



POSITIONSPAPIER

28.05.2026

DIE WÄRMEWENDE BRAUCHT PLANUNGSSICHERHEIT IM QUARTIER! WEITERFÜHRUNG DES KfW PROGRAMM 432 SICHERSTELLEN!

Am 28.05.2026 hat die KfW den Antragstopp für das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ ausgerufen! Aus Sicht der DIE STADTENTWICKLER braucht es jetzt eine kurzfristige Stabilisierung für 2026 und eine verlässliche Fortführung des Programms ab 2027. Die in 2025 nicht verausgabten Mittel von 75 Mio Euro müssen dringend für die Fortführung dieses Programm in 2026 zur Verfügung gestellt werden!

AUSGANGSLAGE

Das Programm KfW 432 „Energetische Stadtsanierung“ stellt einen zentralen Baustein zum Gelingen der Wärmewende auf kommunaler Ebene dar und unterstützt Kommunen bei der Erstellung integrierter Quartierskonzepte sowie beim Sanierungsmanagement. Gefördert werden Sach- und Personalausgaben von Kommunen mit Zuschüssen in Höhe von 75 Prozent beziehungsweise 90 Prozent der förderfähigen Ausgaben.

Nachdem das KfW Programm 432 Ende 2023 ausgelaufen war, wurde es Ende 2025 für die Jahre 2025 und 2026 neu aufgelegt. Für die **Haushaltsjahre 2025 und 2026** wurden **jeweils 75 Millionen Euro** zur Verfügung gestellt. Die Mittel aus 2025 konnten aufgrund des späten Programmstarts im November 2025 faktisch nicht mehr abgerufen und auch nicht in das Jahr 2026 übertragen werden. Sie standen der Energetischen Stadtsanierung somit nicht mehr zur Verfügung. Durch diesen verspäteten Programmstart sind die von der Bundesregierung zur Verfügung gestellten 150 Millionen Euro faktisch um die Hälfte reduziert worden. Dabei erleben wir, dass **die Nachfrage vor Ort enorm ist! Dies findet im aktuellen Antragsstopp seine traurige Bestätigung**

Diese abrupte Förderstopp erzeugt erhebliche Unsicherheit! Kommunen können keine energetischen Stadtsanierungskonzepte mehr erarbeiten und damit ihre Beiträge zur Wärmewende und zum Erreichen der Klimaziele nicht mehr adäquat leisten. Besonders problematisch ist dies, weil viele Kommunen nach der kommunalen Wärmeplanung auf ein Instrument angewiesen sind, das die strategischen Ergebnisse in konkrete, **umsetzungsfähige Maßnahmen auf Quartiersebene** überführt.



WARUM BRAUCHT ES DAS PROGRAMM KfW 432?

Das Programm KfW 432 ist ein **systemrelevantes Instrument zur Umsetzung der Energiewende** in urbanen und ländlichen Räumen. Es schließt die Umsetzungslücke zwischen der strategischen kommunalen Wärmeplanung und der konkreten Realisierung von Maßnahmen, insbesondere bei netzbasierten Lösungen. Die kommunale Wärmeplanung liefert eine strategische und großflächige Bestandsaufnahme. Für die tatsächliche Umsetzung braucht es jedoch die **Quartiersebene**. Dort können Gebäudesanierung, effiziente Wärme- und Versorgungssysteme, erneuerbare Energien, Mobilität, Klimaanpassung und soziale Fragen integriert betrachtet werden.

Das Programm ermöglicht insbesondere:

- die systematische **Überführung strategischer Wärmepläne in investitionsreife Quartiersmaßnahmen**,
- die Entwicklung **technologieoffener Maßnahmen** mit hoher Umsetzungsrelevanz,
- die **Einbindung** von Verwaltung, Kommunalpolitik, Bürgerschaft, Stadtwerken, Wohnungswirtschaft und weiteren Akteuren,
- die **Abwägung bestehender Zielkonflikte**,
- die **Beseitigung von Hemmnissen**,
- die **Nutzung von Synergien**,
- die Betrachtung **sektorübergreifender Lösungen** in Wärme, Strom und Mobilität,
- die **Teilhabe von Bürgerinnen und Bürgern**,
- die **ergebnisoffene Beratung** von Eigentümerinnen und Eigentümern,
- die **Vorbereitung großer Investitionen**
- die kommunale Handlungsfähigkeit durch die **Einbindung professioneller externer Projekt- und Umsetzungspartner**

