

Wegweiser für innovative Finanzierungsmöglichkeiten



Wegweiser für innovative Finanzierungsmöglichkeiten

Dieser *Wegweiser* soll kommunale Vertreter:innen dabei unterstützen, sich über mögliche – alternative – Optionen für die Finanzierung nachhaltiger Stadtentwicklungsprojekte zu informieren.

Der *Wegweiser* ist nicht als ausführliches, detailreiches Handbuch zu verstehen. Er ist dafür gedacht, möglichst schnell und einfach jene Finanzierungsinstrumente zu finden, die grundsätzlich für ein bestimmtes Projekt in Frage kommen könnten.

Mit dieser Information finden Sie im *Wegweiser* weitere Hinweise:

- Erster Einblick in weitere Details und Vorgaben bzw. Anforderungen
- Darstellung von (nationalen) Erfahrungen und Beispielen
- Links zu Webpages, Ansprechpartner, etc.



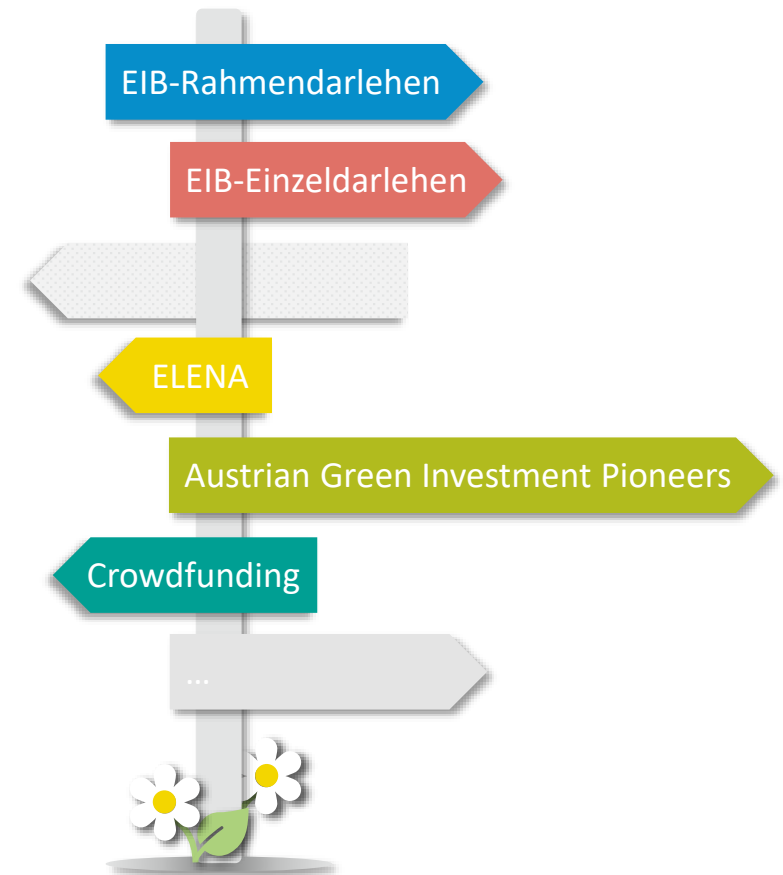
Hinweis: Weitere Hintergrund- und Detailinformationen finden Sie im [Endbericht](#).

Beschriebene innovative Finanzierungsmöglichkeiten

Der *Wegweiser* erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er enthält Informationen zu Finanzierungsinstrumenten, die von Gemeinden und Städten genutzt werden können.

Folgende Finanzierungsinstrumente sind darin beschrieben:

- Crowdfunding
- Austrian Green Investment Pioneers
- ELENA
- EIB-Einzeldarlehen
- EIB-Rahmendarlehen



Auf der Suche nach alternativen Finanzierungsmöglichkeiten

Die Suche nach Finanzierungsmöglichkeiten mit dem [Wegweiser](#) erfolgt im Wesentlichen über zwei grundlegende Unterscheidungsmerkmale von Projekten, die für die Nutzung unterschiedlicher Finanzierungsmöglichkeiten ausschlaggebend sind:

- Unterscheidungsmerkmal 1 – Vorrangiges Projektziel:
Worum wird es beim geplanten Projekt gehen? Welche Umsetzungsthemen stehen dabei im Vordergrund?
- Unterscheidungsmerkmal 2 – Geplantes Investitionsvolumen: Welche Kosten sind für das geplante Projekt ungefähr zu erwarten?

Mit dieser ersten, groben Einordnung des geplanten Projekts können Sie im „Portfolio der Optionen“ (Matrix aus diesen beiden Unterscheidungsmerkmalen) die für Ihr Projekt in Frage kommenden Finanzierungsinstrumente finden. Der [Wegweiser](#) führt Sie zum jeweiligen, für Sie relevanten Factsheet mit weiteren Informationen.

Unterscheidungsmerkmal 1 – Vorrangiges Projektziel

Kommunikation & Vernetzung

Maßnahmen zur Einbindung der Stadtbevölkerung und weiterer lokaler Akteur:innen in partizipative Planungsprozesse sowie Pilotumsetzungen in städtischen Experimentier-räumen, u.a. auch technische und soziale Innovationen im Bereich neuartiger Kommunikationskanäle und -werkzeuge.

Energieversorgung & -nutzung

Projekte und Maßnahmen, die sich mit der Transformation kommunaler Energiesysteme in Richtung Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energiequellen auseinandersetzen.

Siedlungsstruktur & Mobilität

Projekte und Maßnahmen, die Aspekte des städtischen bzw. stadtreionalen Verkehrs im Zusammenwirken mit der Bebauungsstruktur sowie dem qualitativen Verteilungsmuster der Nutzungen im urbanen Raum berücksichtigen und folgende Prinzipien unterstützen:
„Innen- vor Außenentwicklung“, „die Stadt der kurzen Wege“ oder „Teilen statt Besitzen“

Bestand & Neubau

Maßnahmen zu ressourceneffizientem und sozial verträglichem Bauen und Sanieren, Schaffung innovativer Gebäudefunktionen, etc.

