

## Kommunale und soziale Infrastruktur

**432**  
Zuschuss

Zuschüsse für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen  
Zuschüsse für ein Sanierungsmanagement, das die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert

### Förderziel

Ziel der Bundesregierung ist es, den Kohlendioxid-Ausstoß im Gebäudebereich gegenüber 1990 bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent zu senken. Bis zum Jahr 2050 soll der Kohlendioxid-Ausstoß um 80 bis 95 Prozent vermindert werden. Diesen Klimaschutzzielen dient das Programm "Energetische Stadtsanierung" durch die Förderung integrierter Quartierskonzepte sowie eines Sanierungsmanagements. Die Quartierskonzepte und das Sanierungsmanagement, das Planung und Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert, leisten zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur, insbesondere zur Wärme- und Kälteversorgung, einen wichtigen Beitrag. Die Konzepte können aus vorhandenen integrierten Stadt- und Stadtteilentwicklungskonzepten, aus wohnwirtschaftlichen Konzepten oder kommunalen Klimaschutzkonzepten im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative der jeweiligen Kommune abgeleitet werden. Dabei sind insbesondere die kommunalen energetischen Ziele zu beachten.

Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher, demografischer und sozialer Aspekte die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier auf. Sie zeigen, mit welchen Maßnahmen kurz-, mittel- und langfristig die Kohlenstoffdioxid-Emissionen reduziert werden können. Die Konzepte bilden eine zentrale Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete quartiersbezogene Investitionsplanung. Aussagen zur altersgerechten Sanierung des Quartiers, zum Barriereabbau im Gebäudebestand und in der kommunalen Infrastruktur können ebenso Bestandteil der Konzepte sein wie Aussagen zur Sozialstruktur des Quartiers und Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen auf die Bewohner.

Ein Quartier besteht aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Gebäuden einschließlich öffentlicher Infrastruktur. Das Quartier entspricht einem Gebiet unterhalb der Stadtteilgröße.

Die Zuschüsse werden aus Mitteln des Sondervermögens "Energie- und Klimafonds" des Bundes zur Verfügung gestellt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind:

- Kommunale Gebietskörperschaften
- Deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe.

Die Antragsteller sind berechtigt, Zuschüsse für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte und die Übernahme von Kosten für Sanierungsmanager an privatwirtschaftlich organisierte oder gemeinnützige

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Akteure weiterzuleiten, die in eigener Verantwortung ein auf die städtebaulichen Ziele der Kommune abgestimmtes Konzept der energetischen Sanierung eines Quartiers planen. Hierzu zählen zum Beispiel:

- Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund, das heißt unmittelbare oder mittelbare Beteiligung einer oder mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften oder Bundesländer mit insgesamt mehr als 50 %, bei einer kommunalen Mindestbeteiligung von 25 %, zum Beispiel Stadtwerke
- Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Wohnungseigentümergeinschaften
- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden, insbesondere Eigentümerstandortgemeinschaften mit mindestens 5 natürlichen Personen als Eigentümer, organisiert in privatrechtlicher Form, zum Beispiel als eingetragener Verein oder als Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

In Bezug auf die Akteure, an die eine Weiterleitung der Zuschüsse vorgenommen werden kann, ist das Beihilferecht zu beachten. Die Sicherstellung der Einhaltung beihilferechtlicher Anforderungen obliegt in diesen Fällen den unmittelbar bei der KfW Antragsberechtigten (kommunale Gebietskörperschaften und deren rechtlich unselbstständigen Eigenbetrieben). Das gilt auch in Bezug auf etwaige Dokumentationsanforderungen. Soweit beispielsweise eine Förderung auf Grundlage der De-minimis-Verordnung (Nummer 1407/2013/EU vom 18.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L352 am 24.12.2013) erfolgen soll, sind eine De-minimis-Erklärung, eine Kumulierungserklärung und eine De-minimis-Bescheinigung zu erstellen. Die von der KfW verwendeten Fassungen dieser Erklärungen (abrufbar unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de); Suchbegriff De-minimis-Erklärung) können den unmittelbar bei der KfW Antragsberechtigten gegebenenfalls als Orientierung dienen, müssen aber in deren eigener Verantwortung für den Einzelfall angepasst werden.

