentlichen Fonds, Einrichtungen und Unternehmen. In: *Inklusives Wachstum für Deutschland* (13).
- Kabisch, Thomas (2014): Moderne Kapitalanlage: Finanzielle und gesellschaftliche Renditen mit Socially Responsible Investing (SRI). In: Thomas Schulz und Susanne Bergius (Hg.): CSR und Finance. Berlin, Heidelberg: Springer, 287–296.
- Knopp, Reinhold (2013): Masterplan Quartier - ein Plan für alle Fälle? In: Diakonie (Hg.): Finanzierung von Altenarbeit im Gemeinwesen. Beiträge zum Jahresthema 2012 (Diakonie Texte), S. 13–16.
- Kolhoff, Ludger (2017): Finanzierung der Sozialwirtschaft. Eine Einführung. 2. Aufl. Wiesbaden: Springer VS (Basiswissen Sozialwirtschaft und Sozialmanagement).
- Kremer-Preiß, Ursula (o.J.): Quartiersmanagement. Bedeutung, Aufgaben und Herausforderungen bei der Umsetzung. Kuratorium Deutsche Altershilfe, o.J.
- Kreutz, Daniel (2016): Die »regionalen Pflegebudgets«. Wie die Bertelsmann-Stiftung und Prognos AG die Pflege billiger machen wollen. Pflege. In: *Soziale Sicherheit* (1).
- Kuhlemann, Ann-Kathrin (2011): Sozialwirtschaft vs. Marktwirtschaft – Unterschiede, die Finanziers berücksichtigen müssen. In: Helga Hackenberg und Stefan Empter (Hg.): Social Entrepreneurship - Social Business: Für die Gesellschaft unternehmen. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 255–268.
- Kullmann, Katharina; Budnik, Maria; Großmann, Katrin; Haase, Annegret; Hais, Christian (2020): Wie lokal ist die lokale Ökonomie? Zusammenhänge zwischen Unternehmens- und Quartiersentwicklung. In: Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer (Hg.): Lokale Ökonomie. Konzepte, Quartierskontexte und Interventionen. Unter Mitarbeit von Sebastian Henn, Michael Behling und Susann Schäfer. Berlin: Springer Berlin (Springer Reference Naturwissenschaften), S. 133–155.
- Landtag von Baden-Württemberg (2016a): Bericht und Empfehlungen der Enquetekommission. „Pflege in Baden-Württemberg zukunftsorientiert und generationengerecht gestalten“ (Drucksache, 15/7980).
- Landtag von Baden-Württemberg (2016b): Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags. hier: Bewertung der Handlungsempfehlungen der Enquetekommission „Pflege in Baden-Württemberg zukunftsorientiert und generationengerecht gestalten (Pflege)“. 16. Wahlperiode. Landtag von Baden-Württemberg (16/881).
- Lenk, Thomas; Rottmann, Oliver; Grüttner, André; Albrecht, Romy (2014): Finanzielle Bürgerbeteiligung. Instrument zur Sicherstellung kommunaler Leistungserbringung. Studie des Kompetenzzentrums Öffentliche Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge e. V. an der Universität Leipzig. Hg. v. Bertelsmann Stiftung, zuletzt geprüft am 22.02.2021.
- Littich, Edith; Schober, Christian (2013): Finanzierung von NPOs. In: Ruth Simsa, Michael Meyer und Christoph Badelt (Hg.): Handbuch der Non-Profit-Organisation: Strukturen und Management, S. 289–312.
- Lücke, Meike (2016): Kommunalen Kofinanzierungsfonds „Wesermarsch in Bewegung“. MORO Lebendige Regionen. Berlin, 09.05.2016.
- Luckert, Hagen (2021): Darlehen und Darlehensvertrag: Definition und Arten. Hg. v. INFINA Die Wohnbau-Finanz-Experten. Online verfügbar unter <https://www.infina.at/ratgeber/finanzierung/darlehen/>, zuletzt geprüft am 04.08.2021.
- Mähs, Mareike; Grates, Miriam; Heming, Ann-Christin; Stiel, Janina; Rüßler, Harald; Fachinger, Uwe (2019): QuartiersNETZ. Erkenntnisse aus der partizipativen Quartiersentwicklung zur Gestaltung des sozialen und digitalen Wandels. Universität Vechta. Vechta (Discussion Paper, 34/2019).
- Mehnert, Thorsten; Kremer-Preiß, Ursula (2014): Nachhaltigkeit und Finanzierung. Handreichung im Rahmen des Förderbausteins 3.1.1 „Projekte mit Ansatz zur Quartiersentwicklung“ des Deutschen Hilfswerks.
- Netzwerk: Soziales neu gestalten (2009): Themenheft 4: Neue Wohnformen im Alter – Finanzierungsmöglichkeiten innovativ gestalten. Zukunft Quartier – Lebensräume zum Älterwerden.
- Ostendorf, Ralf J.; Rösen, Alena; Wertenbruch, Max (2017): Praktischer Einsatz ausgewählter Finanzierungsalternativen in Zeiten expansiver Geldpolitik. Ergebnisdarstellung einer Stichprobenerhebung. Berlin,

- Münster: LIT (Diskussionsbeiträge des Fachbereichs Wirtschaftsingenieurwesen der Hochschule Niederrhein, Band 14).
- Otto, Ulrich (2015): Älter werden in München. Abschlussbericht. im Auftrag der Landeshauptstadt München. Unter Mitarbeit von Gabriele Steffen, Phiip Klein und Lisa Abele.
- Polzer, Tobias (2019): Budgetreformen. In: Sylvia Veit, Christoph Reichard und Göttrik Wewer (Hg.): Handbuch zur Verwaltungsreform. 5. Aufl. Wiesbaden: Springer VS (Springer Reference Sozialwissenschaften), S. 471–481. Online verfügbar unter <https://doi.org/10.1007/978-3-658-21571-2>.
- Prätsch, Joachim; Schikorra, Uwe; Ludwig, Eberhard (2012): Finanzmanagement. Lehr- und Praxisbuch für Investition, Finanzierung und Finanzcontrolling. 4. Aufl. Berlin, Heidelberg: Springer Gabler (Springer-Lehrbuch).
- Quilling, Eike; Nicolini, Hans J.; Graf, Christine; Starke, Dagmar (2013): Praxiswissen Netzwerkarbeit. Gemeinnützige Netzwerke erfolgreich gestalten. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden; Springer VS (SpringerLink). Online verfügbar unter <http://dx.doi.org/10.1007/978-3-531-18899-7>.
- Rauscher, Olivia; Schober, Christian; Millner, Reinhard (2012): Social Impact Measurement und Social Return on Investment (SROI)-Analyse. Wirkungsmessung neu? Working Paper. Hg. v. NPO-Kompetenzzentrum. Wirtschaftsuniversität Wien.
- Sack, Detlef (2019): Public Private Partnership/Öffentlich-Private Partnerschaften. In: Sylvia Veit, Christoph Reichard und Göttrik Wewer (Hg.): Handbuch zur Verwaltungsreform. 5. Aufl. Wiesbaden: Springer VS (Springer Reference Sozialwissenschaften), S. 275–284. Online verfügbar unter <https://doi.org/10.1007/978-3-658-21571-2>.
- Sawczyn, Angelika; Fink, Hendrik; Werner, Michael (2014): Leistungssteuerung (III): Managementsysteme für die Steuerung einzelner sozialer und gesellschaftlicher Leistungen. In: Thomas Schulz und Susanne Bergius (Hg.): CSR und Finance. Berlin, Heidelberg: Springer, S. 141–155.
- Schader, Ottmar (2015): Wirkungsorientierung als Steuerungsprinzip im Sozialreferat. In: Karl Peter Sprinkart (Hg.): Nachhaltigkeit messbar machen. Integrierte Bilanzierung für Wirtschaft, Sozialwirtschaft und Verwaltung. Regensburg: Walhalla (Wissen für die Praxis), S. 205–214.
- Schaefer, Christina; Friedländer, Benjamin (2019): Finanzierung im öffentlichen Sektor. In: Sylvia Veit, Christoph Reichard und Göttrik Wewer (Hg.): Handbuch zur Verwaltungsreform. 5. Aufl. Wiesbaden: Springer VS (Springer Reference Sozialwissenschaften), S. 433–443. Online verfügbar unter <https://doi.org/10.1007/978-3-658-21571-2>.
- Scheck, Barbara: Finanzierungsformen für Sozialunternehmen. Ein Gastbeitrag von Barbara Scheck. In: *Finanzierungsformen für Sozialunternehmen*.
- Schefold, Annegret; Preuß, Anja (2018): Aufbau von Quartierskonzepten, Finanzierung und Nachhaltigkeit. Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung Koordinationsstelle „Wohnen im Alter“ Bayern, 17.05.2018.
- Schneider, Stefan; Goerl, Caroline-Antonia; Thöne, Michael (2014): Generationengerecht und handlungsfähig bei leistungsfähiger Infrastruktur. Ansatzpunkte für eine nachhaltige Finanzplanung im Konzern Stadt - Das Beispiel der Stadt Köln; Ergebnisse einer Vorstudie. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik (Difu-Impulse, 3/2014), zuletzt geprüft am 17.11.2020.
- Schnur, Olaf (2014): Quartiersforschung. Zwischen Theorie und Praxis. 2. Aufl. Wiesbaden: Springer VS (Quartiersforschung).
- Schweizer, Andre; Sarikaya, Serkan; Schlatt, Vincent; Urbach, Nils; Fridgen, Gilbert (2017): Unchaining Social Businesses – Blockchain as the Basic Technology of a Crowdlending Platform. Bayreuth, Augsburg.
- Seitz, Nicola; Fachinger, Uwe (2021): Kriterien zur Bewertung der Finanzierungsmöglichkeiten/-modelle hinsichtlich ihrer nachhaltigen und altersgerechten Ausgestaltung. Synopse. Fachgebiet Ökonomie und Demographischer Wandel, Institut für Gerontologie, Vechta. Fachgebiet Ökonomie und Demographischer Wandel, Institut für Gerontologie.
- Stadt München (2020): Münchner Stadtanleihe. Online verfügbar unter <https://www.muenchen.de/rat-haus/Stadtverwaltung/Stadtkaemmerei/Muenchens-Stadtanleihen.html>, zuletzt geprüft am 04.08.2021.