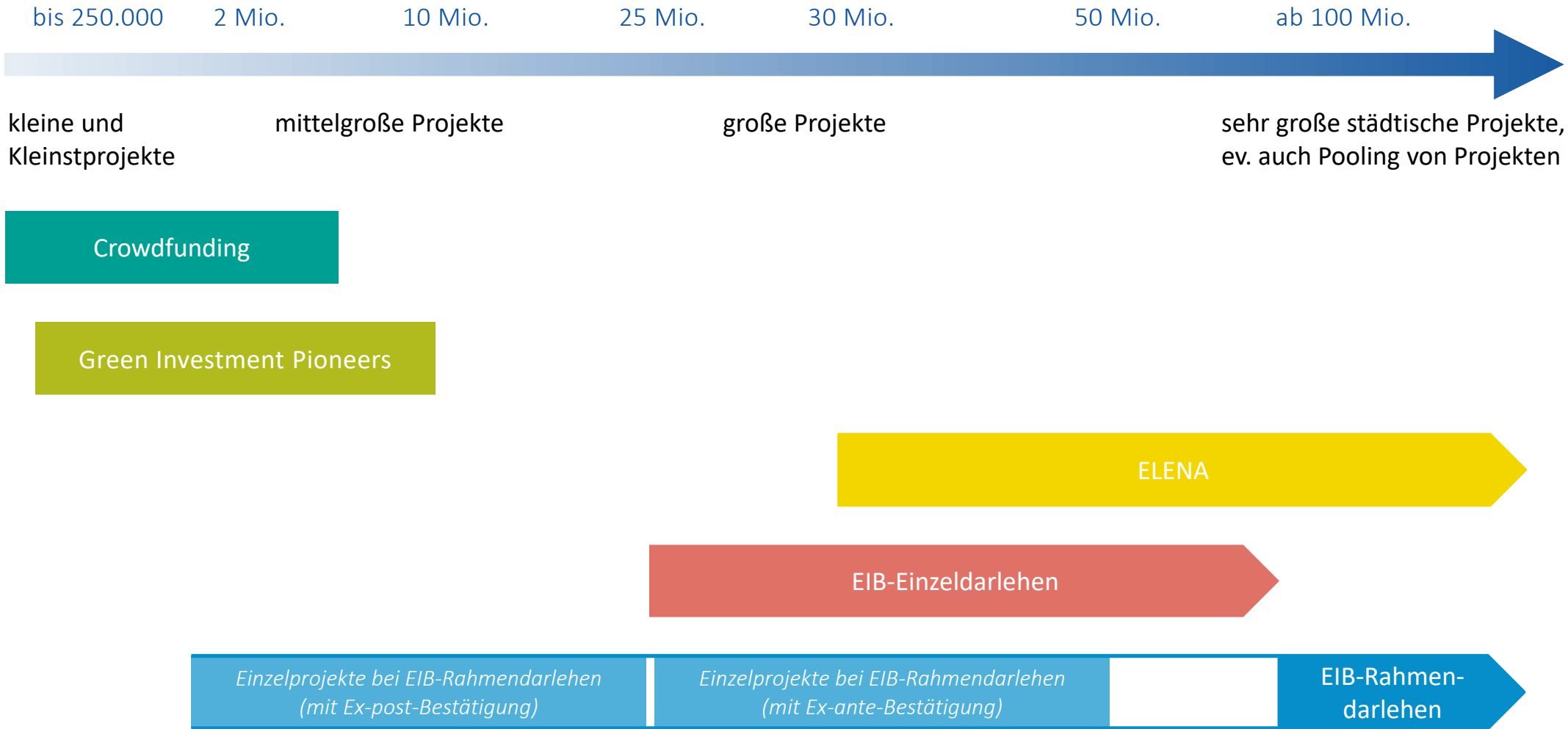
Stadtökologie & Klimawandelanpassung

Neben Aspekten der Grün- und Freiraumgestaltung v.a. Maßnahmen, welche die Stadtstruktur resilienter gegenüber dem voranschreitenden Klimawandel machen – Maßnahmen zur Minderung negativer Klimaeffekte bzw. zur Klimawandelanpassung

Warenströme & Dienstleistungen

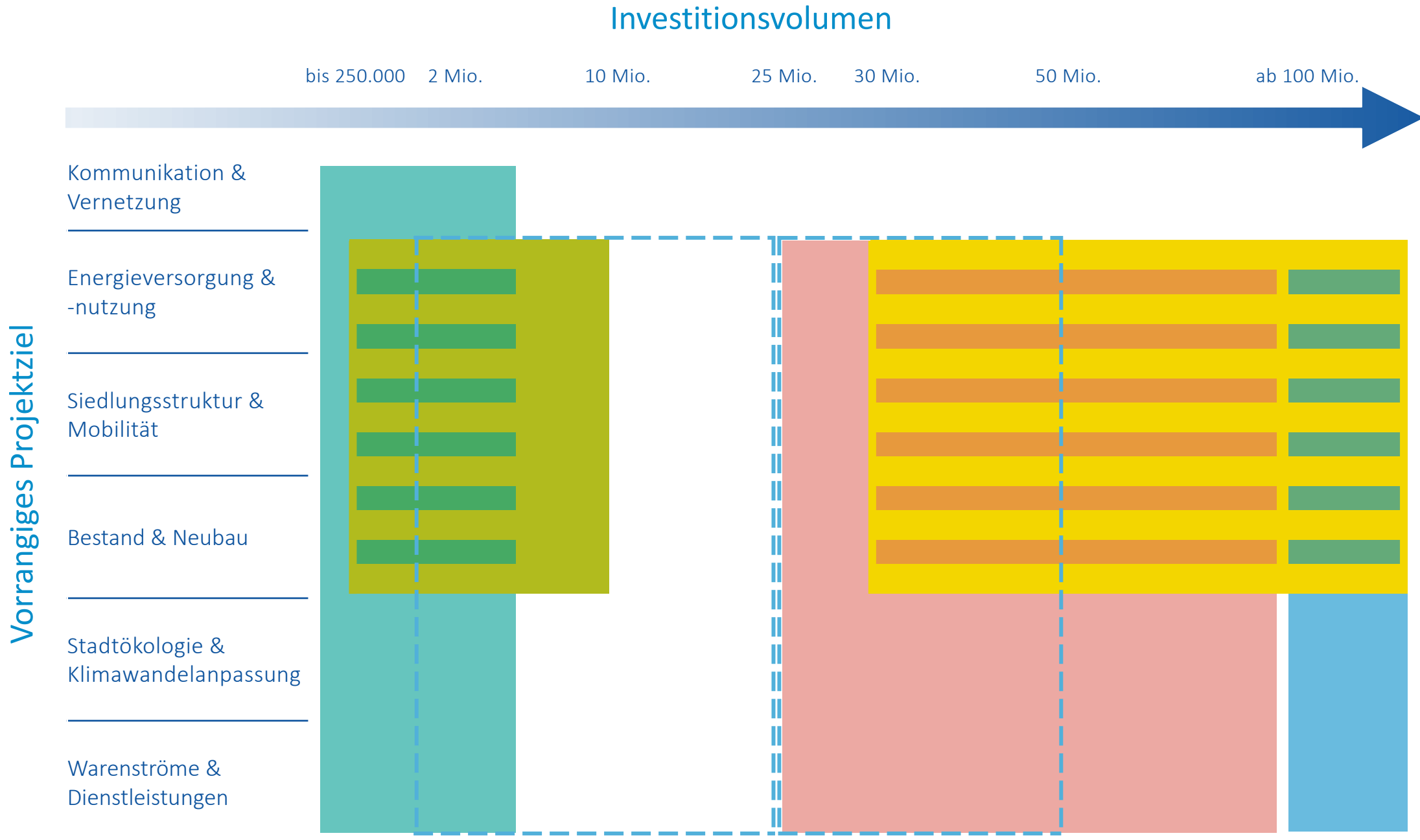
Lösungen für eine ökologisch und sozial verträgliche Warenproduktion und -logistik in Städten und Kommunen – auch smarte, öffentliche und private Dienstleistungen, sowie Projekte im Bereich urbaner Kreislaufwirtschaft.