## Was wird gefördert?

Die KfW bezuschusst die Kosten für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts und die Kosten für ein Sanierungsmanagement. Ziel ist eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz sowie der Kohlendioxid-Minderung im Quartier. Hierzu zählen zum Beispiel städtebauliche Sanierungsgebiete und andere Gebiete der Städtebauförderung (Stadtumbaugebiete, Gebiete des Städtebaulichen Denkmalschutzes, Gebiete der Sozialen Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) sowie kleinere Kommunen sowie Gebiete außerhalb der Städtebauförderung. Die Quartierskonzepte können sich auch auf kleinere Gebäudeeinheiten mit vorhandener oder geplanter gemeinsamer Wärmeversorgung oder anderer vorgesehener Maßnahmen zur gemeinsamen Energieeinsparung beziehen.

Fördervoraussetzung ist, dass die Kommune, sofern sie nicht selbst Zuschussbegünstigte ist, feststellt, dass es sich um ein förderfähiges Quartier im Sinne dieses Merkblatts mit einer angemessenen Fläche handelt und die Beantragung von Zuschüssen für das jeweilige Quartier mit den städtebaulichen Planungen und energetischen Entwicklungskonzepten vereinbar ist. Ein einzelnes Gebäude gilt nicht als Quartier im Sinne dieses Programms. Die Förderfähigkeit des Quartiers ist durch die Kommune zu bestätigen, zum Beispiel durch förmlichen Beschluss, der auch vor abschließender Entscheidung über die Zuschussgewährung nachgereicht werden kann.

## A Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts

Bezuschusst werden die Kosten für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts. Förderfähig sind die im Rahmen des Projekts anfallenden Sach- und Personalkosten für fachkundige Dritte.

Die Fertigstellung des Konzepts sollte in der Regel nach einem Jahr, beginnend ab dem Datum der Auftragserteilung, abgeschlossen und durch den Auftraggeber abgenommen sein.

Das Konzept soll nach den Erkenntnissen aus dem Forschungsfeld "Energetische Stadterneuerung" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung aus entsprechenden in den Ländern vorhandenen Leitfäden oder alternativ beziehungsweise ergänzend nach dem Leitfaden des Deutschen Instituts für Urbanistik im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative erstellt oder aus diesen abgeleitet werden. Hinweise sind erhältlich im [Handlungsleitfaden zur Energetischen Stadterneuerung](#) in der Fassung vom 05.07.2011 oder im [Praxisleitfaden für den kommunalen Klimaschutz](#).

Das integrierte Konzept soll insbesondere folgende Aspekte berücksichtigen:

- Betrachtung der für das Quartier maßgeblichen Energieverbrauchssektoren, insbesondere kommunale Einrichtungen, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Industrie, private Haushalte und deren Energieeinspar- und Effizienzpotenziale (Ausgangsanalyse)
- Beachtung integrierter Stadtteilentwicklungs- oder wohnwirtschaftlicher Konzepte beziehungsweise integrierter Konzepte auf Quartiersebene sowie von Fachplanungen und Bebauungsplänen
- Aktionspläne und Handlungskonzepte unter Einbindung aller betroffenen Akteure einschließlich Einbeziehung der Öffentlichkeit
- Aussagen zu baukulturellen Zielstellungen unter besonderer Beachtung von Denkmälern, erhaltenwerter Bausubstanz und Stadtbildqualität
- Gesamtenergiebilanz des Quartiers als Ausgangspunkt sowie als Zielaussage für die energetische Stadtsanierung unter Bezugnahme auf die im Aktionsplan Klimaschutz 2020/Nationaler Klimaschutzplan 2050 formulierten Klimaschutzziele für 2020/2050 sowie energetische Ziele auf kommunaler Ebene
- Analyse möglicher Umsetzungshemmnisse (technisch, wirtschaftlich, zielgruppenspezifisch bedingt) und deren Überwindung, Gegenüberstellung möglicher Handlungsoptionen
- Benennung konkreter energetischer Sanierungsmaßnahmen und deren Ausgestaltung (Maßnahmenkatalog) unter Berücksichtigung quartiersbezogener Wechselwirkungen zur Realisierung von Synergieeffekten sowie entsprechender Wirkungsanalyse und Maßnahmenbewertung
- Aussagen zu Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen
- Maßnahmen der Erfolgskontrolle
- Maßnahmen zur organisatorischen Umsetzung des Sanierungskonzepts (Zeitplan, Prioritätensetzung, Mobilisierung der Akteure und Verantwortlichkeiten)
- Information und Beratung, Öffentlichkeitsarbeit.

Die Behandlung der genannten Aspekte sowie die Plausibilität des Konzepts sind Förder- voraussetzungen, die von der KfW vor Auszahlung der Zuschüsse geprüft werden.

Die Förderung kann für das entsprechende Quartier nur einmal beantragt werden.

Ausgeschlossen ist die nachträgliche Förderung bereits abgeschlossener und durchfinanzierter Konzepte. Die Fortschreibung bereits vorliegender, abgeschlossener Konzepte unter den oben genannten Gesichtspunkten ist förderfähig. Sofern vorbereitende Untersuchungen nach § 140 Nummer 1 Baugesetzbuch städtebauliche Planungen nach § 140 Nummer 4 Baugesetzbuch, städtebauliche Entwicklungskonzepte nach § 171 b Absatz 2 Baugesetzbuch beziehungsweise Entwicklungskonzepte nach § 171 e Absatz 4 Baugesetzbuch vorliegen, welche die energetische Sanierung nicht oder nicht ausreichend berücksichtigen, im Übrigen aber gemäß den Beschlüssen der Gemeinde die städtebauliche Entwicklung des Gebiets steuern, sollen diese um die noch fehlenden Aspekte der energetischen Sanierung ergänzt

werden. Dies gilt entsprechend für vorliegende integrierte wohnwirtschaftliche Konzepte, welche energetische Aspekte nicht oder nicht ausreichend berücksichtigen. Die genannten Untersuchungen, Planungen oder Konzepte gelten in diesem Falle als begonnen, aber noch nicht abgeschlossen. Sie sind für den zu erbringenden ergänzenden Teil der energetischen Sanierung förderfähig.

Alle Maßnahmen zur Erarbeitung des Konzepts, Partizipation und Information können Bestandteil der Konzeptentwicklung sein. Dies umfasst die Abstimmung mit den Beteiligten im Quartier, die Ansprache und Information von Eigentümern, Mietern, Bürgern. Diese können auch durch Sanierungsmanager in enger Zusammenarbeit mit der Kommune übernommen werden.

### **B Kosten für Sanierungsmanager**

Förderfähig sind die Personal- und Sachkosten für ein Sanierungsmanagement für die Dauer von in der Regel 3 Jahren, maximal für die Dauer von 5 Jahren.

Das Sanierungsmanagement hat die Aufgabe, auf der Basis eines integrierten Konzepts

- den Prozess der Umsetzung zu planen,
- einzelne Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteure zu initiieren,
- Sanierungsmaßnahmen der Akteure zu koordinieren und zu kontrollieren und
- als Anlaufstelle für Fragen der Finanzierung und Förderung zur Verfügung zu stehen.

Die Aufgabe des Sanierungsmanagements kann von einer oder mehreren Personen als Team erbracht werden.