Stiftung Wohlfahrtspflege NRW: Förderung der Quartiersentwicklung. Eine Kultur der Unterstützung begünstigen. Stiftung Wohlfahrtspflege NRW.

Treffpunkt Kommune (2017): Der Bürger als Geldgeber. Online verfügbar unter <https://www.treffpunkt-kommune.de/der-buerger-als-geldgeber/>, zuletzt geprüft am 04.08.2021.

Weilenmann, Anne-Katharina (2012): Fachspezifische Internetrecherche. Für Bibliothekare, Informationsspezialisten und Wissenschaftler. 2. Aufl. Berlin: Walter de Gruyter (Bibliotheks- und Informationspraxis, 44).

Wenzlaff, Karsten (2017): Civic Crowdfunding – Finanzierung von öffentlichen Gütern. In: Harald Pechlaner und Xenia-Isabel Poppe (Hg.): Crowd Entrepreneurship. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden, 215–229.

ZIA (2014): Nachhaltige Quartiersentwicklung. ZIA - Die Immobilienwirtschaft. Berlin.

7 Anhang

Tabelle 21: Theoretische Finanzierungsinstrumente in der Quartiersentwicklung

Finanzierungsmodell	Finanzierungsmöglichkeit	Finanzierungsinstrument	Bemerkungen	prinzipielle Vorteile	prinzipielle Nachteile	Beispiele	Einzelpersonen	Gruppe	Organisation	Kirche	Verein	Genossenschaft	Kommune	Unternehmen
Förderprogramme	Förderprogramme	Förderprogramme	Förderprogramme sind kurz bis mittelfristig angelegt und stellen in der Regel eine Anschubfinanzierung für Maßnahmen der Quartiersentwicklung dar	kurz- bis mittelfristig; i.d.R. Anschubfinanzierung;	zeitlich und/oder inhaltlich begrenzt	BIWAQ, Quartiersimpulse, LEADER, LBank	x	x	x	x	x	x	x	x
Öffentliche Finanzmittel	Zuwendungen	Zuwendungen	öffentliche Finanzmittel für Maßnahmen im öffentlichen Sektor	kurz- bis mittelfristig; abhängig von Haushaltssituation i.d.R. Anschubfinanzierung	kurz- bis mittelfristig; abhängig von Haushaltssituation i.d.R. Anschubfinanzierung	k.A.				x			x	
Öffentliche Finanzmittel	Zuwendungen	Zuschüsse	öffentliche Finanzmittel an privatwirtschaftlichen Sektor	zweckgebunden; zeitlich begrenzt; Investitionen oder Anschubfinanzierung	zweckgebunden; zeitlich begrenzt; Investitionen oder Anschubfinanzierung	k.A.	x	x	x		x	x		x
Öffentliche Finanzmittel	Zuwendungen	Steuerverzichte	abgabenrechtliche Begünstigungen	weniger Abgaben, mehr Einnahmen	indirekt weniger finanzielle Mittel über die Kommune	k.A.	x	x	x		x	x		x

Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Steuern	Ausgaben werden durch die Kommune in der Haushaltsrechnung durch Steuern aufgebracht	keine Tilgung nötig, langfristige Finanzierung möglich	nur möglich bei guter wirtschaftlicher Lage der Kommune	Alten und Service Zentrum Eching (ASZ)							x	
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Abgaben	Zwangsabgaben	keine Tilgung nötig, langfristige Finanzierung möglich	nur möglich bei guter wirtschaftlicher Lage der Kommune	Housing Improvement Districts							x	
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Gebühren	Ausgaben werden bei der Kommune in der Gebührenhaushaltsrechnung aufgebracht	keine Tilgung nötig, langfristige Finanzierung möglich	Ausschluss möglich	k.A.							x	
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Beiträge	Ausgaben werden bei der Kommune in der Haushaltsrechnung durch Beiträge aufgebracht	keine Tilgung nötig, langfristige Finanzierung möglich	Beiträge fallen bei der Möglichkeit der Nutzung an	k.A.							x	
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Kreditaufnahme	Investitionskredite	kurz- und langfristige Finanzierung	kann den Handlungsspielraum der Kommune aufgrund Zins- und Tilgungsrate senken, aufgrund des hohen Risikos nur eingeschränkt möglich; durch Basel III gelten hohe Eigenkapitalanforderungen und strenge Liquiditätsregeln	k.A.							x	

Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Kreditaufnahme	Liquiditätskredite	kurzfristige Finanzierung	kann den Handlungsspielraum der Kommune aufgrund Zins- und Tilgungsrate senken, aufgrund des hohen Risikos nur eingeschränkt möglich; durch Basel III gelten hohe Eigenkapitalanforderungen und strenge Liquiditätsregeln	k.A.							x	
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Kreditaufnahme	Wertpapierschulden	kurz- und mittelfristige Finanzierung	kann den Handlungsspielraum der Kommune aufgrund Zins- und Tilgungsrate senken, aufgrund des hohen Risikos nur eingeschränkt möglich; durch Basel III gelten hohe Eigenkapitalanforderungen und strenge Liquiditätsregeln	k.A.							x	
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Darlehen	Bankdarlehen	langfristige Finanzierung	kann den Handlungsspielraum der Kommune aufgrund Zins- und Tilgungsrate senken, aufgrund des hohen Risikos nur eingeschränkt möglich; durch Basel III gelten hohe Eigenkapitalanforderungen	k.A.							x	

					und strenge Liquiditätsregeln									
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Kapitalmarktprodukte	Anleihen, Tagesanleihen		feste/variable, laufende/einmalige Zinsen	Inhaberschuldverschreibungen, Namensschuldverschreibungen (Sparbriefe)							x	x
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Extrahaushalte	Öffentliche Unternehmen, die einen Teil der erwirtschafteten Gewinne abführen	können Überschüsse erzielen	wenn Kosten den Haushalt belasten durch Bezuschussung	Vermietung			x				x	x
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Sozialfonds	aus kommunalen Fördergeldern	Kommune entscheidet über Verwendung oder Kooperationspartner	Kooperationspartner müssen sich einig sein	Stiftung Liebenau	x	x	x		x	x	x	x
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Fonds, Einrichtungen und Unternehmen (FEU)		können Überschüsse erzielen	wenn Kosten den Haushalt belasten	Ver- und Entsorgungsunternehmen							x	x
Öffentliche Finanzmittel	Kommunale Haushaltsmittel (freiwillige Aufgaben)	Sozialraumbudget	hierbei handelt es sich nicht um eine Einzelfallabrechnung	Einsparungen sind durch präventive Maßnahmen möglich	Pauschale zu gering								x	
Bürgerhaushalte, Bürgerentscheide	Bürgerhaushalte, Bürgerentscheide	Bürgerhaushalte, Bürgerentscheide	kein Finanzierungsinstrument, sondern Entscheidungsbeteiligung	Bürger sind direkt am Entscheidungsprozess beteiligt	kein Konsens, Problem Medianwähler	k.A.	x	x					x	

Öffentliche Finanzmittel	Öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP)/ Public Private Partnership (PPP)	ÖPP/PPP	Kooperation zwischen Kommune und privatem Unternehmen	wirtschaftlichere Aufgabenerfüllung im Vergleich zu öffentlicher Erbringung möglich; Einhaltung von Fristigkeiten	mögliche Interessenskonflikte der beteiligten Akteure; Transaktionskosten; finanzielle Auswirkungen fallen langfristig an und die Gefahr besteht, dass diese das zukünftige Leistungsvermögen einer Kommune übersteigen werden	k.A.					x	x	x	x
Versicherungsleistungen	sozialrechtliche Versicherungsleistungen	Leistungsentgelte	Gutscheine, Geldleistungen	Pflegestützpunkte, Kranken- und Pflegekassen, Sozialhilfeträger	nur individuell	Bielefelder Modell	x							
Versicherungsleistungen	sozialrechtliche Versicherungsleistungen	Leistungsverträge	privatrechtlicher Vertrag zwischen Kommune und Dienstleistungsanbietern; Pflegebudgets	statt Finanzierung der Einrichtung: Sozialversicherungsträger vereinbart mit Trägern oder Dienstleistungsanbietern bestimmte Leistungsentgelte	nur punktuell; nicht praktikabel, da individuelle Leistungen auf die Allgemeinheit verwendet werden können	k.A.			x				x	x
Versicherungsleistungen	private Versicherungsleistungen	private Versicherungsleistungen	individuelle Leistungen	in der Quartiersentwicklung nur indirekt wirksam	in der Quartiersentwicklung nur indirekt wirksam	k.A.	x	x	x			x	x	
Nachfragerfinanzierung	Entgelt/Umsatzerlöse	Nutzungsrecht	Nutzungsrecht wird durch den Nutzer erworben	sichere Kostenkalkulation; geringe finanzielle Belastung	keine Mitsprache	Freie Scholle			x		x		x	x

Nachfragerfinanzierung	Entgelt/Umsatzerlöse	Nutzungsoption/Zusatzkosten	eine Zuzahlung durch die Nutzer für eine optionale Leistung; prozentual oder pauschal	Beteiligung; geringe Belastung	steigende Kosten; Konsens über Nutzungsoption	Haus im Viertel			x		x		x	x
Nachfragerfinanzierung	Entgelt/Umsatzerlöse	Eigentum	Nutzung oder Kapitalanlage	intergenerationelle Finanzierung möglich; sichere Kostenkalkulation	Rentabilität zu prüfen	k.A.			x		x		x	x
Nachfragerfinanzierung	Entgelt/Umsatzerlöse	Leistungsentgelte	Zuzahlungen für spezifische Leistungen werden erhoben	können die Volatilität anderer Einnahmen wie z.B. die aus Spenden reduzieren	auf Status der Gemeinnützigkeit ist zu achten; Glaubwürdigkeit und Image könnte zurückgehen	k.A.			x		x		x	x
Nachfragerfinanzierung	Mitgliedsbeiträge	Mitgliedsbeiträge	basieren auf einer Mitgliedschaft	Beiträge sind planbar und finanziell sicherer als Spenden	stark abhängig von deren Zahlungsfähigkeit und Zahlungsbereitschaft; zu geringe Zahlungsbereitschaft bei Kollektivgütern	k.A.			x		x		x	x
Selbstfinanzierung	Einbehaltung von Gewinnen	Gewinnthesaurierung	Organisation/Unternehmen nutzt Gewinne, um das Eigenkapital zu erhöhen	Option für gewinnorientierte Unternehmen	nur selten in der Quartiersentwicklung möglich	k.A.			x					x
Selbstfinanzierung	Abschreibungen	Abschreibungen	buchhalterische Wertminderung von Anlagevermögen	kann zur Kapazitätserweiterung führen	keine direkte Auszahlung	k.A.			x		x	x	x	x
Selbstfinanzierung	Rückstellungen	Rückstellungen	Zeitspanne zwischen anfallendem Aufwand und Auszahlung schaffen	k.A.	k.A.	k.A.			x		x		x	x

