



## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

### Programmnummer 432

Zuschüsse für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen einschließlich Lösungen für die Wärmeversorgung, Energieeinsparung, -speicherung und -gewinnung unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Belange.

Zuschüsse für einen Sanierungsmanager, der die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert.

### Förderziel

Das Förderprogramm ist Bestandteil des Energiekonzepts der Bundesregierung vom 28.09.2010. Zur Erreichung der Klimaschutzziele bis 2020 bzw. 2050 sind weitere Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in den Kommunen dringend erforderlich. Seit 2008 wird die Erstellung kommunaler Klimaschutzkonzepte für alle klimarelevanten Bereiche einer Kommune im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) finanziell unterstützt. Mit dem neuen KfW-Programm "Energetische Stadtsanierung" sollen nun vertiefte integrierte Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur insbesondere zur Wärmeversorgung entwickelt und umgesetzt werden. Diese Konzepte werden, sofern vorhanden, aus integrierten Stadt(teil)-entwicklungskonzepten oder aus wohnwirtschaftlichen Konzepten bzw. kommunalen Klimaschutzkonzepten (NKI) der jeweiligen Kommune unter Berücksichtigung der kommunalen energetischen Ziele abgeleitet.

Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung aller anderen relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte auf, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier bestehen und welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Sie bilden eine zentrale strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung in Quartieren.

Ein Quartier sind stets mehrere flächenmäßig zusammenhängende private und/oder öffentliche Gebäude inklusive der öffentlichen Infrastruktur und entspricht einem Gebiet unterhalb der Stadtteilgröße. Die Zuschussförderung unterstützt die kommunalen Entscheidungsträger auf Quartiersebene bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen der energetischen Stadtsanierung.

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

### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind:

- kommunale Gebietskörperschaften,
- deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe.

Die genannten Antragsteller sind berechtigt, Zuschüsse für die Erstellung integrierter Konzepte und Kosten für Sanierungsmanager an privatwirtschaftlich organisierte oder gemein-

### Förderziel

*Nutzen für den Antragsteller*



## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

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

- Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund (d. h. unmittelbare oder mittelbare Beteiligung einer oder mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften oder Bundesländer mit insgesamt mehr als 50 % bei einer kommunalen Mindestbeteiligung von 25 %, z. B. Stadtwerke),
- Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften,
- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden, insbesondere Eigentümerstandortgemeinschaften mit mindestens 5 natürlichen Personen als Eigentümer, organisiert in privatrechtlicher Form, z. B. als eingetragener Verein (e. V.) oder als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR).

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 Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 der Europäischen Kommission vom 15.12.2006 ("De-minimis"-Verordnung) 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 ggf. 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 Konzepts auf Quartiersebene und die Kosten für einen Sanierungsmanager, der die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert. Ziel ist eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz sowie der CO<sub>2</sub>-Minderung im Quartier. Hierzu zählen insbesondere städtebauliche Sanierungsgebiete und andere Gebiete der Städtebauförderung (Stadtumbaugebiete, Gebiete des Städtebaulichen Denkmalschutzes, Gebiete der Maßnahmen der Sozialen Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Kleinere Städte und Gemeinden), aber auch Gebäudeeinheiten mit vorhandener oder beabsichtigter gemeinsamer Wärmeversorgung oder anderer vorgesehener Maßnahmen zur gemeinsamen Energieeinsparung.

Fördervoraussetzung ist, dass die Kommune, sofern sie nicht selbst Zuschussbegünstigte ist, feststellt, dass es sich um ein förderfähiges Quartier im Sinne der v. g. Beschreibung mit einer angemessenen Fläche handelt und die Beantragung von Zuschüssen für das jeweilige Quartier mit den beschlossenen städtischen Planungen und energetischen Entwicklungskonzepten vereinbar ist. Ein einzelnes Gebäude gilt nicht als Quartier im Sinne des Förderprogramms. Die Förderfähigkeit des Quartiers ist durch die Kommune zu bestätigen (zum Beispiel förmlicher Beschluss der Kommune, der ggf. auch vor abschließender Entschei-

### Förderung

*Inhalt, Voraussetzungen,  
Kombinationsmöglichkeiten*



## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

dung über die Zuschussgewährung nachgereicht werden kann).