Unterscheidungsmerkmal 2 – Geplantes Investitionsvolumen

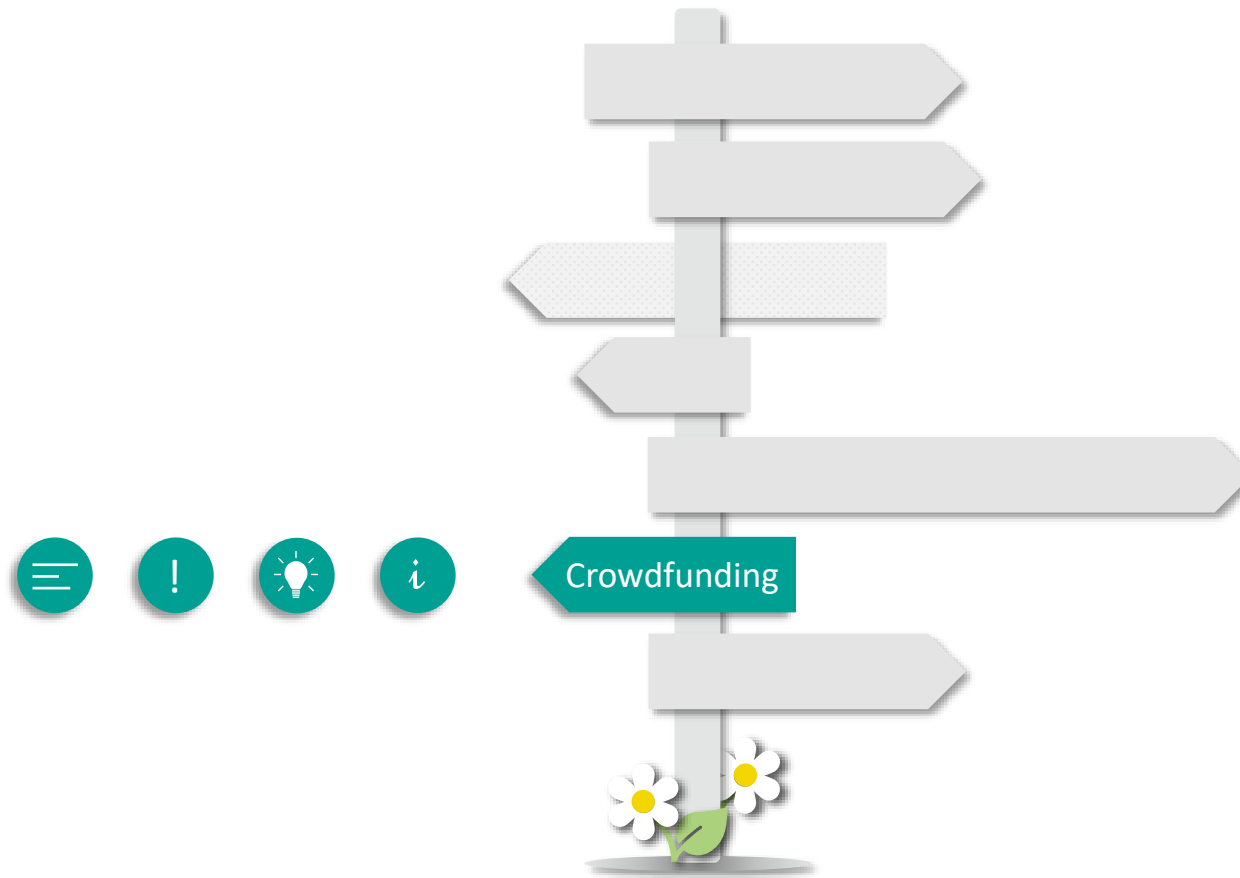


„Portfolio der Optionen“

Bitte wählen Sie mit der Maus die ungefähre Position Ihres Projekts in der Matrix



Factsheet Crowdfunding





Crowdfunding eignet sich für die Finanzierung von vergleichsweise kleineren Vorhaben und hat in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen. Dabei bündeln viele Individuen gemeinsam ihre Ressourcen, um gemeinschaftlich eine gewisse Finanzierungssumme zu realisieren. Diese Gelder sind zweckgebunden und dienen somit direkt dem geplanten Vorhaben. Für die Anleger:innen handelt es sich hierbei um eine risikoreiche Mittelbereitstellung, da sie bei einem Totalausfall mit dem Verlust ihres eingesetzten Kapitals rechnen müssen.