Die Mitwirkung des Sanierungsmanagers in der Phase der Konzepterstellung ist möglich. Der Förderzeitraum beträgt auch in solchen Fällen in der Regel 3 Jahre.

Sanierungsmanager sollen über fundierte Kenntnisse auf dem Gebiet der energetischen Sanierung und der Energieversorgung, insbesondere Wärme- und Kälteversorgung verfügen, städtebauliche, wohnungs- oder immobilienwirtschaftliche Grundkenntnisse und Erfahrungen in der Stadterneuerung sowie gute kommunikative Fähigkeiten besitzen. Sanierungsmanager können sein:

- Beschäftigte einer Kommune oder eines kommunalen Unternehmens, die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder zur Unterzeichnung von bautechnischen Nachweisen des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei der Errichtung von Gebäuden berechtigt sind und ausschließlich mit dieser Aufgabe betraut sind. Gefördert wird nur Fachpersonal, das im Rahmen des Projekts zusätzlich eingestellt oder freigestellt wird. Gefördert wird ausschließlich der Anteil der Arbeitszeit, in der die betreffende Person mit der Koordination der Umsetzung des Projekts betraut ist.
- Träger der städtebaulichen Sanierung oder sonstige Beauftragte im Sinne der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung
- Planungsgemeinschaften, zum Beispiel aus Stadtplanungs-, Ingenieur- oder Architekturbüros.

Sanierungsmanager müssen eine mindestens 2-jährige Berufserfahrung aufweisen:

- Im Energiemanagement, der Energieeinsparung und der Energieversorgung
- In der energetischen Sanierung von Gebäuden
- In der Stadtentwicklung, im Stadtumbau- oder Quartiersmanagement sowie
- In der Immobilien- und Wohnungswirtschaft.

Je nach Umfang der geplanten Aufgaben kann auch mehr als eine Stelle gerechtfertigt sein.

Förderfähige Leistungen sind insbesondere:

- Aufgaben des Projektmanagements wie Koordination der Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen, Projektüberwachung
- Fachliche Unterstützung bei der Vorbereitung, Planung und Umsetzung einzelner Maßnahmen des Konzepts
- Durchführung und Inanspruchnahme (verwaltungs-)interner Informationsveranstaltungen und Schulungen
- Unterstützung bei der systematischen Erfassung und Auswertung von Daten im Zuge der energetischen Sanierung (Controlling)
- Methodische Beratung bei der Entwicklung konkreter Qualitätsziele, Energieverbrauchs- oder Energieeffizienzstandards und Leitlinien für die energetische Sanierung
- Aufbau von Netzwerken
- Kosten für die Koordinierung der Mieter-, Eigentümer- und Bürgerinformation und -partizipation
- Inhaltliche Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit.

Die förderfähigen Personalkosten für zusätzliches Fachpersonal sind nach dem Tarifvertrag des Öffentlichen Dienstes zu beantragen. Im Zusammenhang mit der Förderung der Personalkosten können auf Antrag auch Sachausgaben in Höhe von bis zu 10 % der Personalausgaben bezuschusst werden.

Sofern ein integriertes Konzept bereits vorliegt, können Zuschüsse für ein Sanierungsmanagement gesondert beantragt werden.

Die nachträgliche Förderung von zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits angefallenen Personalkosten ist ausgeschlossen.

## **Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?**

Die Kombination mit öffentlichen Fördermitteln, zum Beispiel Kredite oder Zulagen/Zuschüsse, ist zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

Eine Kumulierung mit Zuschüssen aus der "Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit ist ausgeschlossen. Eine Förderung eines Sanierungsmanagers in diesem Programm ist auch dann möglich, wenn dieser bereits für ein Vorhaben aus der Kommunalrichtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative als Klimaschutzmanager gefördert wurde. Dies setzt voraus, dass die Person beziehungsweise Personen die unter B. genannten Anforderungen erfüllen. Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.

