

# Das KfW-Programm 432 Energetische Stadtanierung kehrt zurück.

## Neues aus dem BMWSB

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat am 26.11.2025 die Wiedereinführung des KfW-Programms 432 veröffentlicht. Anträge können online ab sofort über das Portal [www.kfw.de](http://www.kfw.de) gestellt werden. Damit ermöglicht das Ministerium Städten, Kommunen und Gemeinden die Beauftragung von energetische Quartierskonzepte und Sanierungsmanagements mit einem ganzheitlichen Ansatz für Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimaanpassung. Der Fokus der Förderung richtet sich in der Aktualisierung 2025 stärker auf die kommunale Wärmeplanung (KWP) als Grundlage für eine nachhaltige Wärmeversorgung.

### Das energetische Quartierskonzept (eQK)

schließt die Lücke nach der KWP, indem es die konkrete Umsetzung auf Quartiersebene fördert – also dort, wo aus der strategischen Wärmeplanung konkrete Projekte entstehen sollen. Zum Beispiel konkretisiert es die Wärmeversorgungslösungen in Quartieren innerhalb und außerhalb von Netzeignungsgebieten und fördert die Organisation der Beteiligten. Zudem unterstützt das Programm die sektorenübergreifende Erschließung von Potenzialen im Quartier – neben der Wärmeplanung also auch die Modernisierung für Energieeinsparungen und der die Erschließung von Strom- und Mobilitätpotenzialen. Mit gefördert wird zudem die Entwicklung von Maßnahmen zur Biodiversität und zur Klimaanpassung. Der Fördersatz beträgt 75-90 %. Ein weiterer wichtiger Baustein der EQKs ist die Öffentlichkeitsarbeit und die Kommunikation, um Menschen fundiert zu informieren, gezielt zu aktivieren und ins Handeln zu bringen.

Weitere Informationen: [zebau.de/integrale-quartiersentwicklung](http://zebau.de/integrale-quartiersentwicklung)

### Abgrenzung zur BEW-Förderung

Energetische Quartierskonzepte liefern den strategischen Rahmen und konkrete Entscheidungshilfen für die Wärmeplanung. Wenn im Quartier jedoch bereits klare Festlegungen zur Umsetzung neuer Wärmenetze oder zur Transformation bestehender Netze vorliegen, empfiehlt sich der direkte Antrag im Programm „Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)“ – idealerweise in Kooperation mit lokalen Wohnungsunternehmen oder Energieversorgern. Sprechen Sie uns auch dafür gerne an!

[averdung.de/BEW](http://averdung.de/BEW)

### Starten Sie die Vorbereitung!

Für einen schnellen und strukturierten Einstieg unterstützen wir Sie mit:

- ✓ Hilfestellung bei der Gebietsauswahl
- ✓ Antragsstellung und Projektskizze KfW
- ✓ Erstellung energetischer Quartierskonzepte
- ✓ anschließende Umsetzungsbegleitung im Sanierungsmanagement

# Das KfW-Programm 432 Energetische Stadtanierung kehrt zurück.

## Das Sanierungsmanagement

setzt dort an, wo das Energetische Quartierskonzept endet: bei der konkreten Umsetzung von Maßnahmen im Quartier.

Das Sanierungsmanagement (SanM) koordiniert die Akteure vor Ort, unterstützt Eigentümer:innen und Versorgungsunternehmen bei der Umstellung der Wärmeversorgung und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen und entwickelt Strategien für eine effiziente Organisation der Prozesse.

Darüber hinaus fördert das Programm die Verzahnung der verschiedenen Sektoren – von der energetischen Gebäudesanierung über die Integration erneuerbarer Energien bis hin zu Mobilität und Klimaanpassung.

Ein zentraler Bestandteil ist die Aktivierung und Beratung der Menschen im Quartier: durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit, aktivierende Veranstaltungen und Aktionen im Quartier, individuelle Beratungen und die Bereitstellung von Informationen. Die lokale Wohnungswirtschaft stellt dabei eine Schlüsselzielgruppe dar.

Das Sanierungsmanagement ist damit ein entscheidender Hebel, um koordiniert Maßnahmen zur Umsetzung zu bringen. Der Fördersatz beträgt bis zu 75 % der förderfähigen Kosten.

## Quartiere mit besonderem Beratungsbedarf

Besonders Reihenhaus und EFH-Gebiete außerhalb von Wärmenetzeignungsgebieten stehen vor komplexen Herausforderungen: begrenzte Flächen für Wärmepumpen, Schallschutzaflagen, fehlende Wärmenetzoptionen und oft heterogene Eigentümerstrukturen. Gleichzeitig bieten sie große Chancen für koordinierte Lösungen.

Die Ansprache erfordert Erfahrung, Fachwissen und Zielgruppenkenntnis, um Vertrauen aufzubauen und Eigentümer:innen zu aktivieren. EQK und SanM können hier entscheidende Impulse setzen.

## ZEBAU und Averdung – ein eingespieltes Team!

Wir bieten fundierte Beratung und die Umsetzung von energetischen Quartierskonzepten und Sanierungsmanagements.

Mit umfassender Expertise, Kenntnis der relevanten Zielgruppen und langjähriger Projekterfahrung entwickeln wir praxisnahe, umsetzbare Lösungen. Unsere Arbeit zeichnet sich durch klare Strukturen, effiziente Schnittstellen und die Einbindung lokaler Akteur:innen aus.

Sprechen Sie uns gerne an!



### ZEBAU

Nikolas Fink

[Nikolas.fink@zebau.de](mailto:Nikolas.fink@zebau.de)

040-380 384-0

[Mehr Info auf unserer Website](#)



### Averdung

Christian Lentz

[Christian.lentz@averdung.de](mailto:Christian.lentz@averdung.de)

040 - 771 8501-77

[Mehr Infos auf unserer Website](#)