Eckpunkte:

- Keine konkreten thematischen Schwerpunkte, die möglichen Themenfelder sind sehr breit
- Projekte mit emotionalen Aspekten oder mit geeignetem Reward sind am erfolgsversprechendsten
- keine Vorgaben bzgl. der Höhe der Investitionskosten aber unterschiedliche Vorgaben bzgl. Informations- und Prospektpflichten
- Best-Practice Beispiel: Sanierung des Hallenbads in der Gemeinde Ramsau am Dachstein



Besondere Charakteristika – 4 mögliche Modelle



Donation-based Crowdfunding: Die Investor:innen sind zufrieden, wenn das geplante Vorhaben umgesetzt wird. Die Spender:innen, welche sich mit eher geringen Beträgen beteiligen, erhalten keine direkten Gegenleistungen (z.B. Sammlung für die Renovierung eines öffentlichen Spielplatzes).

Reward-based Crowdfunding: Die Gegenleistung ist materieller Natur oder besitzt die Form ideeller Anerkennung, sodass kein Geld an die Unterstützer:innen zurückfließt. Die Gegenleistung umschließt beispielsweise auch eine frühere Nutzungsmöglichkeit des geplanten Vorhabens (z.B. Sammlung für Sanierung eines Hallenbades – Erhalt von Gutscheinen).

Lending-based Crowdfunding (Nachrangdarlehen): Private Personen verleihen ihr Geld und erhalten Zinsen als Gegenleistung.

Equity-based Crowdfunding (Crowdinvesting): Bei dieser Form sind die Investor:innen am Unternehmen – beispielsweise über Aktien – direkt beteiligt.

Besonderheit – Matched Crowdfunding: Über eine Plattform werden z.B. unterschiedliche städtische Maßnahmen für einen Crowdfunding Aufruf vorgestellt. Jenes Projekt, das die höchste Finanzierungssumme seitens der Crowd erhält, wird von der Stadt ausgewählt und finanziell aufgestockt. Beim „**Top-up-Modell**“ gibt die institutionelle Geldgeber:in die verbleibende Finanzierung in Form einer Zuschussinvestition oder eines Darlehens an das Projekt frei, sobald es ihr Crowdfunding-Ziel erreicht hat. Im Falle eines „**Up-front-Modells**“, tätigt die Kommune eine Vorabinvestition, die dann von der Crowd verdoppelt wird. Beim „**1:1-Modell**“ stockt die institutionelle Geldgeber:in für jeden von der Crowd gespendeten/investierten Euro einen entsprechenden (oder kleineren/größeren) Betrag auf.



Hinweis für lending-based und equity-based Crowdfunding:

Für Projekte zwischen 250.000 Euro und 2 Mio. Euro bietet das Österreichische Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG) die gesetzliche Grundlage. Für diese Projekte ist ein Informationsblatt nach der Alternativfinanzierungs-Informationsverordnung (AltF-InfoV) zu erstellen.

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20009263>

Projekte mit mehr als 2 Mio. Euro fallen unter das Kapitalmarktgesetz (KMG) und werden in Österreich aufgrund der aufwändigen Vorgaben kaum umgesetzt.





- Über die Crowdfunding-Plattform „Tausend Mal Tausend“ wurden für das Schwimmbad der Gemeinde Ramsau am Dachstein mit zwei Aufrufen erfolgreich finanzielle Mittel für die Sanierung und Neugestaltung des Hallenbades gesammelt. Ziel war es, die bestehende Badelandschaft zeitgemäßer zu gestalten und eine deutliche Energieeinsparung zu erreichen. Die Unterstützer:innen der Crowdfunding-Initiative erhielten für ihre Investition Gutscheine für das Hallenbad, welche mit 30% verzinst werden („Reward Based“-Crowdfunding).
- Bei diesem Projekt hat sich gezeigt, dass es bei Crowdfunding nicht nur um das Aufstellen finanzieller Mittel geht, sondern der Community-Aspekt eine sehr wichtige Rolle spielt: Das Projekt wurde gesamtheitlich aufgesetzt und die lokale und regionale Bevölkerung von Anfang an bis hin zur Finanzierung und dem laufenden Betrieb eingebunden. Mit den Gutscheinen wurden die Kund:innen längerfristig an das Projekt gebunden und durch die Verzinsung war sichergestellt, dass der jeweilige Beitrag nicht an Wert verliert.
- Mit dieser Art der Kundenbindung, auch „pre sale“ Crowdfunding genannt, hat die Crowdfunding-Plattform „Tausend Mal Tausend“ bereits sehr gute Erfahrungen gemacht. Die Crowdfunding-Plattform war für die Prozesssteuerung verantwortlich und leistete viel Kommunikationsarbeit. Neben der digitalen Information und Einbindung der Bürger:innen wurden auch fünf Bürger:innenveranstaltungen durchgeführt. Die Einbindung der Bürger:innen erfolgte über Befragungen und intensive Diskussionen wodurch über die beiden Aufrufe ein finanzielles Volumen im Ausmaß von über 250.000 Euro erreicht werden konnte.
- Das Projekt ist ein Beispiel dafür, dass bei Crowdfunding-Projekten nicht nur die Sammlung der finanziellen Mittel sondern auch die Entwicklung einer gemeinsamen Zielsetzung essentiell sein kann. Crowdfunding kann in der Frühphase der Projektentwicklung eine integrierte Lösung für zwei Problemstellungen – zu wenig finanzielle Ressourcen und zu wenig Sichtbarkeit und Kommunikation – leisten.

Quellen: Tausend mal Tausend, 2018 und 2019, FIKUS-Expert:innenfokusgruppe am 29.6.2022