## **Zuschussbetrag**

Der Zuschuss beträgt 65 % der förderfähigen Kosten entsprechend den Komponenten A (Erstellung von integrierten Konzepten) und B (Sanierungsmanager). Der maximale Zuschussbetrag für den Sanierungsmanager bei einem Förderzeitraum von in der Regel maximal 3 Jahren beträgt insgesamt bis zu 150.000 Euro je Quartier. Bei einer Verlängerung kann der Höchstbetrag um bis zu 100.000 Euro auf insgesamt bis zu 250.000 Euro für maximal 5 Jahre aufgestockt werden. Zuschüsse unter 5.000 Euro werden nicht ausgezahlt.

Der Restbetrag in Höhe von 35 % ist durch die Kommune zu erbringen, ein Teil davon kann durch Dritte übernommen werden. 15 % der förderfähigen Kosten sind als Eigenanteil von der Kommune oder - im Falle der Weiterleitung - vom begünstigten Dritten, zum Beispiel kommunalen Unternehmen, Wohnungsgesellschaft oder Eigentümerstandortgemeinschaft selbst aufzubringen. Die verbleibenden 20 % der förderfähigen Kosten können auch durch Fördermittel der Länder, der Europäischen Union oder durch Mittel der an der Entwicklung oder Umsetzung beteiligten Akteure finanziert werden. Die Finanzierung aus Mitteln des Bundes und der Länder darf einen Anteil von 85 % der Kosten nicht übersteigen.

Für finanzschwache Kommunen, die nach jeweiligem Landesrecht ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen haben, kann der Eigenanteil auf 5 % der förderfähigen Kosten reduziert werden. In diesen Fällen kann der Finanzierungsanteil aus Mitteln des Bundes, der Länder und der Europäischen Union maximal 95 % der Kosten betragen. Die Verpflichtung zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzepts ist von der Kommune gegenüber der KfW formlos zu bestätigen.

## Förderzeitraum

### A Integriertes Quartierskonzept

Das Konzept soll innerhalb eines Jahres, beginnend ab dem Datum der Auftragserteilung, fertiggestellt und durch den Auftraggeber abgenommen sein.

### B Sanierungsmanagement

- Der Förderzeitraum umfasst die Dauer des für die Aufgabe als Sanierungsmanager eingegangenen Beschäftigungsverhältnisses. Er beginnt jedoch bei bereits laufenden Verträgen frühestens zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der KfW. Der Förderzeitraum beträgt in der Regel maximal 3 Jahre. Finanziert werden nur volle Monate. Endet das Anstellungsverhältnis vorzeitig, so ist die KfW unverzüglich zu informieren.
- Auf Antrag kann der Förderzeitraum um bis zu 2 Jahre auf maximal 5 Jahre verlängert werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Förderzeitraum von 3 Jahren für die Aufgabenerfüllung nicht ausreicht. Die Verlängerung kann frühestens ein halbes Jahr vor Ablauf des 3-jährigen Förderzeitraums beantragt werden.

## Bereitstellung

### A Integriertes Quartierskonzept

- Die Förderentscheidung wird auf Basis der einzureichenden Antragsunterlagen (siehe "Welche Unterlagen sind erforderlich?") getroffen. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage und beanstandungsfreier Prüfung des Verwendungsnachweises zu Komponente A sowie der weiteren im Zusammenhang mit dem Verwendungsnachweis einzureichenden Unterlagen bei der KfW (siehe Nachweis der Mittelverwendung).
- Auszahlungstermin für Komponente A ist in der Regel der Ultimo des auf die beanstandungsfreie Prüfung der Mittelverwendung durch die KfW folgenden Monats.