Selbstfinanzierung	Vermögensumschichtung	Desinvestition	Verkauf eines Gutes	Liquidität wird erhöht	Sachmittelabbau	k.A.			x		x		x	x
Selbstfinanzierung	Vermögensumschichtung	Zurückhaltung von Investitionen	statt Sachmittelabbau werden Liquiditätsmittel verwendet	Liquidität wird erhöht	keine Investition	k.A.			x		x		x	x
Selbstfinanzierung	Vermögensumschichtung	Rationalisierungsmaßnahmen	Rationalisierung von Leistungen	Wirtschaftlichkeit und Kostenersparnis		k.A.			x		x		x	x
Selbstfinanzierung	Vermögensumschichtung	Sale-and-lease-back	Verkauf bisheriger Anlagegüter und Leasing von neuen Gütern	Liquidität wird erhöht	monatliche Zinsen führen zu höheren Ausgaben	k.A.			x		x		x	x
Kreditfinanzierung	Kredite	Bankkredite	deutschlandweit verfügbar; geringer Aufwand; teilweise auch zinsvergünstigt	keine Beteiligung am Gewinn; keine Einflussnahme auf die Führung bzw. das Management der Maßnahme; deutschlandweit verfügbar; geringer Aufwand; teilweise auch zinsvergünstigt	Sicherheiten sind vorzulegen; meist schwierig Kreditwürdigkeit zu belegen; Prolongationsrisiken; geringere Flexibilität wie über Vorfälligkeitsentschädigungen	z.B. GLS Bank	x	x	x		x	x	x	x
Kreditfinanzierung	Kredite	Lieferantenkredite	zeitlicher Verzug zwischen vereinbarter Leistung und entsprechender Zahlung	Fristigkeit prinzipiell flexibel; unbürokratisch; einfach zu verwenden	erfordert Bonität und ein gutes Lieferantenverhältnis	k.A.	x	x	x		x		x	x

Kreditfinanzierung	Kredite	Mikrokredite	Kredite an Mitglieder einer spezifischen Gruppe	Kreditrückzahlungen durch die Mehrzahl der Gruppenmitglieder gesichert, dadurch, dass die Mehrzahl der Gruppenmitglieder die relativ kleinen Kredite zurückzahlt; keine Grundschuld oder andere Sicherheiten werden dadurch notwendig	Rentabilität; Sicherheiten; Bonität; Vergabe auch ohne Geschäftsbanken kaum möglich	Mikrokreditgruppen	x	x	x		x		x	x
Kreditfinanzierung	Anzahlungen	Anzahlungen	vor der Leistung wird der Zufluss von liquiden Mitteln ermöglicht, der anderweitig verwendet werden kann; prinzipiell bei kommerziellen Tätigkeiten, bei Initiativen und Organisationen, sofern spezifische Leistungen erstellt oder geliefert werden	Fristigkeit zeitliche Dauer zwischen Eingang der Zahlung und Leistungslieferung kann die Liquidität erhöhen	spezifische Leistungen Bonität; gutes Vertragsverhältnis	k.A.	x	x	x		x		x	x
Kreditfinanzierung	Darlehen	Darlehen durch Nutzer	Darlehen kann nach der Nutzungsdauer an den Nutzer mit Zinsen zurückgezahlt oder über Nutzungsentgelte verrechnet werden	Darlehen kann nach der Nutzungsdauer an den Nutzer mit Zinsen zurückgezahlt oder über Nutzungsentgelte verrechnet werden	zinsabhängig	Wohndarlehen und Ballondarlehen (Zinsen sind endfällig, sodass über die Laufzeit ein Liquiditätsaufbau stattfinden kann)	x	x	x		x		x	x

Kreditfinanzierung	Darlehen	Schuldscheindarlehen	Mittel- und langfristige Finanzierungsform	Verträge flexibel gestaltbar (Kündigungsoption); Schuldscheine	Konditionen nicht öffentlich gehandelt; Kapital der Bürger in die Finanzierung einer Maßnahme eingebunden; verbrieftes Versprechen eines Kapitalnehmers der Rückzahlung; zinsabhängig nur institutionelle Investoren	Banken, Versicherungen, Pensionskassen, Kapitalsammelstellen	x	x	x		x		x	x
Kreditfinanzierung	Darlehen	Bürgerdarlehen	kleinere Volumen; Höhe abhängig von der Bürgeranzahl; nicht öffentlich verhandelbar	fester oder variabler Zinssatz; direkte passive Liquiditätserhöhung; Bürgerbeteiligung	potenzielle Höhe des Darlehens hängt von der Anzahl an Bürgern ab; kann mit höherem Zinsaufschlag verbunden sein; Rückzahlung realistisch, Ausgestaltung der Verzinsung; weitere Verpflichtungen	k.A.	x		x				x	x
Kreditfinanzierung	Darlehen	Genussrechte	Wertpapiere von kapitalnehmenden Unternehmen an Bürger	Bilanzgewinnbeteiligung; mittelfristige Vertragsbeziehung; grundsätzlich sind auch geringe Beträge möglich	keine Mitspracherechte; bei Insolvenz kann Anlagesumme vollständig verloren gehen	wie stille Gesellschaften	x	x	x		x		x	x
Kreditfinanzierung	Darlehen	Sparbriefe	von Banken ausgegebene Geldanlagen für Bürger; Kapitalnehmer: kommunale Unternehmen oder FEU	keine Gewinn- oder Verlustbeteiligung; relativ geringes finanzielles Risiko für Kapitalgeber, da Risikoanalyse durch die Bank	keine Beteiligung am Gewinn	k.A.	x	x	x		x		x	x

Kreditfinanzierung	Darlehen	Gesellschafterdarlehen	Unternehmen (GmbH)	Haftungsregeln; steuerliche Vorteile	zinsabhängig	k.A.			x					x
Kreditfinanzierung	Darlehen	Crowdfunding	i.d.R. für Einzelvorhaben	Interesse am Einzelvorhaben wird sichtbar; Identifikation kann gesteigert werden; Digitalisierung der Kapitalschaffung möglich	i.d.R. Einzelvorhaben; recht inflexibel und gutes Netzwerk nötig; mit Unsicherheit	für lokale Maßnahmen der Quartiersentwicklung, Unternehmen, Organisationen, Initiativen oder Vereinen; wird bereits von Banken angeboten (Alternative: Crowdlending)	x	x	x		x		x	x
Kreditfinanzierung	Darlehen	Förderdarlehen	Darlehen von Förderbanken	günstige Konditionen	hohe Anforderungen	Crowdlending	x	x	x		x		x	x
Kreditfinanzierung	Bürgschaften	Bürgschaften	kein direktes Finanzierungsinstrument, können aber zu einem Kredit (oder Beteiligungen) verhelfen, obwohl keine Bonität vorliegt	reduziert das Ausfallrisiko für die Liquidität des Investors	Bürge notwendig; gutes Netzwerk	k.A.	x	x	x		x		x	x
Kreditfinanzierung	Kreditsubstitut	Factoring	Verkauf von Forderungen	kurzfristig fließen finanzielle Mittel zu und die Liquidität steigt	kann mit Gebühren verbunden sein	Mahnwesen und die Forderungskontrolle	x	x	x	x	x		x	x
Kreditfinanzierung	Kreditsubstitut	Forfaitierung	Verkauf von Forderungen an ausländische Investoren	mittel bis langfristig fließen finanzielle Mittel zu und die Liquidität steigt; Einsparmöglichkeiten bei Verwaltungskosten	kann mit Gebühren verbunden sein; Käufer trägt Währungs- und Transaktionsrisiko	k.A.	x	x	x	x	x		x	x

Leasing	Kreditsubstitut	Leasing	Geräte oder Immobilien gegen Entgelt zeitlich begrenzt nutzen und am Ende der Laufzeit zum Restwert kaufen oder zurückgeben; [Sonderform: Sale-and-lease back]	Investitionsaufwand fällt nicht umgehend an; liquiditätsfördernd; flexibel einsetzbar; regelmäßige Raten als kalkulierbare Größe; Eigenkapital schonend; Aufwendungen werden zeitlich gestreckt; Anpassungen an den technischen Fortschritt möglich; mögliche Finanzierung von Anlagegütern, die bspw. aufgrund Verschuldungsgrenze oder mangels Sicherheiten nicht realisiert werden könnten; Instandhaltungs-, Reparatur oder Versicherungspflicht könnte verringert werden	direkte Anschaffung kann kostengünstiger sein; Gesamtkosten können höher sein, da Verwaltungskosten und kalkulatorische Wagnisse und Gewinne vom Leasinggeber inkludiert werden; Instandhaltungs-, Reparatur oder Versicherungspflicht und deren Ausgaben können je nach Vertragsgestaltung anfallen	Stiftung Liebenau	x	x	x	x	x			x	x
Beteiligungsfinanzierung	Privates Beteiligungskapital/Private Equity	Privates Beteiligungskapital/Private Equity	formell: durch Kapitalbeteiligungsgesellschaften, Banken und Versicherungen, mittlerweile auch durch öffentliche Anbieter (KfW); informell: Bekannte, Verwandte	Erhöhung des Eigenkapitals	Beteiligung am Gewinn	k.A.		x	x		x	x		x	x