Beispielhafte Liste über aktive Crowdfunding-Plattformen in Österreich

Plattformen spezialisiert auf ...	Organisation und Link der Plattform
nachhaltige Energie- und Klimaschutzprojekte	Crowd4Climate: https://www.crowd4climate.org/
Crowdfunding für Gemeinwohl	Crowdfunding für Gemeinwohl: https://www.gemeinwohlprojekte.at/crowdfunding-fuer-gemeinwohl/
Startups im Bereich Nachhaltigkeit	Green Rocket: https://www.greenrocket.com/
Innovationsprojekte, KMU und Industrie	1000x1000 Crowdbusiness GmbH: https://1000x1000.at/home
Startups, KMUs, Immobilien und Tourismusprojekte	CONDA Crowdfunding: https://www.conda.at/
Early-Stage Beteiligungen aus der DACH- und CEE-Region	Danube Angels GmbH: https://putzconsultinggroup.com/danubeangels/
Etablierte Unternehmen	LION ROCKET: https://www.lionrocket.com/
Immobilien(projekte)	dagobertinvest gmbh: https://www.dagobertinvest.at HOME ROCKET: https://www.homerocket.com/ RECrowd – Real Estate Consulting GmbH: https://www.recrowd.at/ Rendity GmbH: https://rendity.com/de Reval Vermögensberatungs GmbH: https://www.reval.co.at/ ZINSQUARTIER: https://www.zinsquartier.at/
Kunst, Community, Umwelt, Bildung, Sport, etc.	Startnext GmbH: https://www.startnext.com/
Crowdfundingprojekte in der Stadt Wels	Eww Crowd: https://eww-crowd.at/
Crowdfundingprojekte in der Stadt Klagenfurt	Klagenfurt-Crowd: https://www.gemeinsamfuerklagenfurt.at/



Factsheet Austrian Green Investment Pioneers





Das Austrian Green Investment Pioneers Programm wird seit 2021 umgesetzt und führt Investor:innen, Projektentwickler:innen und Errichter:innen im Rahmen einer Projektgesellschaft zusammen.

Begleitet und abgewickelt werden diese Projektgesellschaften von klimaaktiv, in Kooperation mit dem österreichischen Umweltbundesamt.

Durch die Projektgesellschaften werden gleichartige Projekte als Dienstleistungen für Städte und Gemeinden gebündelt. Das durchschnittliche Investitionsvolumen der jeweils umgesetzten, einzelnen Projekte muss kleiner als 10 Mio. Euro sein. Die Projektgesellschaften dienen den Städten als Ansprechpartner:innen für diverse Themen – z.B. erneuerbare Energiegemeinschaften – die Finanzierungslösungen gleich mitdenken und mitanbieten können.

Aktuell gibt es drei Projektgesellschaften:

- „SonnenBank“: Photovoltaikprojekte, Crowdfunding, Energiegemeinschaften oder individuelle Energielösungen
- PowerSolution Errichtung und Betrieb GmbH – in Kooperation mit der Volksbank und der Österreichische Genossenschaftsverband (ÖGV): Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen, E-Speichern, Ladestationen sowie den Aufbau von Energiegenossenschaften
- BCE Beyond Carbon Energy Operation GmbH: CO₂-freie Wärme- und Kälteversorgung in Neu- und Altbau mit Fokus auf Quartierslösungen

Aufgrund der erst kurzen Umsetzungszeit gibt es dazu noch kein konkretes Umsetzungsbeispiel.

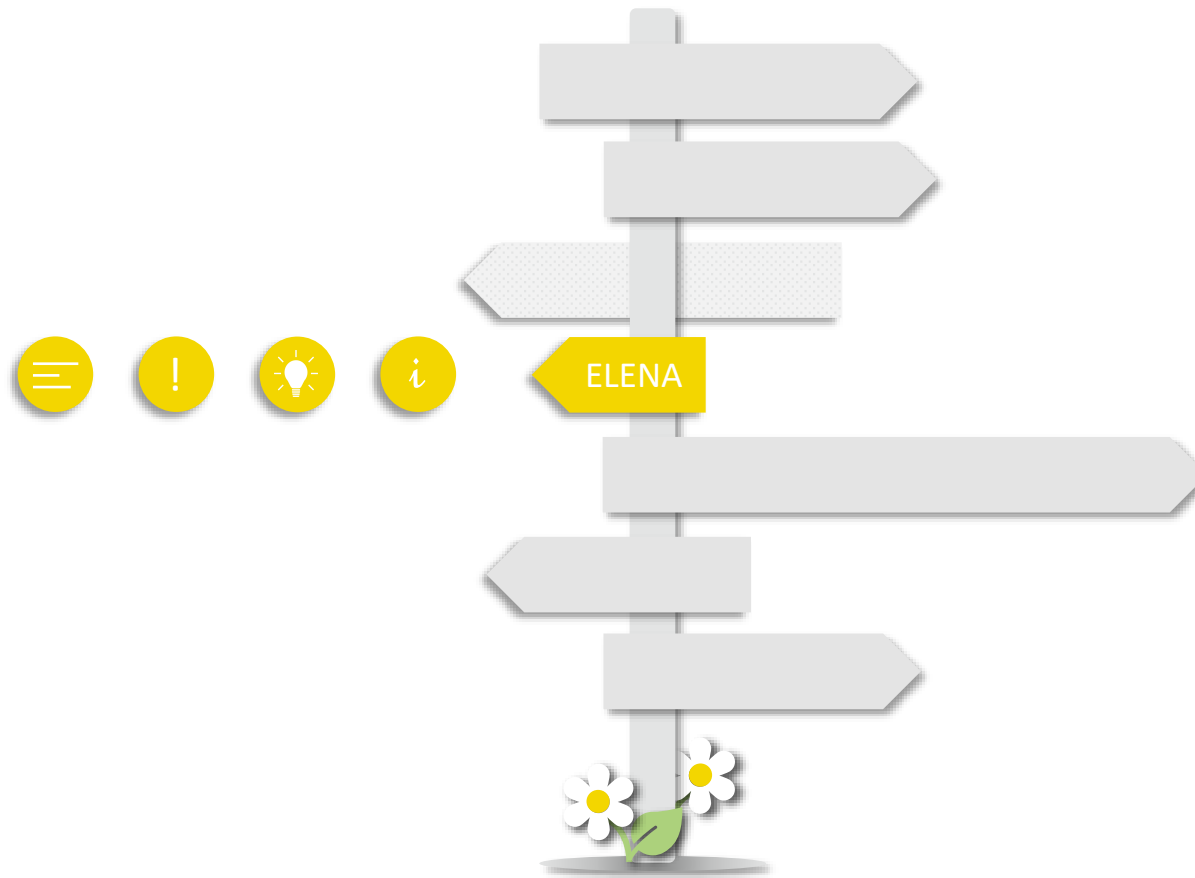




Programm und Projektgesellschaften	Links
Austrian Green Investment Pioneers Programm	https://www.klimaaktiv.at/partner/Kooperationsformen/green_investment_pioneers.html
„SonnenBank“:	Collective Energy: https://www.collective-energy.at/ Nobile Group: https://nobile-group.com/
PowerSolution Errichtung und Betrieb GmbH – in Kooperation mit der Volksbank und der Österreichische Genossenschaftsverband (ÖGV)	https://www.power-solution.eu/ r.kuras@power-solution.eu https://www.genossenschaftsverband.at/ barbara.pogacar@genossenschaftsverband.at https://www.volksbank.at/ robert.walenta@volksbankwien.at
BCE Beyond Carbon Energy Operation GmbH	https://www.beyondcarbon.energy/



Factsheet ELENA





Über ELENA können technische Studien, Energieaudits, Geschäftspläne, finanzielle und Rechtsberatungen, die Vorbereitung des Ausschreibungsverfahrens, das Projektmanagement, sowie die Bündelung von Projekten unterstützt werden.