### A. Erstellung eines integrierten Konzepts auf Quartiersebene

Bezuschusst werden die Kosten für die Erstellung eines integrierten Konzepts auf Quartiersebene. Zuschussfähig sind die im Rahmen des Projekts anfallenden Sach- und Personalausgaben 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.

Ein integriertes Konzept sollte gemäß den Erkenntnissen aus dem Forschungsfeld "Energetische Stadterneuerung" des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR), aus entsprechenden in den Ländern vorhandenen Leitfäden oder alternativ bzw. ergänzend gemäß dem Leitfaden des Deutschen Instituts für Urbanistik im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative erstellt bzw. aus diesen abgeleitet werden. Hinweise sind erhältlich unter:

[http://www.bbsr.bund.de//BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen\\_\\_node.html?\\_\\_nnn=true](http://www.bbsr.bund.de//BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen__node.html?__nnn=true) (Fassung vom 05.07.2011).

oder

<http://www.leitfaden.kommunaler-klimaschutz.de/>

Das integrierte Konzept sollte dabei 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 vorhandener integrierter Stadtteilentwicklungs- (INSEK) oder wohnwirtschaftlicher Konzepte bzw. integrierter Konzepte auf kommunaler Quartiersebene sowie von Fachplanungen und Bebauungsplänen
- Aktionspläne und Handlungskonzepte unter Einbindung aller betroffenen Akteure - (einschließlich Einbeziehung der Öffentlichkeit)
- Aussagen zu baukulturellen Zielstellungen unter Beachtung der Denkmale und erhaltenswerter Bausubstanz sowie bewahrenswerter Stadtbildqualitäten
- Gesamtenergiebilanz des Quartiers als Ausgangspunkt sowie als Zielaussage für die energetische Stadtsanierung unter Bezugnahme auf die im Energiekonzept der Bundesregierung vom 28.9.2010 formulierten Klimaschutzziele für 2020 bzw. 2050 und bestehende 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 der quartiersbezogenen Interdependenzen mit dem Ziel der Realisierung von Synergieeffekten sowie entsprechender Wirkungsanalyse und Maßnahmenbewertung
- Aussagen zu Kosten, Machbarkeit und zur Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen



## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

- 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 Förderbedingungen, die von der KfW vor Auszahlung der Zuschussmittel geprüft werden.

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

Ausgeschlossen ist die nachträgliche Förderung bereits abgeschlossener und durchfinanzierter Konzepte. Die explizite Fortschreibung bereits vorliegender, abgeschlossener Konzepte unter den o. g. Gesichtspunkten ist förderfähig. Sofern vorbereitende Untersuchungen nach § 140 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), städtebauliche Planungen nach § 140 Nr. 4 BauGB, städtebauliche Entwicklungskonzepte nach § 171b Absatz 2 BauGB bzw. Entwicklungskonzepte nach § 171e Absatz 4 BauGB vorliegen, welche die energetische Sanierung noch nicht bzw. nicht in hinreichender Tiefe berücksichtigen, im Übrigen aber entsprechend den Beschlüssen der Gemeinde die städtebauliche Entwicklung des Gebiets steuern, sollen diese um die noch fehlenden Aspekte der energetischen Sanierung ergänzt werden. Gleiches gilt für vorliegende integrierte wohnwirtschaftliche Konzepte, welche energetische Aspekte noch nicht oder nicht in ausreichendem Maße berücksichtigen. Die genannten Untersuchungen, Planungen bzw. Konzepte gelten in diesem Falle als begonnen, aber noch nicht abgeschlossen, und sind für den zu erbringenden ergänzenden Teil der energetischen Sanierung förderfähig.

Alle Maßnahmen der interaktiven Erarbeitung des Konzepts, Partizipation und Information können Bestandteil der Konzeptentwicklung sein. Das umfasst die Abstimmung mit den relevanten Akteuren im Stadtteil, die Ansprache und Information von Eigentümern, Mietern und der Bürgerschaft. Diese können ggf. gesondert durch den Sanierungsmanager (siehe folgender Abschnitt) in enger Zusammenarbeit übernommen werden.

### **B. Kosten für Sanierungsmanager**

Förderfähig sind die Kosten (Personal- und Sachkosten) für einen Sanierungsmanager für die Dauer von maximal 3 Jahren. Der Sanierungsmanager 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.