### B Sanierungsmanagement

- Die Förderentscheidung wird auf Basis der einzureichenden Antragsunterlagen (siehe "Welche Unterlagen sind erforderlich?") getroffen. Die Bereitstellung erfolgt auf Anforderung der Kommune (Formularnummer 600 000 2113) im 6-Monats-Rhythmus (jeweils für 6 Monate nachschüssig) für die Dauer des Anstellungs- beziehungsweise Vertragsverhältnisses, in der Regel maximal für 3, bei

Verlängerung maximal für 5 Jahre. Es können nur bis zum Abrufzeitpunkt tatsächlich angefallene Kosten finanziert werden.

- Frühester Auszahlungstermin ist der Ultimo des sechsten auf den Beginn des Anstellungs- oder Vertragsverhältnisses beziehungsweise bei Freistellungen von verwaltungsinternen Personen dem Beginn der ausschließlichen Aufgabenübertragung folgenden Monats. Bei bereits laufenden Verträgen gilt entsprechend der Ultimo des sechsten auf den Beginn des Förderzeitraums folgenden Monats. Die Anforderung der Kommune muss der KfW spätestens 2 Wochen vor dem jeweiligen Auszahlungstermin (Monatsultimo) vorliegen. Die Auszahlung der Schlussrate für die letzten 6 Monate des Förderzeitraumes erfolgt nach Vorlage und beanstandungsfreier Prüfung des Verwendungsnachweises zu Komponente B sowie der weiteren im Zusammenhang mit dem Verwendungsnachweis einzureichenden Unterlagen bei der KfW (siehe Nachweis der Mittelverwendung).

## Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Zuschüsse werden mit dem Antragsformular, Formularnummer 600 000 2111, direkt bei der KfW in Berlin beantragt (KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin).

Als Programmnummer ist 432 anzugeben.

Die erforderlichen Unterlagen finden Sie auch unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

## Welche Unterlagen sind erforderlich?

Für die Bearbeitung bei der KfW sind folgende Unterlagen einzureichen:

### A Integriertes Quartierskonzept

- Eine Vorhabensbeschreibung mit mindestens folgenden Inhalten:
  - Angaben zum Quartier (Bezeichnung, Abgrenzung) und zu den Akteuren (gegebenenfalls Rechtsform bei nicht-kommunalen Antragstellern)
  - Beschreibung der energetischen und städtebaulichen Ausgangssituation
  - Beschreibung der Zielsetzung und der Arbeitsschritte
  - Kurzübersicht über die geplanten Ausgaben
  - Projektablaufplan.
- Gesiegelter Antrag, Formularnummer 600 000 2111, von den vertretungsberechtigten Personen unterschrieben, im Original
- Bestätigung der Kommune, dass das Quartier im Sinne dieses Merkblatts förderfähig ist (entsprechend Antragsformular)
- Eine Kostenschätzung auf der Grundlage
  - einer Leistungsbeschreibung oder alternativ
  - von mindestens 2 unverbindlichen Angeboten
- Legitimationsnachweis der vertretungsberechtigten Personen - sofern keine Vertretungsberechtigung nach der Gemeindeordnung vorliegt - in Form des Originals der Vollmacht und des Unterschriftenprobenblatts, Formularnummer 600 000 0307, (rechtswirksam unterzeichnet und gesiegelt).

Stand: 10/2019 • Bestellnummer: 600 000 2110

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Infocenter • Telefon: 0800 539 9008 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