Durch ELENA sollen Investitionen beschleunigt und Transaktionskosten verringert werden, indem Projektträger:innen geholfen wird:

- kleinere Projekte zu gruppieren und standardisierte Ansätze zu entwickeln,
- sich die notwendigen Fähigkeiten und Fachkenntnisse anzueignen,
- die Bankfähigkeit von Projekten zu erhöhen und Investor:innen anzulocken, sowie
- die Kommunikation der Ergebnisse und Erfahrungen mit anderen Institutionen in ähnlichen Tätigkeitsbereichen zu fördern.

Darüber hinaus hilft ELENA beim Zugang zu wettbewerbsfähigen Finanzierungen durch Unterstützung bei der Mobilisierung privater Finanzmittel von Banken leistet und der effizienten Verwendung von Zuschüssen

Geförderte Themen:

- Energieeffizienz: Vorbereitung von Projekten, die die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern und die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen sollen.
- Nachhaltiger Wohnbau: Vorbereitung von energetischen Sanierungen und Erneuerbare-Energie-Projekten in Wohngebäuden.
- Stadtverkehr und Mobilität: Investitionen in innovative Lösungen, die den Einsatz alternativer Kraftstoffe im Stadtverkehr fördern sowie energieeffiziente Verkehrslösungen in städtischen Gebieten – wie Shared Mobility oder Investitionen in sanfte Mobilität und nicht motorisierten Verkehr.



Bei der Prüfung und Auswahl durch ELENA werden vorrangig Projekte berücksichtigt, die ambitioniert und innovativ sind und eine hohe Wirkung in Bezug auf Energie- und Emissions-einsparung aufweisen.

ELENA zielt darauf ab, die Entwicklung von Investitionsprojekten über 30 Mio. Euro zu fördern. Die Endbegünstigten (die Partei, welche die Finanzierungsvereinbarung mit der EIB unterzeichnet und den ELENA-Zuschuss erhält) können die ELENA-Förderung dazu verwenden kleinere Projekte zu bündeln, dadurch die Transaktionskosten zu senken und die „Bankfähigkeit“ kleinerer Einzelprojekte zu verbessern.

90% der förderfähigen Kosten werden über ELENA finanziert (die verbleibenden 10% obliegen dem Endbegünstigten).

Um eine ELENA Förderung zu erhalten, muss ein entsprechender Mindesthebelfaktor (Leverage Factor) erreicht werden. Dieser beträgt 20 für nachhaltige Energieprojekte und 10 für Projekte im Bereich nachhaltiger Wohnbau und nachhaltiger

Verkehr. D.h. mit einer ELENA Förderung von 1 Mio. Euro für ein nachhaltiges Wohnbauprojekt muss das darauf folgende Investitionsprojekt mindestens ein Volumen von 10 Mio. Euro haben.

Das förderfähige Investitionsprogramm muss über einen Zeitraum von drei Jahren (bzw. 4 Jahren bei Vorhaben im Bereich nachhaltigen Verkehrs) durchgeführt werden können. Der Endbegünstigte muss nicht direkt an der Finanzierung des Investitionsprogramms beteiligt sein. Allerdings ist dieser dafür verantwortlich, dass der entsprechende Hebelfaktor eingehalten wird.

In einem Abschlussbericht muss der Endbegünstigte mittels Dokumenten nachweisen, dass das Investitionsprogramm durchgeführt und der Mindesthebelfaktor erreicht wurde.





In Klagenfurt wird das Electric Bus Investment Projekt (KEBIP) mit ELENA gefördert. Das Projekt zielt auf die Dekarbonisierung der Busse des öffentlichen Personenverkehrs ab.

Antragstellerin ist die Stadt Klagenfurt. Die Investition erfolgt von der Stadt gemeinsam mit Klagenfurt Mobil GmbH (KMG) und den Stadtwerken Klagenfurt AG. Auch wenn die EIB direkt die Stadt Klagenfurt unterstützt, konnten über ELENA Personalkosten der KMG und Stadtwerke eingereicht und gefördert werden.

Projektlaufzeit: 01.12.2020 bis 30.11.2024

Projektentwicklungskosten insgesamt: 2.570.000 Euro

Kofinanzierung durch ELENA: 2.570.000 Euro

Geplantes Investitionsvolumen: ca. 132 Mio. Euro (Stand 2020)

Geförderte Leistungen:

- (1) Finanzierungskonzept
- (2) Rechtsberatung zur Sicherstellung eines rechtssicheren Vergabeverfahrens
- (3) Gründliche Marktkonsultation zu den notwendigen technischen Rahmenbedingungen (z.B. Ladehäufigkeit, Wasserstoffherzeugungs- und -betankungsinfrastruktur) und Gespräche mit potenziellen Bietern über die optimale Ausschreibungsstruktur
- (4) Technische, betriebliche und finanzielle Analysen der Technologieoptionen für das E-Bus-System, technische Spezifikationen und Planungsberichte für eigene Busspuren, ein erweitertes intelligentes Transportsystem (ITS) und Mobilitätsknotenpunkte
- (5) Ausschreibungsunterlagen für das E-Bus-System