Beteiligungsfinanzierung	Einlagen	Einlagen	direkte finanzielle Bürgerbeteiligung durch Gründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	Investitionsvolumen und Anzahl der Investoren müssen nicht so hoch wie bei anderen Rechtsformen sein; Haftung und Einlagenhöhe relativ niedrig	Haftung über Privatvermögen	k.A.		x	x		x	x	x	x
Beteiligungsfinanzierung	Aktien	Aktien	Bildung von AG; auf dem Kapitalmarkt; öffentlich gehandelt; aktive finanzielle Bürgerbeteiligung, wenn bei einer KG die Bürger die Kommanditisten sind	Gewinne werden ggf. an Anteilseigner ausgeschüttet; Haftung nur auf Kapitalanlage; gewisser Grad an Mitspracherechte vorhanden	Mindesteinlage relativ hoch	eher im Bereich der lokalen Ökonomie		x	x		x	x	x	x
Beteiligungsfinanzierung	Aktien	Bürgeraktien	direkte finanzielle Bürgerbeteiligung; AG verkauft ihre Anteile zielgerichtet an Bürger aus der Kommune	direkte Beteiligung	Haftung	Stiftung Bürgerengagement Saar		x	x		x	x	x	x
Beteiligungsfinanzierung	Aktien	symbolische Aktien	Crowdfunding	kann die Identifizierung der Bürger mit der Maßnahme fördern	sofern die Zielgröße nicht erreicht wird, fließt kein Kapital zu	k.A.		x	x		x	x	x	x
Beteiligungsfinanzierung	Anleihen	Bürgeranleihen	passive direkte finanzielle Bürgerbeteiligung; öffentlich gehandelt; austauschbar; beispielsweise im Netzausbau des Energiebereichs	Akzeptanz für bestimmte Maßnahmen bei den Bürgern kann steigen; Imagegewinn möglich	weitere Transaktionskosten sind einzubeziehen; Renditen werden ausgewiesen	Städte in Nordrheinwestfalen, Stadt München		x	x		x	x	x	x

Beteiligungsfinanzierung	Genossenschaftsanteile	Genossenschaftsanteile	direkte finanzielle Bürgerbeteiligung	Mitspracherechte; Effizienzsteigerungen und Kostensenkungen durch Synergie und Skaleneffekte möglich; Investitionen mit geringerem Risiko möglich; Akzeptanz kann gesteigert werden; Transparenz aufgrund der Verpflichtung zur Buchführung und Erstellung von Jahresgutachten	geringere Rendite; Verpflichtung von Jahresabschlüssen und der Buchführung	Freie Scholle; Wagnis eG; Nordhand eG (mit Verbindung zur Mikrofinanzierung)		x	x		x	x	x	x
Beteiligungsfinanzierung	Hybridmodelle	Hybridmodelle	GmbH und Co. KG in Kombination mit einer Genossenschaft	vertikale Beteiligung von kleineren und größeren Anlegern möglich	Mitsprachemöglichkeit im Vergleich zu anderen Beteiligungsformen geringer; langfristige Finanzierung nur möglich, wenn Umfang der Investitionen oder Zahl der Akteure zunimmt	GmbH und Co. KG in Kombination mit einer Genossenschaft		x	x		x	x	x	x

Stiftungsaus- schüttungen	Stiftungsaus- schüttung	Stiftungsaus- schüttung	private, öffentlich- rechtliche Bürger- oder Unternehmens- stiftung; grundsätz- lich mit einem be- stimmten Zweck; Quartiersabgabe auf freiwilliger Basis oder gemeinsame Förder- anträge oder Initiie- rung von Sozialfonds; als Verlustdeckungs- zusage; Bürgschafts- übernahme; Darle- hen bzw. bedingt rückzahlbare Leistun- gen; Schuldendienst- hilfe; andere nicht rückzahlbare Leistun- gen; möglich für zweckgebundene Zu- schüsse, Gebäude oder Rechte	Förderung von be- stimmten Maßnah- men, Institutionen oder Organisationen	Zur Finanzierung kön- nen nur Erträge der Stiftung eingesetzt werden, nicht das Stiftungsvermögen	Stiftung Lie- benau	x	x	x		x	x	x	x
Spenden	Geldzuwen- dungen	Finanzmittel	Spenden von Institu- tionen, Organisatio- nen, Stiftungen, Un- ternehmen, Einzel- personen; Mäzena- tentum	nicht rücknehmbar; keine Rückzahlung bzw. Gegenleistung nötig; ggf. Steuervor- teile für den Spender	Freiwilligkeit; keine Regelmäßigkeit; Zweckgebundenheit; Kosten durch Spen- deneinwerbung, die im Verhältnis Auf- wand zu Nutzen ab- gewogen werden müssten; Spenden- häufigkeit und Höhe teilweise von der wirtschaftlichen Situ-	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x

					ation des Unternehmens abhängig; konjunkturelle Schwankungen									
Spenden	Sachzuwendungen	Sachmittel	Spenden von Institutionen, Organisationen, Stiftungen, Unternehmen, Einzelpersonen; Räumlichkeiten zur Nutzung ohne Gegenleistung	Finanzierungslast sinkt; keine Rückzahlung nötig; ggf. Steuervorteile für den Erbringer	Freiwilligkeit; keine Regelmäßigkeit; Zweckgebundenheit; Kosten durch Spendeneinwerbung, die im Verhältnis Aufwand zu Nutzen abgewogen werden müssten; Spendenhäufigkeit und Höhe teilweise von der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens abhängig; konjunkturelle Schwankungen	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x
Spenden	Dienstleistungen	Zeitspenden	Ehrenamt; bürgerschaftliches Engagement; Eigenleistungen (nichtmonetäre Spende oder als reduzierter Preis)	keine Rückzahlung nötig; ggf. Steuervorteile für den Erbringer	Freiwilligkeit; keine Regelmäßigkeit; Zweckgebundenheit; Kosten durch Spendeneinwerbung, die im Verhältnis Aufwand zu Nutzen abgewogen werden müssten; Spendenhäufigkeit und Höhe teilweise von der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens abhängig; konjunkturelle Schwankungen	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x

					mens abhängig; kon- junktuelle Schwan- kungen									
Spenden	Crowddona- tion	Crowddonation	Spendeneinwerbung über eine Plattform	keine Rückzahlung nö- tig; ggf. Steuervorteile für den Erbringer	Freiwilligkeit; keine Regelmäßigkeit; Zweckgebundenheit; Kosten durch Spenden- einwerbung, die im Verhältnis Auf- wand zu Nutzen ab- gewogen werden müssten; Spenden- häufigkeit und höhe teilweise von der wirtschaftlichen Situ- ation des Unterneh- mens abhängig; kon- junktuelle Schwan- kungen	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x
Spenden	hybride In- strumente	recoverable grants	Darlehen, das nur im Erfolgsfall zurückzu- zahlen ist; bei Misser- folg wird das Darle- hen zur Spende	muss nur zurückge- zahlt werden, wenn die Unternehmung er- folgreich ist	Freiwilligkeit; keine Regelmäßigkeit; Zweckgebundenheit,	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x
Spenden	hybride In- strumente	Wandelspende	im Erfolgsfall werden Spenden verbucht; bei Misserfolg wird die Spende zum Kre- dit	keine Zinsen; Rück- zahlung abhängig vom Erfolg	bei Misserfolg muss das gesammelte Ka- pital zurückgezahlt werden	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x

Spenden	Sponsoring	Geldleistungen		meist keine Mitgestaltung; Imagetransfer	eher keine langfristig kontinuierliche Finanzierung; einmalige finanzielle Förderung möglich; i.d.R. zeitlich befristet; Möglichkeit zum Abhängigkeitsverhältnis; mit vereinbarter Gegenleistung	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x
Spenden	Sponsoring	Sachleistungen		meist keine Mitgestaltung; Imagetransfer	eher keine langfristig kontinuierliche Finanzierung; einmalige Förderung möglich; i.d.R. zeitlich befristet; Möglichkeit zum Abhängigkeitsverhältnis; mit vereinbarter Gegenleistung	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x
Spenden	Sponsoring	Dienstleistungen	Unterstützung durch das Einbringen oder Weitergeben von Know-How	meist keine Mitgestaltung; Imagetransfer	meist keine Mitgestaltung; eher keine langfristig kontinuierliche Finanzierung; einmalige Förderung möglich; i.d.R. zeitlich befristet; Möglichkeit zum Abhängigkeitsverhältnis	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x

Spenden	Sponsoring	Social Sponsoring	Förderung sozialer Organisationen und Institutionen; Kapitalgeber: Stiftungen oder Unternehmen	mit vereinbarter Gegenleistung; Image-transfer	meist keine Mitgestaltung; eher keine langfristig kontinuierliche Finanzierung; einmalige finanzielle Förderung möglich; i.d.R. zeitlich befristet; Möglichkeit zum Abhängigkeitsverhältnis; Gegenleistung meist in Form des Marketings	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x
Fonds	Fonds	venture capitalfonds	unternehmensbasierte Maßnahmen; private oder institutionelle Investoren; Sammlung finanzieller Mittel von renditeinteressierten Investoren	Renditebasiert; nachhaltige Verwendung des Kapitals (Kapitalerhalt) und Innovationsfähigkeit; Aussicht auf Erfolg von Seiten des Investors; langfristige Perspektive wird gegeben; Involvement (Engagement, Wisseninput, Mitsprache, Kontrolle)	Je nach Ausgestaltung und zugrunde gelegter Instrumentenwahl, kann der Zinsertrag jedoch zur Kostendeckung zu gering sein, sodass weitere Finanzmittel akquiriert werden müssen, Investoren treffen Ihre Entscheidung aufgrund der Rendite	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x