## **B Sanierungsmanagement**

- Eine Vorhabensbeschreibung mit mindestens folgenden Inhalten:
  - Angaben zum Quartier (Bezeichnung, Abgrenzung) und zu den Akteuren
  - Beschreibung der energetischen und städtebaulichen Ausgangssituation
  - Beschreibung der Zielsetzung, der Arbeitsschritte und der Aufgaben des Sanierungsmanagements
  - Kurzübersicht über die geplanten Ausgaben
  - Projektablaufplan.
- Bestätigung der Kommune, dass das Quartier im Sinne dieses Programms förderfähig ist (entsprechend Antragsformular)
- Kooperationsvereinbarung der wichtigsten beteiligten Akteure, zum Beispiel Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Versorgungsunternehmen
- Bestätigung der Eignung des Sanierungsmanagements durch die Kommune (entsprechend Antragsformular)
- Beglaubigte Kopie des Vertrages mit dem Sanierungsmanagement (spätestens mit Abruf der 1. Teilrate für das Sanierungsmanagement)
- Das zur Umsetzung durch das Sanierungsmanagement vorgesehene integrierte Quartierskonzept
- Gesiegelter Antrag, Formularnummer 600 000 2111, von den vertretungsberechtigten Personen unterschrieben, im Original
- Legitimationsnachweis der vertretungsberechtigten Personen - sofern keine Vertretungsberechtigung nach der Gemeindeordnung vorliegt - in Form des Originals der Vollmacht und des Unterschriftenprobenblatts, Formularnummer 600 000 0307, (rechtswirksam unterzeichnet und gesiegelt).

In den Fällen der Variante B, in denen das Sanierungsmanagement bereits die Konzeptphase begleiten soll, sind das integrierte Konzept und die Kooperationsvereinbarung nachzureichen und spätestens mit Abruf der letzten Teilrate für das Sanierungsmanagement vorzulegen.

Nach Antragstellung wird die KfW dem Antragsteller gegebenenfalls mitteilen, welche weiteren Unterlagen für die Bearbeitung des Zuschussantrages noch erforderlich sind.

Bei Verlängerungsanträgen sind einzureichen:

- Begründung für die Verlängerung des Sanierungsmanagements
- Konzept zur Verstetigung des Sanierungsmanagements nach Ablauf des Förderzeitraums.

## **Nachweis der Mittelverwendung**

### **A Integriertes Quartierskonzept**

Nach Abschluss des Projekts, spätestens jedoch 18 Monate nach Förderzusage, ist ein Nachweis über die Erstellung des integrierten Quartierskonzepts zu führen. Eine Fristverlängerung kann in begründeten Einzelfällen vereinbart werden.

Das Formular "Verwendungsnachweis", Formularnummer 600 000 2112, ist zusammen mit folgenden Unterlagen bei der KfW einzureichen:

Stand: 10/2019 • Bestellnummer: 600 000 2110

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Infocenter • Telefon: 0800 539 9008 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500



- Angaben über die geplante Einsparung an Primär- und Endenergie sowie über die Reduktion des Kohlendioxid-Ausstoßes entsprechend Verwendungsnachweisformular
- Konzept in digitaler Form oder Papierform
- Rechnung des Auftragnehmers für die Konzepterstellung
- Bestätigung des Auftraggebers über die Annahme des Konzepts
- Bestätigung der Kommune und der beteiligten Akteure, für einen Zeitraum von 5 Jahren zu Evaluierungszwecken Unterlagen über die Umsetzung des Konzepts vorzuhalten und auf Verlangen des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat der KfW oder deren Beauftragten vorzulegen.

Die KfW behält sich die Nachforderung gegebenenfalls weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen im Zuge der Verwendungsnachweisprüfung vor. Die positive Prüfung der vorgenannten Unterlagen durch die KfW ist Voraussetzung für die Auszahlung.

Bei Nichterfüllung der der Zuschussgewährung zugrunde liegenden Anforderungen behält sich die KfW die (gegebenenfalls anteilige) Rückforderung des bereits ausgezahlten Zuschussbetrages sowie die nachträgliche Erhebung eines Verzinsungsanspruches für die Dauer der ungerechtfertigten Inanspruchnahme der Zuschussmittel, gerechnet vom Tag, der der Auszahlung folgt, vor. Es gilt ein Zinssatz von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 Bürgerliches Gesetzbuch.