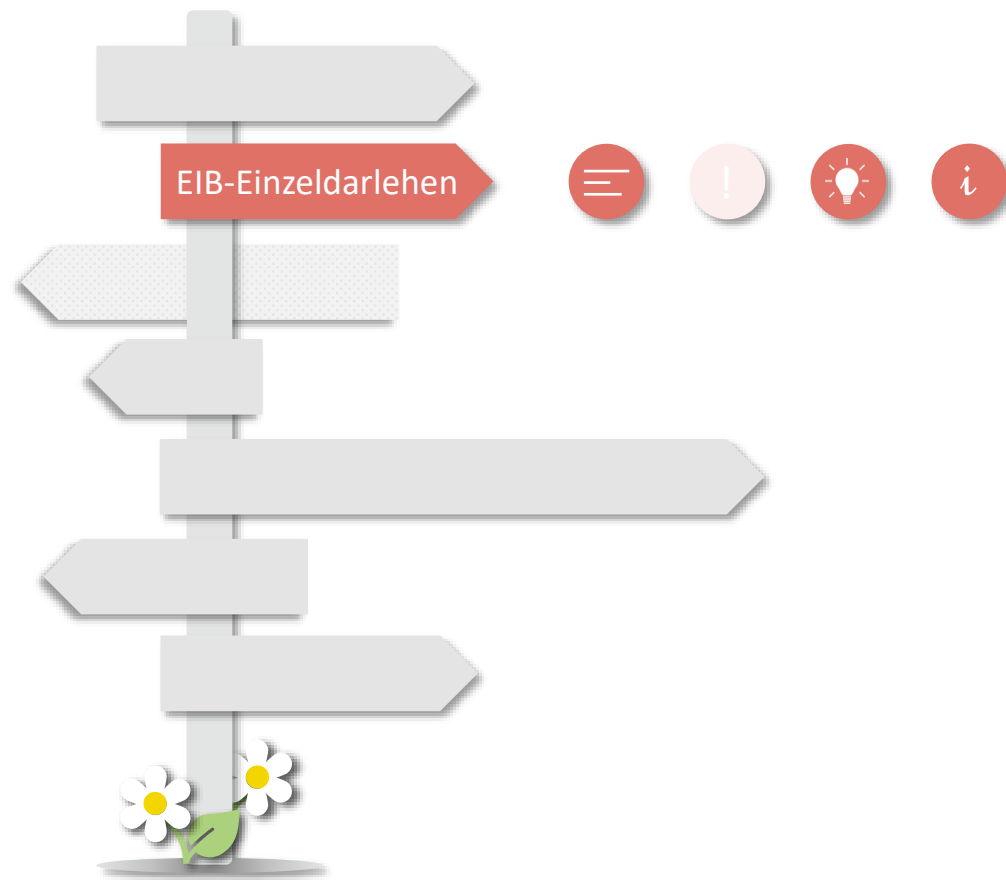




ELENA	https://www.eib.org/de/products/advisory-services/elena/index.htm
„How to apply“	https://www.eib.org/en/products/advisory-services/elena/index.htm
	Mag. Sandra Habib (Klagenfurt): sandra.habib@klagenfurt.at
	Dr. Alejandro Santis (Klagenfurt): alejandro.santis@klagenfurt.at
Online Webinar von Covenant of Mayors for Climate and Energy	https://eumayors.adobeconnect.com/p53p8om2cc4/?launcher=false&fcsContent=true&pbMode=normal



Factsheet EIB-Einzeldarlehen

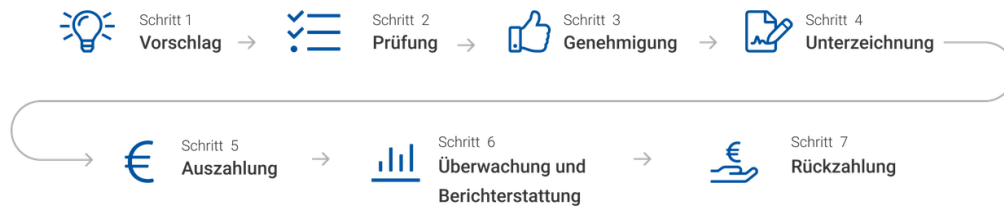




Die EIB-Einzeldarlehen bieten Unterstützung für kommunale Gebietskörperschaften, sowie Unternehmen des öffentlichen Sektors (z.B. Versorger) für einzelne große Investitionsprojekte oder Investitionsprogramme. Die Umsetzung sollte i.d.R. über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren erfolgen.

Die EIB finanziert normalerweise bis zu 50% der Gesamtkosten eines Projekts und vergibt Darlehen ab 25 Mio. Euro.

Die 7 Phasen der durch die EIB finanzierten Projekte



Quelle: Europäische Investitionsbank, 2022

Förderfähige Bereiche sind z.B.:

- Nachhaltiger Verkehr
- Saubere Energie
- Nachhaltige Kommunen

Der Prozess besteht aus mehreren Stufen und beginnt mit der Definition des eigentlichen Projekts gemeinsam mit dem/der Antragsteller:in, auf Basis derer die geeignetste Finanzierungsart definiert wird (z.B. Darlehen, Garantien, Eigenkapitalfinanzierung, Beratungsdienstleistungen). Die Dauer der Antragsphase – vom Erstkontakt bis zur Unterschrift – beträgt meist zwischen 12 – 18 Monate.





Das im Jahr 2016 genehmigte und inzwischen umgesetzte Projekt umfasste den Bau einer Eisenbahnverbindung zwischen der Straßenbahnlinie der Stadt Gmunden und der Traunsee-Regionalbahn sowie die Anschaffung von rollendem Material.

Antragsteller: Stern&Hafferl Verkehrsgesellschaft mbH
Gesamtkosten: 67 Mio. Euro
EIB-Finanzierung: 21 Mio. Euro

Ziel der Stadt Gmunden war es, die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs zu steigern und seinen Marktanteil zu erhöhen, um damit den Individualverkehr und die damit verbundenen Luft- und Lärmemissionen zu verringern. Zusätzlich sollen damit das Stadtzentrum Gmundens aufgewertet und die Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinden Gschwandt, Kirchham und Vorchdorf verbessert werden.