KfW 432 ermöglicht damit eine fundierte Konzeption treibhausgasreduzierender Projekte auf Basis einer gesicherten Datengrundlage. Der integrierte Ansatz des Programms und seine Anstoßfunktion beschleunigen die Umsetzung der Wärmewende, auch wenn diese Effekte im Einzelfall nur schwer messbar sind. Besonders wichtig ist die Kombination aus Teil A und Teil B des Programms: Während integrierte Quartierskonzepte konkrete Handlungsansätze entwickeln, sichert das Sanierungsmanagement die Aktivierung der notwendigen Akteure und die schrittweise Umsetzung der Maßnahmen.

WAS BEDEUTET DIESER ERNEUTE FÖRDERSTOPP?

Das energetische Quartierskonzept ist eine **zentrale Anschlussmaßnahme aus der kommunalen Wärmeplanung**. In vielen Städten und Gemeinden werden Gebiete mit erhöhtem Energieeinsparpotenzial identifiziert. Diese Gebiete eignen sich besonders für Quartierskonzepte, weil dort vertiefte, maßgeschneiderte Lösungen für konkrete Teilgebiete entwickelt werden können.



Die Bedeutung des Programms liegt vor allem darin, dass es **übergeordnete Klimaschutzziele in lokal umsetzbare Maßnahmen** übersetzt. Es schafft ein strategisches Fundament für die lokale Energiewende und macht den Transformationsprozess für alle Beteiligten greifbar und verlässlich.

Dieser Förderstopp zieht folgende Folgeprobleme nach sich:

- Erstens würden viele kommunale Wärmeplanungen auf der strategischen Ebene stehen bleiben. **Ohne Quartierskonzepte fehlt die fachliche Brücke zu konkreten Investitionsmaßnahmen.**
- Zweitens würden **wichtige Folgeinvestitionen erschwert oder verzögert**. Die Umsetzung von Quartierskonzepten kann Investitionen in energetische Gebäudesanierungen, Wärmenetze, Energieberatung, erneuerbare Energien, Photovoltaik, grüne Infrastruktur, Radwege und E-Mobilität auslösen.
- Drittens würde die **Aktivierung von Bürgerinnen, Bürgern und Eigentümerschaft geschwächt**. Das Programm ermöglicht niedrigschwellige Beratung, gezielte Ansprache und konkrete Handlungsempfehlungen. Dadurch können auch Eigentümerinnen und Eigentümer erreicht werden, die sonst zunächst nicht aktiv würden. In Zeiten großer Verunsicherung in der Bevölkerung ein nicht zu unterschätzender Faktor,
- Viertens würden **kleinere Kommunen besonders belastet**. Gerade dort fehlen häufig fachliches Know-how und personelle Kapazitäten, um die komplexen Aufgaben der Wärme- und Energiewende eigenständig zu strukturieren. Das Sanierungsmanagement hilft, Maßnahmen weiterzverfolgen, zu koordinieren und schrittweise umzusetzen.
- Fünftens würden auch **städtebauliche, soziale und klimaanpassungsbezogene Potenziale geschwächt**. Quartierskonzepte verbinden klimarelevante Projekte mit städtebaulichen Sichtweisen, schaffen Akzeptanz und unterstützen die Aufwertung urbaner und ländlicher Räume. Sie liefern zudem eine Datenbasis für Maßnahmen gegen urbane Hitzeinseln, für Regenwasserversickerung, Entsiegelung und grüne Infrastruktur.

WELCHE WIRKUNGEN AUS KFW 432 SIND NACHWEISBAR?

Für den Zeitraum 2011 bis 2017 weist die KfW insgesamt 923 zugesagte Förderungen aus. Darunter waren 729 Konzeptentwicklungen, 176 Sanierungsmanagements und 18 zweite Phasen des Sanierungsmanagements. Abgerufen wurden rund 53,7 Millionen Euro Förderung sowie 22,9 Millionen Euro Eigenanteil.