Fonds	Fonds	social venture capitalfonds	unternehmensbasierte Maßnahmen; Sammlung finanzieller Mittel und social investments von renditeinteressierten Investoren; private oder institutionelle Investoren	renditebasiert, nachhaltige Verwendung des Kapitals (Kapitalerhalt) und Innovationsfähigkeit, Aussicht auf Erfolg von Seiten des Investors; langfristige Perspektive wird gegeben, Involvement (Engagement, Wisseninput, Mitsprache, Kontrolle); Investoren an monetärer und (an einer gewissen) sozialen Rendite interessiert	Je nach Ausgestaltung und zugrunde gelegter Instrumentenwahl, kann der Zinsertrag jedoch zur Kostendeckung zu gering sein, sodass weitere Finanzmittel akquiriert werden müssen	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fonds	venture philanthropy	prinzipiell wie Spenden; monetäre Gegenleistung erfolgt nicht	unternehmensbasierte Maßnahmen; Sammlung finanzieller Mittel (bei Privatpersonen oder Stiftungen); private oder institutionelle Investoren	hohes Engagement und Interesse an einer sozialen Rendite; Dienstleistungen zur fachlichen Unterstützung; Wissenstransfer	Je nach Ausgestaltung und zugrunde gelegter Instrumentenwahl, kann der Zinsertrag jedoch zur Kostendeckung zu gering sein, sodass weitere Finanzmittel akquiriert werden müssen	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Fonds	Socially Responsible Investments	Socially Responsible Investments	Anlageklassen: Community Development Venture Capital (Investitionen in strukturschwachen Regionen); linked deposits (Spareinlagen bei Banken, besondere Kreditkonditionen für soziale und ökologische Maßnahmen; Mikrokredite)	Soziale Rendite steht im Vordergrund	Je nach Ausgestaltung und zugrunde gelegter Instrumentenwahl, kann der Zinsertrag jedoch zur Kostendeckung zu gering sein, sodass weitere Finanzmittel akquiriert werden müssen	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x
Fonds	Sozialfonds	Sozialfonds	bestehen aus Spenden, Stiftungsgeldern oder privaten Zuwendungen sowie kommunalen Fördergeldern, die finanzielle Mittel für Maßnahmen nach bestimmten Kriterien bereitstellen.	Die Kommune tritt dabei entweder als Entscheidungsträger für die Verteilung der Mittel oder als Kooperationspartner auf	Je nach Ausgestaltung und zugrunde gelegter Instrumentenwahl, kann der Zinsertrag jedoch zur Kostendeckung zu gering sein, sodass weitere Finanzmittel akquiriert werden müssen	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x
Fonds	Bürgerfonds	Bürgerfonds	direkte passive Bürgerbeteiligung; Immobilien können als Sicherheiten gelten	Bürger als "Gesellschafter"; haften mit Einlage; erzielen Rendite; beteiligen sich an der Wertentwicklung; sind mit Quartiersentwicklung verbunden; Akzeptanz wird gefördert	Je nach Ausgestaltung und zugrunde gelegter Instrumentenwahl, kann der Zinsertrag jedoch zur Kostendeckung zu gering sein, sodass weitere Finanzmittel akquiriert werden müssen	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x

Fonds	Bürgerfonds	Mikromez-aninfonds	Besonders für Maß-nahmen der Quar-tiersentwicklung, die weniger als 50.000€ Finanzierung benöti-gen	Bürger als "Gesell-schafter"; haften mit Einlage; erzielen Ren-dite; beteiligen sich an der Wertentwicklung; sind mit Quartiersent-wicklung verbunden; Akzeptanz wird geför-dert.	Je nach Ausgestal-tung und zugrunde gelegter Instrumen-tenwahl, kann der Zinsertrag jedoch zur Kostendeckung zu ge-ring sein, sodass wei-tere Finanzmittel ak-quiriert werden müs-sen	k.A.	x	x	x		x	x	x	
Fonds	Kofinanzie-rungsfonds	Kofinanzie-rungsfonds	Interkommunale Ko-operationen zur Fi-nanzierung von Quar-tiersentwicklung; wenn Quartiere über kommunale Grenzen hinausgehen	Kooperationslösung	Je nach Ausgestal-tung und zugrunde gelegter Instrumen-tenwahl kann der Zinsertrag jedoch zur Kostendeckung zu ge-ring sein, sodass wei-tere Finanzmittel ak-quiriert werden müs-sen	MORO		x	x		x	x	x	
Fonds	Spendenfonds	Spendenfonds	bei zweckgebunde-nen Spenden; Erträge werden bei Bedarf für den zugeordneten Zweck eingesetzt	Unabhängig; flexibel; für einen bestimmten Zweck	finanzielle Ressour-cen werden entzo-gen; sogenannte Agency-Kosten kön-nen anfallen; Je nach Ausgestaltung und zugrunde gelegter In-strumentenwahl, kann der Zinsertrag jedoch zur Kostende-ckung zu gering sein, sodass weitere Fi-nanzmittel akquiriert werden müssen	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x

Bürgerwährung	Bürgerwährung	Bürgerwährung	als finanzielle Beteiligungsform, Bürgervermögen oder als Sonderform die Regionalwährung	Bürger können der Kommune oder einem Verein für gemeinnützige Zwecke finanzielle Mittel ohne Verzinsung überlassen; zinsvergünstigte Kredite an teilnehmende Quartiersakteure	k.A.	k.A.	x	x	x	x	x	x	x	x
Leasing	Leasing	Cross-Border-Leasing	Leasinggeber und Leasingnehmer kommen aus unterschiedlichen Ländern	Geräte oder Immobilien gegen Entgelt zeitlich begrenzt nutzen und am Ende der Laufzeit zum Restwert kaufen oder zurückgeben	direkte Anschaffung kann kostengünstiger sein	k.A.	x	x	x		x	x	x	x
Derivate	Derivate	Derivate	aufgrund des hohen Risikos nur eingeschränkt möglich derivative Finanzierungsformen zu verwenden; grundsätzliches Spekulationsverbot; Kreditmarktrisiken begrenzen die Möglichkeiten der Aufgabenfinanzierungen	k.A.	aufgrund des hohen Risikos nur eingeschränkt möglich derivative Finanzierungsformen zu verwenden; grundsätzliches Spekulationsverbot; Kreditmarktrisiken begrenzen die Möglichkeiten der Aufgabenfinanzierungen	k.A.							x	x

Tabelle 22: Praktizierte Finanzierungsinstrumente in der Quartiersentwicklung

Bundesland							
Name der Maßnahme	Finanzierungsinstrument 1	Finanzierungsinstrument 2	Finanzierungsinstrument 3	Finanzierungsinstrument 4	Budget	Start	Internetseite
Art der Quartiersentwicklung	Verwendung 1	Verwendung 2	Verwendung 3	Verwendung 4	Bemerkung	Ende	
Stadt/Kommune	Anteil Budget 1	Anteil Budget 2	Anteil Budget 3	Anteil Budget 4			
Baden-Württemberg							
WiPs- Wir in der Parksiedlung	Öffentliche Mittel	Stiftungen			140.000 €	02.12.2019-30.11.2021	https://www.wir-in-der-parksiedlung.de/quartiersentwicklung/
Projekt	Reparatur; Qualifizierung weiterer Elternbegleiter; Projektleitung über zwei Jahre rund 85.000 €	Projektleitung über zwei Jahre; Honorare und Fahrtkosten für die Elternbegleiter; Fortbildung und Qualifizierung/wissenschaftliche Evaluation; Sachkosten			70.000 € stammen aus der Projektförderung Quartier 2020; Darin enthalten sind Instandsetzungskosten für ein Gebäude zur Nutzung für Bürgerschaftlich Engagierte im Stadtteil („WiPS – Wir in der Parksiedlung“)		
Ostfildern							
Quartiersimpulse - Solidarische Gemeinde 2020	Öffentliche Mittel	Eigenleistungen	Ehrenamt/ Engagement		78.500 €	02.12.2019-31.05.2021	https://www.quartier2030-bw.de/statistics/project.php?site=4cc4561d5a9a6f8245cdeadc1b69f0b5&article=731
Projekt	Sachausgaben: Beratungskosten für das Projekt wie Beratungskosten o. Catering	Personalkosten	Ehrenamt des Vereins "solidarische Gemeinde e.V."		Die Gemeinde Tannheim gestaltet gemeinsam mit ihrer Bürgerschaft und sozialen sowie kulturellen Partnern ein Zukunftskonzept für Ältere, Jung und Alt, Pflegebedürftige und an Demenz Erkrankte. Im Quartier Tannheim wird		
Bad Waldsee	80%	20%					

					vorab eine Sozialraumstudie des Lebens und Wohnens der Bürgerinnen und Bürger und ihrer Erwartungen durchgeführt und reflektiert.		
Aufbau eines Quartierstreffs in Kollnau	Öffentliche Mittel	Eigenleistungen	Ehrenamt/ Engagement		Ziel ist es, ein Ort der Begegnung und des Miteinanders für und mit der Bevölkerung zu schaffen. Besonders angesprochen werden sollen hierbei Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Migrationshintergrund und Fluchterfahrung, Familien und die Nachbarschaft des Hauses.	01.03.2019-30.09.2020	https://www.quartier2030-bw.de/statics/project.php?site=4cc4561d5a9a6f8245cdeadc1b69f0b5&article=581
Projekt Waldkirch	Quartiersförderung 2020 80%	Eigenleistung der Stadt 20%					
Rikscha Kirchheim	Crowdfunding	Ehrenamt/ Engagement			6.316 €	17.11.2016-k.A.	https://www.bufoefet.de/projekte-kooperationen/riki/ ; https://www.bw-crowd.de/rikscha
Einzelunternehmung Kirchheim	Beschaffung Rikscha 100%	Ehrenamtliche Helfer als Fahrer			Ehrenamtlich Engagierte laden Senioren oder Personen, die mobilitätseingeschränkt sind, zu kostenlosen Fahrradausflügen mit einer Fahrrad-Rikscha ein. Fahrgäste können sowohl Bewohnerinnen und Bewohner von Pflegeeinrichtungen sein als auch Menschen, die noch in ihrer eigenen Wohnung leben.		