### **B Sanierungsmanagement**

Nach Ablauf des bewilligten Förderzeitraums, spätestens jedoch 42 Monate nach Zusage (bei Verlängerung spätestens 66 Monate nach Zusage) über die Auszahlung eines Zuschusses für ein Sanierungsmanagement, ist zusammen mit der Anforderung der Auszahlung der Schlussrate ein Nachweis über die Durchführung der geförderten Leistungen des Sanierungsmanagements zu führen. In begründeten Einzelfällen kann die Frist durch die KfW verlängert werden.

Das Formular "Verwendungsnachweis", Formularnummer 600 000 2112, ist zusammen mit folgenden Unterlagen bei der KfW einzureichen:

- Kopie der Rechnung über die Personalkosten und die förderfähigen Sachausgaben beziehungsweise Lohnkostenbescheinigungen
- Angaben über die erzielte Einsparung an Primär- und Endenergie sowie über die Reduktion des Kohlendioxid-Ausstoßes (entsprechend Verwendungsnachweisformular)
- Bestätigung der Kommune und der beteiligten Akteure, für einen Zeitraum von 5 Jahren zu Evaluierungszwecken Unterlagen über die Umsetzung des Konzepts beziehungsweise die Fortschritte bei der Quartierssanierung vorzuhalten und auf Verlangen des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat der KfW oder deren Beauftragten vorzulegen.
- Abschlussbericht über das Sanierungsmanagement. Ausgangspunkt für den Abschlussbericht sollte das Konzept sein, das dem Sanierungsmanagement zugrunde liegt. Der Bericht soll einen Soll-Ist-Vergleich der durchgeführten Maßnahmen (einschließlich Öffentlichkeitsarbeit) darstellen. Er sollte mindestens die folgenden Punkte beinhalten:
  - Benennung der Ziele des Sanierungsmanagements
  - genaue Beschreibung aller durchgeführten Maßnahmen (ggfs. auch Maßnahmen, die ursprünglich nicht geplant waren)

- Beschreibung des Umsetzungsstandes und entsprechender Nachweise, z.B. anhand von Vorher-/Nachher-Bildern von Sanierungsobjekten und anhand von Veranstaltungsdokumentationen)
- Qualitative Beschreibung der Zielerreichung bei nicht -investiven Maßnahmen (ggfs. auch Begründung für die Nichterreichung von Zielen)
- Quantitative Darstellung der erzielten Einspareffekte bei investiven Maßnahmen, in Bezug auf den Primär- und Endenergiebedarf und auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen.
- Allgemeine Zusammenfassung einschließlich Bewertung des Projektablaufs (Anzahl und Qualität der umgesetzten Maßnahmen, Zeitplan, Kosten)
- Darstellung des weiteren Vorgehens nach Auslaufen der Förderung (z.B. geplantes Monitoring der Einspareffekte, weitere geplante Aktivitäten).

Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses oder bei Nichterfüllung weiterer der Zuschussgewährung zugrunde liegender Anforderungen, behält sich die KfW die (gegebenenfalls anteilige) Rückforderung bereits ausgezahlter Zuschussbeträge sowie die Erhebung eines Verzinsungsanspruches für die Dauer der ungerechtfertigten Inanspruchnahme der Zuschussmittel, gerechnet vom Tag, der der Auszahlung folgt, vor. Es gilt ein Zinssatz von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 Bürgerliches Gesetzbuch.

### **Grundsätzliche Hinweise**

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Sie steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Mittel aus dem Sondervermögen "Energie- und Klimafonds" des Bundes.

Zu Begleit- und Kontrollzwecken hat der Zuschussempfänger gegenüber dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat der KfW und dem Bundesrechnungshof oder deren Beauftragten jederzeit Auskünfte zu erteilen. Bei einer Überprüfung durch die genannten Institutionen hat der Zuschussempfänger die inhaltliche und kostenmäßige Abgrenzung zu etwaigen anderen Fördermaßnahmen nachzuweisen.

### **Subventionserheblichkeit**

Alle Angaben zur Antragstellung, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.