Auch energetische Wirkungen wurden quantifiziert. Für geförderte Quartierskonzepte wurden konzipierte Einsparungen von insgesamt rund 4.500 GWh Primärenergie und etwa 2.700 GWh Endenergie pro Jahr geschätzt. Aus Sanierungsmanagement-Vorhaben resultierten laut Bericht etwa 700 GWh Primärenergie- und 450 GWh Endenergieeinsparungen, einschließlich Modellierung.



Laut der jüngsten Evaluierungsstudie 2023/24 der KfW¹ sind mit dem KfW 432 nicht unerhebliche Investitionen in die energetische Modernisierung der Städte und Gebäude ausgelöst worden. Rechnerisch ist ein **Förderhebel von bis zu 660 Euro energetischer Investitionen je 1 Euro Bundesmittel** ermittelt worden, sofern die Investitionspläne vollständig umgesetzt und finanziert worden sind. Das zeigt, welch ungeheuren Investitionshebel im KfW-Programm stecken.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Programm KfW 432 muss kurzfristig stabilisiert und mittelfristig verlässlich fortgeführt werden.

Kurzfristig sollten Haushaltsmittel, **die im Haushaltsjahr 2025 nicht genutzt wurden** und in den Bundeshaushalt zurückgeflossen sind, **reaktiviert** werden können. Damit ließe sich ein abrupter Förderstopp im Haushaltsjahr 2026 vermeiden. Dies würde Planungssicherheit schaffen, Verunsicherung in den Kommunen reduzieren und Investitionszurückhaltung entgegenwirken.

Mittelfristig muss das Programm KfW 432 fortgesetzt werden. Der Haushaltsgesetzgeber sollte sicherstellen, dass das Programm auch im Kalenderjahr 2027 weitergeführt wird. Nur so können Kommunen die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung in integrierte Quartierskonzepte, Sanierungsmanagement und konkrete Maßnahmen überführen.

Eine verlässliche Fortführung des Programms behebt die dargestellten Probleme unmittelbar: Sie sichert die fachliche Brücke zwischen Wärmeplanung und Umsetzung, ermöglicht die Aktivierung der relevanten Akteure, unterstützt Bürgerbeteiligung und Eigentümerberatung, stärkt kleinere Kommunen mit begrenzten Kapazitäten und schafft die Grundlage für konkrete Investitionen in energetische Sanierung, Wärmeversorgung, erneuerbare Energien und klimabezogene Quartiersentwicklung.

Die Einbindung externer Umsetzungs- und Projektpartner sollte ausdrücklich abgesichert und gestärkt werden – als zentrale Voraussetzung für die Realisierungsfähigkeit und Qualitätssicherung vor Ort. Ein Großteil der Kommunen ist auf zusätzliche Kapazitäten und professionelle Unterstützung angewiesen. Leistungen in den Bereichen Projektsteuerung, Umsetzungsmanagement und integrierte Quartiersentwicklung sollten daher klar und verlässlich förderfähig sein.

KfW 432 sollte deshalb dauerhaft und verlässlich mit Fördermitteln ausgestattet werden. Ohne dieses Instrument drohen viele Wärmepläne auf der strategischen Ebene stehen zu bleiben.

¹ KfW (2024) Abschlussbericht zum KfW-Förderprogramm Energetische Stadtsanierung, abrufbar unter: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/weitere/ktf/evaluierung-foerderprogramm-energetische-stadtsanierung/01-start.html>.



Mit dem Programm hingegen können Kommunen die Wärmewende konkret, koordiniert und umsetzungsorientiert in die Quartiere bringen.

DIE STADTENTWICKLER

sind seit Jahrzehnten als Berater und Dienstleister in den Kommunen tätig. Ihre Mitgliedsunternehmen setzen bundesweit die stadtentwicklungspolitischen Ziele des Bundes, der Länder und der Kommunen vor Ort als Sanierungsträger, Stadt- und Projektentwickler um. Sie schaffen damit einen MEHRWERT für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden.

Kontakt:

DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND e.V.

Anna Stratmann

Geschäftsführerin

Littenstraße 10

10179 Berlin

Tel. 030.755 488 920

Mail anna.stratmann@die-stadtentwickler.info