Hoffnungshäuser Konstanz	Bankkredite	Eigenkapital	Förderinstrumente	Crowdlending	3.600.000 €	01.01.2021- 01.06.2021	https://www.xavin.eu/projects/konstanz-wollmatingen
Einzelunternehmung	38,81%	25,83%	(Förderzuschuss)	[Plattform Xavi]	Bau zweier weiterer Hoffnungshäuser in Konstanz		
Konstanz			36,11%	9,72%			
Hoffnungsort Calw	Bankkredite	Förderinstrumente	Eigenkapital	Crowdlending	7.530.000 €	01.10.2020- 01.06.2021	https://www.xavin.eu/projects/calw
Einzelunternehmung	43,82%	(Förderzuschuss)	19,92%	[Plattform Xavi]	Bau von 4 Gebäuden mit 32 Wohnungen für vorwiegend sozial Benachteiligte		
Calw		36,25%		9,30%			
Hospiz Tübingen	Spenden (Zivil)	Stiftungen	Förderinstrumente	Crowdlending	4.800.000 €	01.04.2018- k.A.	https://www.xavin.eu/projects/hospiz-tuebingen
Einzelunternehmung	[Spendenerwartung]	14,58%	4,58%	[Plattform Xavi]	Finanzierung der Baukosten des Hospizes		
Tübingen	56,25%			10,42%			
Humor tut gut	Crowdfunding				1.900 €	20.02.2015- 30.11.2016	https://www.bw-crowd.de/humor-tut-gut
Einzelmaßnahmen	Kosten Dienstleistung Clownsbesuche				Finanzierung von Humorarbeit mit Seniorinnen und Senioren in einer Altenhilfeeinrichtung der Diakonie in Schwäbisch Hall für ein Jahr		
Schwäbisch Hall	100%						
Bayern							

Quartier U1-Stadt gemeinsam selber machen	Öffentliche Mittel				wird im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert	01.12.2018-01.12.2021	https://www.urbanlab-nuernberg.de/projekt/quartier-u1/
Projekt	Werbemaßnahmen, Quartiersforen, Infrastruktur						
Nürnberg							
wagnis 4	Eigenkapital	Darlehen			19.500.000 €	2012-2014	https://www.wagnis.org/projekte/realisierte-projekte/wagnis4.html
Projekt	Finanzierung der Bauvorhaben	Finanzierung der Bauvorhaben					
München	33%	66%					
wagnisART	Eigenkapital	Darlehen			41.000.000 €	2014-2016	https://www.wagnis.org/projekte/realisierte-projekte/wagnis-art.html
Projekt	Finanzierung der Bauvorhaben	Finanzierung der Bauvorhaben			Die Einlagen zur Anschubfinanzierung betragen ca. 30 Prozent der Baukosten		
München	33%	66%					
wagnisPARK	Eigenkapital	Darlehen			k.A.	2016-01.03.2019	https://www.wagnis.org/projekte/realisierte-projekte/wagnis-park.html
Projekt	Finanzierung der Bauvorhaben	Finanzierung der Bauvorhaben					
München	33%	66%					

wagnisRIO	Eigenkapital	Darlehen			k.A.	k.A.- 2021	https://www.wagnis.org/projekte/neubau-projekte/wagnis-rio.html
Projekt	Finanzierung der Bauvorhaben	Finanzierung der Bauvorhaben					
München	33%	66%					
wagnisWEST	Eigenkapital	Darlehen			k.A.	2019-2023	https://www.wagnis.org/projekte/neubau-projekte/wagnis-west.html
Projekt	Finanzierung der Bauvorhaben	Finanzierung der Bauvorhaben					
München	33%	66%					
Berlin							
Stadtquartier 4.0	Öffentliche Mittel	Eigenleistungen			724.182 €	01.05.2020-30.04.2022	https://www.urbanelogistik.de/
Projekt	Entwicklung der Ben- toibox; Konzipierung eines Logistikmana- gementsystems so- wie ein quartiersbe- zogenes Sharing-Sys- tem; Personal und Sachkosten	Sachmittel			Das Bundesministerium für Bildung und Forschung BMBF fördert das Projekt. Fördergrundlage ist die Fördermaßnahme "Nachhaltige Transforma- tion urbaner Räume". Die Fördermaßnahme "Nach- haltige Transformation ur- baner Räume".		
Berlin							

QM Badstraße – sicher, sauber, grün	Sonstige	Öffentliche Mittel			50.000 €	2017-2018	https://www.badstrasse-quartier.de/quartiersmanagement/artikel/294-mehr-platz-im-schatten
Projekt Gesundbrunnen des Bezirks Mitte (Berlin)	Umgestaltung der Stettiner Trasse in der Grüntaler Straße				hinzu kommen die Mittel aus dem Quartiersfonds aus dem Jahr 2017; das Projekt wurde nicht verlängert. War grundsätzlich für eine dreijährige Laufzeit angesetzt		
QM Boulevard Kastanienallee	Öffentliche Mittel				100.000 €	2017-2018	https://www.boulevard-kastanienallee.de/qm/projekte/
Projekt Berlin	Neugestaltung von Spielplätzen, funktionale Neuordnung von Nutzungsbereichen, Neugestaltung vom zentralen Platz' an der ehemaligen Kaufhalle						
Christa Kupfer: Unterstütze dein Kiez-Wohnzimmer in Berlin	Crowdfunding				5.000 €, davon am 22.02. 750 € gesammelt	17.02.2021-15.04.2021	https://www.startnext.com/christakupferberlin
Einzelmaßnahmen Berlin	operative Kosten, Coronahilfen						
Bremen							

Treffpunkt Schweizer Viertel	Spenden (Unternehmen)	Vereine	Vereine		Kostenlose Wohnung durch die Vitus-Gruppe; Trägerschaft durch das DRK; Projektbeteiligung durch verschiedene Sozialvereine	01.01.2010-k.A.	https://www.sozialestadt.bremen.de/foerdergebiete/detail.php?gsid=bremen222.c.4196.de
Projekt Bremen (Schweizer Viertel)	Immobiliennutzung	Personal	Nebenkosten				
Quartier Gröpelingen	Öffentliche Mittel	Sachleistungen			45.220 €	15.05.2011-14.05.2012	https://www.sozialestadt.bremen.de/detail.php?gsid=bremen222.c.3962.de
Projekt Bremen (Gröpelingen)	Mieterprojekt	Sanierung und Bau des Bewohnertreffs 55,29%			soziale Programme und Vereine sind in die Trägerschaft involviert (vor allem WaBeQ); dazu keine näheren Angaben		
Mehrgenerationenplatz Schweizer Viertel	Öffentliche Mittel	Spenden (Zivil)			230.000 €	01.03.2010-30.04.2020	https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-suedost/artikel-neue-sportflaeche-im-schweizer-viertel-arid,1914966.html
Einzelmaßnahmen Bremen (Schweizer Viertel)	Sanierung, Renovierung, Neuanschaffung 96%	Sanierung, Renovierung, Neuanschaffung 4%			Träger: Amt für soziale Dienste; Beteiligte u.a.: Jugendbeirat Osterholz		

Sportgarten e.V. Bremen	Crowdfunding				2.062 €	20.04.2020-31.05.2020	https://www.startnext.com/sportgarten
Einzelmaßnahmen	Überbrückung Corona-Lockdown				Maßnahme schließt nicht die Gründung des Vereins, sowie Sach- und Dienstleistungen ein oder den Bau ein, sondern zielt ausschließlich auf die Umsatzeinbrüche während der Corona-Krise ab		
Bremen (3 Standorte in verschiedenen Bezirken)	100%						
Morisse und Siglin retten	Crowdfunding				31.469 €	20.05.2020-07.06.2020	https://www.startnext.com/morisse-sieglin
Einzelmaßnahmen	Eigenkapital als Sicherheit für ein Existenzgründerdarlehen				Coronabedingt soll/muss die Buchhandlung Sieglin unterstützt werden		
Bremen	100%						
Hamburg							
Rikschafahrten Mümmelmannsberg (AWO Seniorenzentrum Mümmelmannsberg)	Spenden (Unternehmen)	Stiftungen	Spenden (Zivil)		Die Rikscha und die Schulungen der ehrenamtlichen Fahrer müssen finanziert werden, allerdings k.A.	01.10.2018-k.A.	https://www.awo-billetal.de/eine-rikschafahrt-ist-lustig-eine-rikschafahrt-ist-schoen/
Projekt							
Hamburg (Mümmelmannsberg)							

Aal together now	Crowdfunding				15.000 €	21.03.2020-05.05.2020	https://www.starnext.com/aal-together-now?utm-campaign=starnext
Einzelmaßnahmen	Erhalt der Gastronomie für das Quartier in Zeiten des Lock-downs)				15.000€ waren geplant, >16.000€ kamen zusammen		
Hamburg (Altona)	100%						
Hessen							
Nachbarschaftshilfe in Zeiten der Corona-Pandemie	Lotterie	Eigenkapital	Eigenkapital	Ehrenamt/ Engagement	24.900 €/Jahr	01.02.2020-31.01.2023	https://quartiere.awo-nordhessen.de/bad-zwesten/Nachbarschaftshilfe-corona.html
Projekt	Personalkosten 3/4 Vollzeitstelle (mtl. 2025€), hiervon 75%	Personalkosten 3/4 Vollzeitstelle (mtl. 2025€), hiervon 25%	Werbekosten		Hilfe für Personen der Risikogruppe bei Einkäufen, Rezeptabholungen etc. während der Pandemie		
Bad Zwesten	73,2%	24,4%	2,4%				
Spielplatz-Zaun	Crowdfunding				4.545 €	21.09.2020-19.11.2020	https://vrbank-hessen-land.viele-schaffen-mehr.de/spielplatz-zaun
Einzelunternehmung	Errichtungskosten, Bänke				Das Geld wird genutzt, um die Errichtung des Zaunes zu ermöglichen. Bei Überfinanzierung werden wir das Geld für Sitzbänke in dem neuen Pavillon nutzen.		
Betziesdorf	100%						
Renovierung des Backhaus	Öffentliche Mittel	Crowdfunding	Spenden und Vereinsdarlehen HUVV Erfurtshausen e.V.		251.636,04 €	k.A.- k.A.	https://vrbank-hessen-land.viele-schaffen-mehr.de/spielplatz-zaun
Einzelmaßnahmen							

