



## AUF EINEN BLICK

### Zuschuss zum Konzept bis zu 95 Prozent

- › 65 Prozent KfW-Zuschuss plus (max.) 10.000 € Landesförderung aus Niedersachsen je Konzept
- › Personelle Eigenleistung kann als Eigenanteil anerkannt werden
- › Auch Vorleistungen für die Antragstellung sind in begrenztem Umfang förderfähig

### Geförderte Sanierungsmanager für die Umsetzung des Konzeptes

- › Förderung der Personal- und Sachkosten für bis zu fünf Jahre: 65 Prozent, maximal 250.000 €
- › Einstellung schon während der Konzepterstellung möglich
- › Auch bereits vorhandenes Fachpersonal kann gefördert werden, die Aufgabe kann auch im Team wahrgenommen werden. Außerdem ist die Beauftragung von Ingenieurbüros möglich.

Vom Antrag bis zur Bewilligung dauert es ca. sechs Wochen.

Das Quartierskonzept kann als Grundlage für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes (§§ 136 ff BauGB) genutzt werden.

- › Folge: Energetische Investitionen können bis zu 100 Prozent steuerabzugsfähig (§§ 10 f und 7 h EStG) sein.

## WEITERE INFORMATIONEN

Sie möchten mehr wissen? Wir informieren Sie gerne!

### Allgemeine Informationen bei der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen:

Patrick Nestler  
Telefon: 0511 897039-27  
patrick.nestler@klimaschutz-niedersachsen.de

### Informationen zur Antragstellung und weiteren Förderprogrammen bei der KfW Bankengruppe:

Andreas Ronge  
Telefon: 030 20264-5469  
andreas.ronge@kfw.de  
www.kfw.de/infrastruktur

### Informationen zu den ergänzenden Landesfördermitteln bei der NBank – Investitions- und Förderbank Niedersachsen GmbH:

Telefon: 0511 300310  
info@nbank.de, www.nbank.de

### Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen GmbH

Osterstr. 60, 30159 Hannover  
Telefon: 0511 897039-0  
info@klimaschutz-niedersachsen.de  
www.klimaschutz-niedersachsen.de

Gefördert durch:



Niedersächsisches Ministerium  
für Umwelt, Energie und Klimaschutz



## Chancen der energetischen Quartierssanierung

KfW Programm Energetische  
Stadtsanierung 432  
plus Landesförderung

## DAS INSTRUMENT

### Energetische Quartierskonzepte Viele Herausforderungen – ein Instrument

Die energetische Erneuerung des Gebäudebestandes ist eine der großen Herausforderungen der Energiewende. Bei der Quartiersentwicklung richtet sich die Betrachtung weniger auf das einzelne Gebäude, als vielmehr auf den energetischen Sanierungsprozess von ganzen Quartieren. Energetische Quartierskonzepte sind ein effektives Instrument zur Planung und Umsetzung der Sanierung von zusammenhängenden Gebieten innerhalb der Kommune. Die Konzepte und deren Umsetzung werden von der KfW mit dem Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ gefördert.

In jedem Quartier sind andere Herausforderungen zu bewältigen: So können effiziente Energieversorgungssysteme und der Ausbau erneuerbarer Energien ebenso berücksichtigt werden wie demografische und wirtschaftliche, stadtentwicklungspolitische und wohnungswirtschaftliche Fragestellungen. Die Kommune entscheidet individuell, was für ihr Quartier relevant ist!



## DREI ARGUMENTE

### 1. Zuschuss für das Konzept

Ein energetisches Quartierskonzept wird mit 65 Prozent der förderfähigen Kosten durch die KfW und zusätzlich mit 20 Prozent (max. 10.000 €) durch das Land Niedersachsen über die NBank gefördert. Finanzschwache Kommunen können sogar mit bis zu 95 Prozent gefördert werden!

Schon zu Beginn müssen Zweck, Ziele und Aufgabenstellung für das Quartierskonzept definiert werden. Deshalb erfordert die Phase bis zum fertigen Antrag besondere Sorgfalt. Kosten, die z. B. für die fachliche Beratung oder die Antragserarbeitung entstehen, können in den Förderantrag integriert werden.

Die Kommune kann die Fördergelder auch an Dritte (z. B. Stadtwerke und Wohnungswirtschaft) weitergeben. Den Förderantrag stellt die jeweilige Kommune.

Der Bewilligungszeitraum für einen Antrag bei der KfW liegt bei rund sechs Wochen. Aktuell stehen im KfW-Programm 432 ausreichend Mittel zur Verfügung.

### 2. Zuschuss für Quartiersmanager/in

Bis zu fünf Jahre lang kann ein Sanierungsmanager mit bis zu 65 Prozent der förderfähigen Kosten bzw. maximal 250.000 € für Personal- und Sachkosten gefördert werden. Das gilt bereits für die Konzeptphase.

Es muss nicht zwingend eine neue Stelle geschaffen werden – es genügt, wenn vorhandenes Fachpersonal aus der Verwaltung für die Aufgabe freigestellt oder ein externes Planungs- oder Ingenieurbüro beauftragt wird.

### 3. Steuerliche Begünstigung

Ein Quartierskonzept kann auch als Grundlage für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach §§ 136 ff BauGB genutzt werden. In diesem Fall könnten Investitionen in die energetische Sanierung nach §§ 10 f und 7 h EStG als Sonderausgabe oder erhöhte Absetzung von der Einkommenssteuer abzugsfähig sein. Diese steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten sind für die Bewohner eines Quartiers ein wichtiger Anreiz zur energetischen Gebäudesanierung.

### Jede Kommune hat ein Quartier

Schon zwei zusammenhängende bebaute Grundstücke können ein Quartier bilden. Ein Quartier kann ein ganzes Dorf umfassen, ist in der Regel aber kleiner als ein Stadtteil. Die Quartiersabgrenzung nimmt jede Kommune eigenständig vor – je nach Zweck und Ziel des Konzepts.