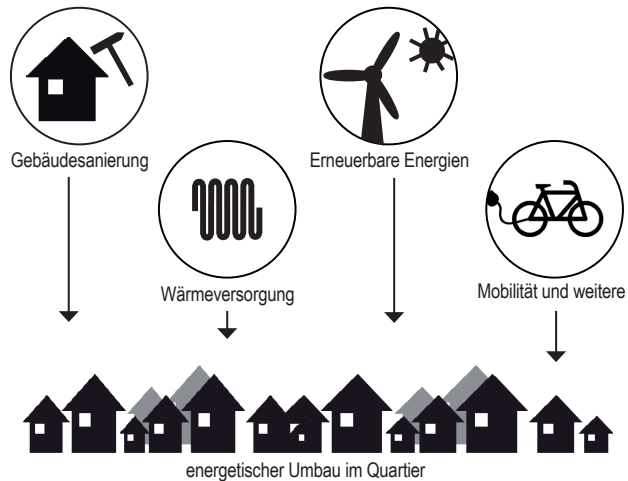


## Gute Gründe für die Inanspruchnahme

### des KfW-Programms 432

- flexibles Programm – passt sich gut an die lokalen Gegebenheiten an
- einfache Antragstellung/ schnelles Verfahren
- Zuschussförderung in Höhe von 65 Prozent
- Eigenanteil kann durch Dritte oder teilweise durch Städtebauförderung übernommen werden
- neben der Konzepterstellung ist auch ein Sanierungsmanagement für die Umsetzung förderfähig
- Verknüpfung mit Städtebauförderung und Stadtumbau möglich
- Quartierskonzepte können Grundlage für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach §§ 136 ff. BauGB sein



Der integrierte Ansatz bündelt verschiedene klimarelevante Handlungsfelder auf der Quartiersebene. [Quelle: B.B.S.M.]

## Weiterführende Informationen

Bund:

- KfW-Programm 432 Energetische Stadtsanierung  
[www.kfw.de](http://www.kfw.de)
- Begleitforschung KfW-Programm 432  
[www.energetische-stadtsanierung.info](http://www.energetische-stadtsanierung.info)

Land Brandenburg:

- MIL-Internetseite „Energie und Klima“ in der Stadtentwicklung mit aktuellen Publikationen und Rundbriefen u. a.:
  - Leitfaden Energetischer Umbau im Quartier des MIL
  - Broschüre Energetischer Umbau im Quartier des MIL  
[www.mil.brandenburg.de](http://www.mil.brandenburg.de)
- Informationsblatt STUB III des LBV zur kommunalen Wärmewende  
[www.lbv.brandenburg.de/184.htm](http://www.lbv.brandenburg.de/184.htm)

### Brandenburger Kontaktstelle für den energetischen Umbau im Quartier

Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner:

Dr. Heike Liebmann, Lutz Wüllner  
B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für  
Stadterneuerung und Modernisierung mbH  
☎ 0331 - 289 970  
✉ [kontaktstelle-energie@bbsm-brandenburg.de](mailto:kontaktstelle-energie@bbsm-brandenburg.de)

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung  
des Landes Brandenburg

Kirsten Kleinheyer  
Referat 22 – Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur  
☎ 0331 - 866 8187  
✉ [kirsten.kleinheyer@mil.brandenburg.de](mailto:kirsten.kleinheyer@mil.brandenburg.de)

Stand: März 2018



## Energetischer Umbau im Quartier im Land Brandenburg

### KfW-Programm 432 Energetische Stadtsanierung



Energetischer  
Umbau  
im Quartier

## Anlass

„Vom Einzelgebäude zum Quartier“ ist das Leitmotiv des KfW-Förderprogramms 432 „Energetische Stadtsanierung“. Es rückt das Quartier als zentrale Handlungsebene in den Fokus.

Ziel ist es, die energetische Sanierung des Gebäudebestandes mit Maßnahmen zur Effizienzverbesserung von Energieversorgungssystemen, zur Einbindung regenerativer Energien und zur Energiespeicherung zu verknüpfen, um kurz-, mittel- und langfristig die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Quartier zu reduzieren.