Amöneburg	Großteil für Bebauungskosten 70%	HUVV Erfurtshausen e.V. 4%	6%		Erneuerung des Backhauses		mehr.de/backhauserfurtshausen
Mecklenburg-Vorpommern							
Barrierefreie Toiletten im Peter-Weiß-Haus Einzelmaßnahmen Rostock	Crowdfunding Toilettensanierung 100%				>5000€	22.09.2016-15.12.2016	https://www.startnext.com/peterweisshaus
ZiMT: Zukunft-im-Mueßer-Holztreff Einzelmaßnahmen Schwerin	Crowdfunding Mieten und Honorare für Infoabende, Bildungsangebote und Anwohnerfeste 100% (Es geht hierbei nicht, um die Projektfinanzierung, sondern, um die Förderung von Einzelmaßnahmen innerhalb dieses Projektes)				Ziel: Phase 1 10.000€; erreicht: 1260€	07.05.2019-05.06.2019	https://www.startnext.com/zimtschwerin
Niedersachsen							

ecovillage-Quartier Be-merode/ Kronsberg-Nord	Genossenschaften	Bankkredite	Öffentliche Mittel	Eigenkapital	400.000 €	01.10.2019-k.A.	https://www.ecovillage-hannover.de/prozess
Projekt		60% (Kredit wird getilgt durch	30%	10%	ecovillage e.G. wurde 2019 gegründet und strebt eine Immobilienentwicklung in verschiedenen Quartieren, bspw. in Kronsberg, an		
Hannover							
Energetische Quartierskonzepte Hanholz, Limmer, Oberricklingen und Stöcken; explizit: Limmer	Bankkredite	Öffentliche Mittel	Öffentliche Mittel		1.250.000 €	01.01.2013-31.12.2017	https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Planen,-Bauen,-Wohnen/Stadterneuerung-F%C3%B6rderung/Energetische-Quartierskonzepte
Einzelmaßnahmen	moderne Energieversorgung und Steigerung der Energieeffizienz; Erreichung von Klimaschutzziele	Förderprogramm Kraft-Wärme-Kopplung	Förderprogramm "Energieeffizienz und stabile Mieten"		1,25 Mio. € lediglich die öffentlichen Mittel der Stadt Hannover; Projektzeiten beziehen sich auf den Förderzeitraum durch die KfW		
Hannover	teilweise Fördersätze von 65% in einzelnen Handlungsfeldern (nur förderfähige Kosten; KfW-Programm 432 "Energetische Stadt-sanierung")	60% (der öffentlichen Mittel)	40% (der öffentlichen Mittel)				
Haus der Begegnungen	Öffentliche Mittel	Vereine			k.A.	01.01.2017-k.A.	https://www.gwandts.de/antrag/haus-der-begegnung-bad-lauterberg-2018-1031
Projekt	personelle und räumliche Ressourcen für Netzwerkstrukturen	personelle und räumliche Ressourcen für Netzwerkstrukturen					
Bad Lauterberg							

Gesamtgemeinde Bersenbrück gestalten	Öffentliche Mittel	Förderinstrumente	Spenden (Unternehmen)	Ehrenamt/ Engagement	360.000 €	2018-2023	https://www.gwa-nds.de/antrag/dorftreff-gehrda-1013
Projekt	Personal, Netzwerkstrukturen		Investitionen, Sachleistungen	Muskelhypothek	engagiertestadt ist ein Konzept des Bundes, welches Ehrenamt in den Gesamtfinanzierung gegenrechnet (Muskelhypothek); seit 2018 Dorftreff "Gehrda", seit 2019 3 weitere Bürger- und Dorftreffs		
Bersenbrück	100%		im Vorlauf wurden durch Spenden Sachgegenstände finanziert	Gegenrechnung zum Gesamtvolumen			
Quartierstreff Wiesenau (win e.V. - Wohnen in Nachbarschaften)	Eigenkapital	Vereine	Förderinstrumente	Spenden (Zivil)	k.A.	k.A. - k.A.	www.ksg-hannover.de
Projekt	Personalkosten	Personalkosten für geringfügig Beschäftigte, Sachkosten	Drittmittel	Drittmittel sonstige			
Langenhagen							
WOHNEN UMZU und alter(n)sgerechte Quartierentwicklung	Genossenschaften				k.A.	01.01.2012-k.A.	www.ostland.de
Projekt	Sanierung von Immobilien, Netzwerkstrukturen						
Hannover	100%						

Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.	Genossenschaften	Öffentliche Mittel	Sonstige	Werbung/Sponsoring	250.000€ jährlich an laufenden Kosten + variable Zusatzkosten	2010- k.A.	https://www.stadtteilentwicklung-weststadt.de/aktuelles/
Projekt	operatives Geschäft; teilweise Zusatzkosten	operatives Geschäft; teilweise Zusatzkosten	operatives Geschäft; teilweise Zusatzkosten	Zusatzkosten	01.10.2010 (in der heutigen Vereinsstruktur)		
Braunschweig	50% (der laufenden Kosten)	25% (der laufenden Kosten)	25% der laufenden Kosten				
LeNa - Lebendige Nachbarschaft	Genossenschaften	Sachleistungen			3000€ jährlich für Personal + Mietfreie Immobilien	01.01.2012- k.A.	https://www.wiederaufbau.de/leben/stadtteilarbeit/nina/
Programme	Personalkosten	Mietfreie Überlassung der Räumlichkeiten					
Seesen							
Gemeinwesenentwicklung Stadtfeld e.V.	Genossenschaften	Vereine	Genossenschaften	Öffentliche Mittel	k.A.	01.01.2010- k.A.	https://www.gwe-stadtfeld.de/
Projekt	k.A. (Geld von BMV eG)		k.A. (Geld von Wiederaufbau eG; nur bis 2015)	k.A. (Geld von Land Niedersachsen; nur bis 2015)			
Hildesheim	ca. 67% (ab 2015)						
Der Garten der Begegnung in Celle	Öffentliche Mittel	Vereine	Öffentliche Mittel	Ehrenamt/ Engagement	mindestens 10.000€	k.A.- k.A.	https://www.lagns.de/projekt/481/garten-der-begegnung
Einzelmaßnahmen			Personal	Personal			

Celle							
Nordrhein-Westfalen							
Boeker Stiftung	Stiftungen	Mitgliedsbeitrag	Ehrenamt/ Engagement		Gründung Stiftung 1970; Verein 2006	2006- k.A.	https://www.boecker-stiftung.de/stiftung
Einzelunternehmung Witten	zwei Seniorenzentren in zentraler Lage Wittens mit 41 Seniorenwohnungen und 184 Plätzen für hilfsbedürftige alte Menschen.	Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner unserer Einrichtungen. 90+ Mitglieder, Beitrag 24€/Jahr; Firmen 50€					
Helene-Schweitzer-Haus	Spenden (Zivil)	Ehrenamt/ Engagement	Eigenleistungen		Die Anlage wird von der evangelischen Johannesstiftung betrieben. Es handelt es sich hierbei um ein modernes Pflegeheim mit Barrierefreien Wohnungen	2014- k.A.	https://www.johanneswerk.de/angebote/menschen-im-alter/helene-schweitzer-zentrum/
Einzelmaßnahmen Steinheim	Ausstattung der Gemeinschaftsräume, Pflege der Grünanlagen oder die Gestaltung von Freizeitaktivitäten	Für das Ev. Johanneswerk sind zahlreiche Ehrenamtliche in den verschiedensten Arbeitsbereichen im Einsatz	Bewohner zahlen einen einheitlichen Eigenanteil gemäß der Pflegestufen für die Unterbringung in dem Wohnheim. Diese werden für Personal und Infrastruktur verwendet				

Mehrgenerationenpark	Eigenleistungen	Spenden (Unternehmen)	Crowdfunding	Sonstige	15.000 €	01.06.2017-11.09.2017	https://www.kivi-ev.de/index.php/die-mil-kommunen/rup-pichterorth/105-die-outdoor-fitnessgeraete-sind-da-jede-spende-zaehlt ; https://vrbank-rheinsieg.viele-schaffen-mehr.de/fitness-geraete
Einzelunternehmung Schönenberg	Sämtliche Arbeiten werden vom Bürgerverein in Eigenleistung selbst durchgeführt. Auch Einbringung von eigenen finanziellen Mitteln	Für jede Online registrierte Spende über mindestens 10,- € erhält der Bürgerverein von der VR-Bank Rhein-Sieg noch einmal 10,- € dazu. 20%	Beschaffung der Sportgeräte. Spendenprojekt in Zusammenarbeit mit der VR-Bank s. Finanzierung 2. 24%	Unterstützung durch die Gemeinde Ruppichterorth dem Projekt „Mitten im Leben“ 55%	Bau eines Mehrgenerationenparks		
Miatroll – Mobil im Alter trotz Rollator	Öffentliche Mittel	Eigenleistungen	Ehrenamt/ Engagement		Mobilitätstraining	01.01.2015-k.A.	https://tg-schil-desche.de/reha/chronik-der-reha-abteilung/
Projekt Bielefeld	vom Landessportbund Nordrhein-Westfalen gefördertes Programm. einmalige Förderung	Eigenleistung der Teilnehmer über die Vereinsmitgliedschaft o. den Erwerb von 10er Karten. Querfinanzierung des Projektes erfolgt nun ausschließlich über den Verein	Vereinspersonal arbeitet ehrenamtlich, keine Angestellten				
Rheinland-Pfalz							
Neuburg	Crowdfunding	Eigenkapital	Werbung/Sponsoring	Patenschaften, Sachspenden	13.167,81 €	29.01.2017-24.04.2017	https://vrbank-suedpfalz.viele-schaffen-mehr.de/buergerbus/blog/
Einzelmaßnahmen	Teilfinanzierung	Teilfinanzierung	Teilfinanzierung	10,56%	Finanzierung eines Bürgerbusses		

Finanzierung Bürgerbus	21,38%	37,69%	30,38%				
Spielplatzrenovierung	Crowdfunding	Eigenleistungen	Ehrenamt/ Engagement		2.541 €	26.11.2018-02.08.2019	https://vrbank-suedpfalz.viele-schaffen-mehr.de/kleiner-spielplatz-rundum-neu
Einzelunternehmung	Neubeschaffung, Renovierung und Ergänzung von Spielgeräten	Anlegen des Weges, der Holz-Tankstelle, der Experimentierstationen etc.	Anlegen des Weges, der Holz-Tankstelle, der Experimentierstationen etc.		Renovierung des Spielplatzes, um einen Begegnungsort für Jung und Alt zu schaffen		
Erlenbach	100%						
Saarland							
Geschwindigkeitsanzeige für Winterbach	Crowdfunding				3.500 €	09.03.2020-04.06.2020	https://bank1saar.viele-schaffen-mehr.de/geschwindigkeitsanzeige-wtb
Einzelmaßnahmen	Kauf, der Installation und Instandhaltung der Geschwindigkeitsanzeige				In dem Projekt wird eine Geschwindigkeitsanzeige in Winterbach installiert, um zu einer Verkehrsberuhigung und zu weniger Unfällen zu führen.		
Winterbach	100%						
zu Hause in Molschd	Lotterie	Eigenkapital			Seit 2019 wird das Projekt durch den Regionalverband der Stadt getragen, ab 2020 finanziert der Vdek 5h/Woche für das Programm "gesund bleiben in Molschd". Einzelne Maßnahmen o. Pro-	01.07.2014-30.06.2019	https://www.awo-saarland.de/riegelsberg-bewegt-2/
Projekt	DHW 19,25h/Woche Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination	Arbeiterwohlfahrt Saarland Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination					
Saarbrücken							

	nation, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt	tion, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt			gramme werden u.a. gefördert durch Aktion Mensch und Demokratie leben gefördert.		
	80%	20%					
Nachbarn kommen zusammen	Lotterie	Eigenkapital			Quartiersprojekt mit verschiedensten Programmen und Maßnahmen, s. Internetseite	01.04.2018-31.03.2023	https://www.awo-saarland.de/voelklingen-wehrden-nachbarn-kommen-zusammen/
Projekt Völklingen-Wehrden	28,5h/Woche Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt	Arbeiterwohlfahrt Saarland Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt					
	100%	20%					
Stadt und Land im Dialog	Lotterie	Eigenkapital	einmaliger Zuschuss für das Büro durch den Regionalverband Saarbrücken		Quartiersprojekt mit verschiedensten Programmen und Maßnahmen, s. Internetseite	01.12.2018-30.11.2021	https://www.awo-saarland.de/quartiersprojekt-merzic/
Projekt Merzig	28,5h/Woche Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt	Arbeiterwohlfahrt Saarland Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt					
	80%	20%					
Riegelsberg Bewegt	Lotterie	Eigenkapital			Quartiersprojekt mit verschiedensten Programmen und Maßnahmen, s. Internetseite	01.04.2017-31.03.2020	https://www.awo-saarland.de/riegelsberg-bewegt/
Projekt							