Darlehen für den öffentlichen Sektor	https://www.eib.org/de/products/loans/public-sector/index
	Barbara MULDER-BAHOVEC ist bei der EIB Unternehmensberaterin und Länderkoordinatorin für Österreich in der Direktion Operationen/Ostsee und Nordeuropa/öffentlicher Sektor – Österreich, Deutschland und Nordics; Kontakt: b.mulder-bahovec@eib.org
Klimaschutz in Städten – Überblick 2020	https://www.eib.org/de/publications/climate-action-in-cities-overview-2020.htm



Factsheet EIB-Rahmendarlehen





EIB-Rahmendarlehen weisen eine Mindesthöhe von 100 Mio. Euro auf, damit können viele kleine bis mittelgroße Projekte finanziert werden. Diese reichen i.d.R. von 1-50 Mio. Euro und fallen in einem Zeitrahmen von bis zu 5 Jahren an. Bei einer Investitionssumme von 100 Mio. Euro entspricht dies in etwa einem Investitionsbudget von 20 Mio. Euro pro Jahr.

Die Projekte können unterschiedliche Sektoren betreffen. Die Liste an Sektoren muss aber im Vorfeld zwischen der EIB und der Stadt oder der Region abgestimmt sein (z.B. die Bereiche Straßen, öffentlicher Verkehr, Abfälle, städtische Revitalisierung, Sozialwohnungen, Kultur, Gesundheit, Bildung, Sport, Energieeffizienz, öffentliche Parks oder Grünräume).

Die Projekte müssen einen positiven ökonomischen Beitrag für die Stadt oder Region leisten, finanziell nachhaltig sein und den ökologischen und sozialen Voraussetzungen der EIB entsprechen.

Eine wesentliche Anforderung für die Genehmigung eines EIB-Rahmendarlehens ist, dass die Stadt über einen guten mittelfristigen Investitionsplanungsprozess verfügt, der die Investitionen mit ihren allgemeinen und sektorspezifischen Strategien verknüpft. Dies beinhaltet eine Reihe an genau definierten Projekten, die bei den Bürger:innen und politischen Parteien breite Zustimmung finden und auch im Falle von Neuwahlen Bestand haben.

Gleicht das Investitionsprogramm hingegen eher einer „Wunschliste“, die sich ständig ändert, kann es schwierig werden, ein Rahmendarlehen vorzubereiten und durchzuführen.

Wie bei jedem Darlehen sind die Arbeitsvereinbarungen zwischen der Bank und der Stadt/der Region von hoher Bedeutung. Entscheidend ist, dass die Stadt/die Region über eine/n Koordinator:in für das Rahmendarlehen verfügt, die sowohl mit der EIB als auch mit den verschiedenen Abteilungen der Stadt/der Region zusammenarbeiten kann.



Je nach budgetärer Größe fallen die einzelnen Projekte innerhalb des Rahmendarlehens unter verschiedene Bewertungskategorien der EIB:

- Projekte mit einem Volumen von weniger als 25 Mio. Euro werden von der Darlehensnehmer:in in Einklang mit den im Finanzierungsvertrag festgelegten Förderkriterien der EIB ausgewählt. Die EIB bestätigt die Auswahl und Zuordnung der Projekte für das Darlehen nach der Auszahlung (EIB Ex-post-Bestätigung).
- Projekte zwischen 25 und 50 Mio. Euro müssen von der EIB vor der Finanzierung genehmigt werden. Dies erfolgt gemäß eines Projektdatenblattes (Ex-ante-Bestätigung der EIB).
- Projekte über 50 Mio. Euro sind i.d.R. nicht Teil eines Rahmendarlehens. Dies ist im Grunde zwar möglich, hierbei bedarf es aber einer vollständigen eigenständigen Prüfung und Genehmigung seitens der EIB.
- Projektbegleitend verlangt die EIB von den Städten einen jährlichen Bericht über den Stand der Durchführung des Rahmendarlehens.

Form und Inhalt des Berichts sind im Finanzierungsvertrag festgehalten und umfassen:

- Einen Überblick über den Stand der Auszahlung, der Mittelzuweisung und der Bauarbeiten sowie über etwaige größere Probleme und Risiken, die aufgetreten sind.
- Eine tabellarische Übersicht über die zugewiesenen Projekte, Änderungen des Umfangs, Verzögerungen, Kostenänderungen, Umwelt- und Beschaffungsaspekte oder andere relevanten Aspekte.

Die EIB kann mit der Stadt oder der Region Monitoringbesuche vereinbaren, welche i.d.R. alle 1-2 Jahre stattfinden. Nach Zuteilung aller Projekte bzw. ein Jahr nach der Durchführung des Vorhabens ist ein Abschlussbericht zu legen.





Am Innsbrucker Campagne-Areal werden soziale Mietwohnungen in Passivhausqualität errichtet.

Bei dem Projekt geht es um die Gestaltung eines neuen Stadtteils, der nicht nur Wohnungen, sondern auch Sport- und Freizeitflächen integriert. Das umfangreiche Vorhaben fußt auf einem breiten partizipativen Prozess, bei dem die Politik, Sportvereine, Anrainer, sowie die Immobiliengesellschaften beteiligt waren. Als Ergebnis ging hervor, dass im Areal rund 1000 Wohnungen über mehrere Baufelder errichtet werden sollen.

Die Gesamtkosten betragen rund 107,5 Mio. Euro, die Darlehenshöhe bei der EIB liegt bei 53,7 Mio. Euro.

Seitens der Stadt Innsbruck wurde die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG) beauftragt, das Campagne-Areal mittels kooperativen Planungsverfahren zu entwickeln, die dafür notwendigen Grundstückstransaktionen und Vereinbarungen abzuschließen, sowie einen Architekturwettbewerb für das Baufeld 1 gemeinsam mit NEUE HEIMAT Tirol, Gemeinnützige Wohnungs-GmbH abzuschließen.

Zur Finanzierung des geplanten Vorhabens wurde – neben der Verwendung von Eigenmitteln und Wohnbauförderungskrediten – ein Investitionsdarlehen bei der EIB angesucht.

Um eine längere Umsetzungsdauer zu ermöglichen, wird die Umsetzung des Investitionsvorhabens in zwei Konstruktionsphasen umgesetzt.



Darlehen für den öffentlichen Sektor	https://www.eib.org/de/products/loans/public-sector/index
	Barbara MULDER-BAHOVEC ist bei der EIB Unternehmensberaterin und Länderkoordinatorin für Österreich in der Direktion Operationen/Ostsee und Nordeuropa/öffentlicher Sektor – Österreich, Deutschland und Nordics; Kontakt: b.mulder-bahovec@eib.org
Klimaschutz in Städten – Überblick 2020	https://www.eib.org/de/publications/climate-action-in-cities-overview-2020.htm