Energetische Quartierskonzepte sind hierbei ein effektives Instrument zur Planung und Umsetzung der Sanierung von zusammenhängenden Gebieten innerhalb der Kommune, mit dem auch andere wichtige Themen der kommunalen Entwicklung berücksichtigt werden können.

Die Kommune entscheidet individuell, was für ihr Quartier wichtig ist!

## Ein flexibles Instrument

Das KfW-Programm 432 kann flexibel eingesetzt werden:

- Die Größe des Quartiers kann von mehreren zusammenhängend bebauten Grundstücken bis zum ganzen Stadtteil reichen.
- Die Abgrenzung der Gebietskulisse erfolgt nach Ziel und Zweck des Konzeptes und nach den örtlichen Gegebenheiten.
- Jeder Quartierstyp ist geeignet. Mögliche Quartierskulissen können historische Innenstädte, gründerzeitliche Wohngebiete, Großwohnsiedlungen, Einfamilienhaus- oder Mischgebiete sein.

## Das energetische Quartierskonzept

### Integrierter Ansatz

- Entwickelt werden passfähige Lösungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes im Quartier.
- Dabei sollten auch demografische, städtebauliche, infrastrukturelle und wohnungswirtschaftliche Belange berücksichtigt werden. Weitere Themen wie Mobilität, Baukultur oder soziale Fragen können eingebunden werden.

### Einbettung

- Der energetische Umbau im Quartier ist Teil der Stadtentwicklungspolitik. Daher bestehen enge Bezüge zu gesamtstädtischen Planungen wie dem integrierten Stadtentwicklungskonzept.
- Energetische Quartierskonzepte können unter bestimmten Voraussetzungen die Grundlage für ein Stadtumbaukonzept sein.
- Ein Quartierskonzept kann auch als Grundlage für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach §§ 136 ff. BauGB dienen. Damit werden energetische Investitionen bis zu 100 Prozent steuerabzugsfähig (§§ 10 f und 7 h EStG).

### Akteursbeteiligung und Kommunikation

- Der energetische Umbau im Quartier ist eine Gemeinschafts- und Querschnittsaufgabe und braucht kooperative Arbeitsstrukturen.
- Alle relevanten Akteure – Gebäude- und Wohnungseigentümer/-eigentümerinnen, Energieversorger, Nutzer und Nutzerinnen usw. – sollen frühzeitig eingebunden werden.

## Das Sanierungsmanagement

Sanierungsmanagerinnen und Sanierungsmanager sind wichtig zur Umsetzung der Quartierskonzepte. Sie können:

- energetische Fachkompetenz in die ressortübergreifende Zusammenarbeit einbringen,
- den Prozess der Vorbereitung und Durchführung von Umsetzungsmaßnahmen koordinieren,
- die Beratung und Aktivierung von Eigentümern übernehmen,
- die Informations- und Öffentlichkeitsarbeit unterstützen,
- ein kommunales Klimaschutzmanagement aufbauen.

## Attraktive Förderung

Mit dem **KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“** können gefördert werden:

- die Erarbeitung integrierter energetischer Quartierskonzepte und
- der Einsatz eines Sanierungsmanagements zur Umsetzung des Quartierskonzeptes (als Sanierungsmanager/in kann auch bereits vorhandenes Fachpersonal gefördert werden, Förderdauer bis zu 5 Jahren, max. 250.000 €)
- *Der Zuschuss beläuft sich auf 65 Prozent der förderfähigen Kosten.*
- *Der kommunale Eigenanteil in Höhe von 35 Prozent kann von Dritten übernommen werden.*
- *Eine Kofinanzierung des Eigenanteils mit Städtebaufördermitteln ist möglich.*
- *Insgesamt darf die Finanzierung jedoch nicht mehr als 85 Prozent Bundes- und Landesmittel enthalten (Sonderregelungen gelten für finanzschwache Kommunen).*