Riegelsberg	28,5h/Woche Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt 80%	Arbeiterwohlfahrt Saarland Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt 20%					
bei uns im südviertel Projekt St. Ingbert	Lotterie 28,5h/Woche Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt 80%	Eigenkapital Arbeiterwohlfahrt Saarland Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt 20%			Quartiersprojekt mit verschiedensten Programmen und Maßnahmen, s. Internetseite	01.08.2017-31.07.2020	https://www.awo-saarland.de/bei-uns-im-suedviertel/
kennst du deine nachbarn Projekt Ottweiler	Lotterie 28,5h/Woche Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt 80%	Eigenkapital Arbeiterwohlfahrt Saarland Projektleiterstelle -> Vernetzung, Koordination, Bedarfsermittlung, Steigerung von Ehrenamt			Quartiersprojekt mit verschiedensten Programmen und Maßnahmen, s. Internetseite	01.03.2019-31.05.2022	https://www.awo-saarland.de/ottweiler-kennst-du-deine-nachbarn/

		20%					
Sachsen							
Qnoten-Quartiersentwicklung und sozialer Knotenpunkt	Sonstige	Öffentliche Mittel			150.000 €	01.02.2018-30.11.2021	https://www.dresden.de/de/stadt-raum/pla-nen/stadtentwicklung/stadt-erneuerung/efre/esf-dresden-nord/Qnoten-Quartiersentwicklung-und-sozialer-Knotenpunkt.php
Projekt	Personal: zwei 12,5-Stunden-Stellen; Stundenzahl ändern sich und daneben werden noch Referentinnen bezahlt	Sachmittel			Fördergelder aus dem Europäischen Sozialfonds 95% und Landeshauptstadt Dresden 5 %		
Dresden	die Bildungsangebote machen und 31%	5%					
	95%						
Sachsen-Anhalt							
Gut und selbstbestimmt altern auf dem Land - Das Quartier Letzlingen	Lotterie				Preisträger des Pflegeinnovationspreises der Sparkassen-Finanzgruppe 2020 in Höhe von 10.000 €	01.07.2017-k.A.	https://www.pfeiffersche-stiftungen.de/senioren/sozialraum-letzlingen.html
Projekt							
Letzlingen							

AWO Quartiersprojekt Burg-Nord	Eigenkapital	Lotterie			25.000 €	01.07.2020-30.06.2022	https://www.awo-sachsenan-halt.de/angebote/beratung-und-information/einrichtungen/awo-quartiersprojekt-burg-nord/beitrag-anzeigen/awo-startet-ein-neues-quartiersprojekt-in-burg-nord.html
Projekt	Personal- und Sachkostenpauschale	Personal- und Sachkostenpauschale					
Burg	20%	80%					
Schleswig- Holstein							
Stadtquartier Levenslust	Genossenschaften				20.000.000 €	k.A.-31.12.2019	https://www.adler-shorst.de/wohnen/fuer-wohnungssuchende/aktuelle-neubauprojekte/stadtquartier-levenslust/
Projekt	Neubau Wohnanlagen, WG, Büros, Veranstaltungsräume, Kiosk und Marktplatz				Die Adlerhorst Baugenossenschaft e.G., berichtet von der IB.SH (Förderbank), realisierte diese seniorengerechte Quartiersentwicklung		
Norderstedt							
AWO Quartiersprojekte Neumünster	Stiftungen	Vereine			250.000 €	01.06.2017-k.A.	https://www.awo-pflege-sh.de/fernsehlotterie-foerdert-awo-quartiersprojekte-in-neumuenster-mit-200-000-euro/
Projekt	Personal	Personal			Mehrere Projekte der AWO Neumünster, gefördert durch die Stiftung Deutsche Fernsehlotterie; Ziel der Projekte sind Netzwerkstrukturen zur		
Neumünster	80%	20%					

					Förderung von bspw. senioren- gerechten Quartieren		
Fuchsbau Lübeck	Crowdfunding				12.000 €, davon am 19.01. ca. 5500 € gesammelt	21.12.2020- 22.02.2021	https://www.startnext.com/fuchsbau-luebeck
Einzelmaßnahmen	Sicherheitsstandards erfüllen						
Lübeck	100%						
Thüringen							
Stadtmensch	Öffentliche Mittel	Eigenleistungen			699.950 €	01.12.2018- 31.12.2021	https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Projekte/Pilotprojekt/altenburg-stadtmensch.html
Projekt	Öffentliche Mittel stammen vom Bundesministerium des Inneren für Bau und Heimat im Rahmen der Stadt und Entwicklungspolitik; Verwendung es gibt 4 Bausteine; erster Baustein Akademie und Denkfabrik (90.000 €); 2. Baustein nennt sich Quartiersanker (bauliche Fixpunkte im Projekt) (140.000 €.); 3. Baustein Stadtmensch-Fond; das ist ein Bürgerfond	Eigen- und Drittmittel; die werden wir durch andere Fördermittel erschließen und in Eigenleistung tun; wir arbeiten viel ehrenamtlich im Projekt; 5,02%					
Altenburg							

	(250.000 €); 4. Baustein ist Baustein-übergreifende Tätigkeiten wie Projektkoordination (120.000 €)						
	94,98%						
Bewegung und Begegnung im Quartier (BeBeQu)	Öffentliche Mittel	Eigenleistungen			160.000 €	01.09.2019-31.12.2021	https://age-thur.de/arbeits-schwer-punkte/alter-und-gesundheit/bewegung-und-begegnung-bebequ-in-apolda-und-artern.html
Projekt	Vollfinanziert durch die BzGA; zum Teil nur Personalstellen und zum anderen Kosten für entsprechende Maßnahmen der Bewegungsförderung; d.h. Sachmittel Trainer, Dozenten, Weiterbildungshonorare; und ein dritter Teil sind Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit	Sachmittel			Die Finanzierung des dreijährigen Projektes erfolgt über die Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung, im Rahmen des Aktionsprogramms „Älter werden in Balance“.		
Artern; Apolda		12,50%					
	87,50%						

Tabelle 23: Interviewleitfaden

Fragen zur Finanzierung zum Projekt

„Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen des Forschungsprojekts *„Nachhaltige und altersgerechte Finanzierung der Quartiersentwicklung in Baden-Württemberg“* wird vom Fachbereich Gerontologie der Universität Vechta eine Übersicht mit verschiedenen Finanzierungsformen von laufenden und abgeschlossenen Quartiersprojekten in Deutschland erstellt.

Ziel des Projekts ist es, mehr über die Art der Finanzierung in der Quartiersentwicklung zu erfahren und so Finanzierungsalternativen für das Ministerium für Soziales und Integration in Baden-Württemberg aufzuzeigen.

Mit unserer telefonischen Anfrage bei Ihnen wollten wir gerne weitere Informationen zur Finanzierung des Quartiers-Projekts *„Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.“* erhalten. Ihrer Bitte auf eine schriftliche Zusendung der Fragen kommen wir sehr gerne nach. In den folgenden Tabellen können Sie durch Anklicken der Textbausteine Ihre Informationen einfügen.

Selbstverständlich werden Ihre persönlichen Angaben - wie Ihr Name oder Ihre E-Mail-Adresse - vertraulich behandelt. Wir bedanken uns sehr für Ihre Bereitschaft, die nachfolgenden Fragen zu beantworten.

1. Zeitraum des Projekts:

Bitte geben Sie hier die Laufzeit des Projekts ein:

von:

Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

bis:

Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

2. Umfang der Finanzierung:

Bitte geben Sie hier den Umfang des Projektbudgets ein:

Das Gesamtvolumen der Finanzierung liegt/lag bei:			[oder /und]
Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.			
Das Budget des Projekts liegt/lag	☐ insgesamt bei	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
	☐ jährlich bei	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
	☐ je nach Maßnahmen bei	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
Bemerkungen:			
Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.			

3. Quellen der Finanzierung und deren Verwendung:

Bitte geben Sie hier die (verschiedenen) Finanzierungsquellen des Projekts ein:

Wie wird/wurde das oben genannte Projekt finanziert		[und/oder]
1. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
2. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
3. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
4. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
Gibt es eine konkrete Verwendung für diese Mittel?		
☐ ja	☐ nein	
<i>Falls ja: Für 1.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
<i>Für 2.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
<i>Für 3.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
<i>Für 4.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
Wer ist/war an der Finanzierung beteiligt		
1. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
2. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		

3. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
4. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
Gibt es eine konkrete Verwendung für diese Mittel?	
☐ ja	☐ nein
<i>Falls ja: Für 1.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
<i>Für 2.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
<i>Für 3.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
<i>Für 4.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
Woher stammen/stammten die finanziellen Mittel	
1. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
2. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
3. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
4. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
Gibt es eine konkrete Verwendung für diese Mittel?	
☐ ja	☐ nein
<i>Falls ja: Für 1.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
<i>Für 2.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
<i>Für 3.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
<i>Für 4.</i> Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	

[und/oder]

4. Gibt es Anregungen, die Sie uns geben möchten? Möchten Sie Fragen kommentieren oder uns noch etwas ausführlicher mitteilen?

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Vielen Dank für Ihre Auskunft.