Soll der Sanierungsmanager bereits in der Phase der Konzepterstellung mitwirken, so ist dies grundsätzlich möglich. Der Förderzeitraum beträgt auch in solchen Fällen maximal 3 Jahre.

Der Sanierungsmanager soll über fundierte Kenntnisse auf dem Gebiet der energetischen Sanierung und der Energieversorgung (insbesondere Wärme- und Kälteversorgung) verfügen, städtebauliche und wohnungs- bzw. immobilienwirtschaftliche Grundkenntnisse und Erfahrungen in der Stadterneuerung sowie gute kommunikative Fähigkeiten besitzen. Als



## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

Sanierungsmanager können auftreten:

- Beamte oder Tarifbeschäftigte 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 und im vollen Umfang ihrer Arbeitszeit mit dieser Aufgabe betraut sind. Gefördert wird nur Fachpersonal, das im Rahmen des Projekts der energetischen Stadtsanierung zusätzlich eingestellt bzw. 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 (VV) Städtebauförderung,
- Planungsgemeinschaften (z. B. aus Stadtplanungs-, Ingenieur- oder Architekturbüros).

Die Sanierungsmanager müssen eine mindestens 2-jährige Erfahrung 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 unter anderem:

- Aufgaben des Projektmanagements (Koordination der Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen, Projektüberwachung)
- Fachliche Unterstützung bei der Vorbereitung, Planung und Umsetzung einzelner Maßnahmen aus dem umzusetzenden integrierten Konzept
- 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 Koordination der Mieter-, Eigentümer- und Bürgerinformation und -partizipation
- Inhaltliche Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit.

Die zuwendungsfähigen Personalausgaben für Fachpersonal, das im Rahmen des Projekts zusätzlich eingestellt wird, sind nach Tarifvertrag des Öffentlichen Dienst (TVöD) zu beantragen. Darüber hinaus können im Zusammenhang mit der Förderung der Personalkosten auch Sachausgaben in Höhe von bis zu 10 % der Personalausgaben beantragt werden.

Sofern ein integriertes Konzept bereits vorliegt, können Zuschüsse für einen Sanierungsmanager auch separat beantragt werden.



## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

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 (z. B. 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 BMU ist ausgeschlossen. Einer Förderung als Sanierungsmanager im Rahmen dieses Programmmerkblatts steht es nicht entgegen, wenn die betreffende Person bereits für ein Vorhaben aus der NKI als Klimaschutzmanager finanziell unterstützt wurde, vorausgesetzt, die Person erfüllt die unter B. genannten Anforderungen. Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.

### Zuschussbetrag

Der Zuschuss beträgt 65 % der förderfähigen Kosten entsprechend der Komponenten A. (Erstellung von integrierten Konzepten) und B. (Sanierungsmanager).

Der maximale Zuschussbetrag für den/die Sanierungsmanager beträgt insgesamt 150.000 Euro je Quartier. Der Förderzeitraum für die Beschäftigung eines Sanierungsmanagers beträgt maximal 3 Jahre.

Zuschüsse unter 5.000 Euro werden nicht ausgezahlt.

Die Finanzierung des 35-prozentigen Eigenanteils kann aus weiteren Fördermitteln der EU, der Länder, durch eigene Mittel der Kommune oder durch Mittel der in die Entwicklung oder Umsetzung des integrierten Konzepts beteiligten Akteure dargestellt werden. Die Finanzierung aus Mitteln des Bundes und der Länder darf dabei einen Anteil von 85 % der Kosten nicht übersteigen.

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

### Förderzeitraum

#### • A. Integriertes Konzept

Das Konzept sollte in der Regel innerhalb eines Jahres - beginnend ab dem Datum der Auftragserteilung - fertig gestellt und durch den Auftraggeber abgenommen sein.

#### • B. Sanierungsmanager

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 maximal 3 Jahre, finanziert werden nur volle Monate. Endet das Anstellungsverhältnis

### Konditionen

*Zuschussbetrag, Förderzeitraum,  
Bereitstellung*



## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

nis vorzeitig, so ist die KfW unverzüglich zu informieren.

### Bereitstellung

#### • A. Integriertes Konzept

- 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 der Ultimo des auf die beanstandungsfreie Prüfung der Mittelverwendung durch die KfW folgenden Monats.

#### • B. Sanierungsmanager

- 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- bzw. Vertragsverhältnisses, jedoch maximal für 3 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 (bzw. bei Freistellungen von verwaltungsinernen 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 Konzept

- Eine Vorhabensbeschreibung mit mindestens folgenden Inhalten:

### Antragstellung

*Antragstellung, Unterlagen*



## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

- Angaben zum Quartier (Bezeichnung, Abgrenzung) und zu den Akteuren (ggf. 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 betrachtete Quartier im Sinne der Definition 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).

### **B. Sanierungsmanager**

- 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 Sanierungsmanagers
  - Kurzübersicht über die geplanten Ausgaben
  - Projektablaufplan
- Bestätigung der Kommune, dass das betreute Quartier im Sinne der Definition dieser Richtlinie förderfähig ist (entsprechend Antragsformular)
- Kooperationsvereinbarung der wichtigsten beteiligten Akteure (z. B. Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Versorgungsunternehmen)
- Bestätigung der Eignung des Sanierungsmanagers durch die Kommune (entsprechend Antragsformular)
- Beglaubigte Kopie des Vertrages mit dem Sanierungsmanager (spätestens mit Abruf der 1. Teilrate für den Sanierungsmanager)
- Das zur Umsetzung durch den Sanierungsmanager vorgesehene integrierte Konzept
- 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 Voll-





## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

macht und des Unterschriftenprobenblatts (Formularnummer 600 000 0307) (rechtswirksam unterzeichnet und gesiegelt).

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

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

### Nachweis der Mittelverwendung

#### A. Integriertes Konzept

Nach Abschluss des Projekts, spätestens jedoch 18 Monate nach Zusage über die Auszahlung eines Zuschusses für die Erstellung eines integrierten Konzepts, ist ein Nachweis über die Erstellung des Konzepts 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:

- Angaben über die geplanten Effekte der Einsparung an Primär- und Endenergie sowie über die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes (entsprechend Verwendungsnachweisformular)
- das erstellte Konzept (in digitaler oder Papierform)
- die Rechnung des Auftragnehmers für die Konzepterstellung
- eine Bestätigung des Auftraggebers über die Annahme des Konzepts
- Bestätigung der Kommune bzw. der beteiligten Akteure, für einen Zeitraum von 5 Jahren zu Evaluierungszwecken Unterlagen über die Umsetzung des Konzepts vorzuhalten und auf Verlangen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), der KfW oder deren Beauftragten vorzulegen.

Die KfW behält sich die Nachforderung ggf. 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 (ggf. 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 BGB.

#### B. Sanierungsmanager

Nach Ablauf des bewilligten Förderzeitraums, spätestens jedoch 42 Monate nach Zusage über die Auszahlung eines Zuschusses für einen Sanierungsmanager, ist zusammen mit der Anforderung der Auszahlung der Schlussrate ein Nachweis über die Durchführung der geförderten Leistungen des Sanierungsmanagers zu führen. Eine Fristverlängerung kann in begründeten Einzelfällen vereinbart werden.



## Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

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 bzw. Lohnkostenbescheinigungen
- Angaben über die erzielten Effekte der Einsparung an Primär- und Endenergie sowie über die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes (entsprechend Verwendungsnachweisformular)
- Bestätigung der Kommune bzw. der beteiligten Akteure, für einen Zeitraum von 5 Jahren zu Evaluierungszwecken Unterlagen über die Umsetzung des Konzepts bzw. die Fortschritte bei der Quartierssanierung vorzuhalten und auf Verlangen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), der KfW oder deren Beauftragten vorzulegen.

Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses oder bei Nichterfüllung weiterer der Zuschussgewährung zugrunde liegender Anforderungen, behält sich die KfW die (ggf. 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 BGB.

### Grundsätzliche Hinweise

Auf die Zusage eines Zuschussantrags besteht kein Rechtsanspruch.

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

Zu Begleit- und Kontrollzwecken hat der Zuschussempfänger jederzeit gegenüber dem BMVBS, der KfW und dem Bundesrechnungshof oder deren Beauftragten Auskünfte zu erteilen. Bei einer Überprüfung durch die genannten Institutionen hat der Zuschussempfänger die inhaltliche und kostenmäßige Abgrenzung zu ggf. 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.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages