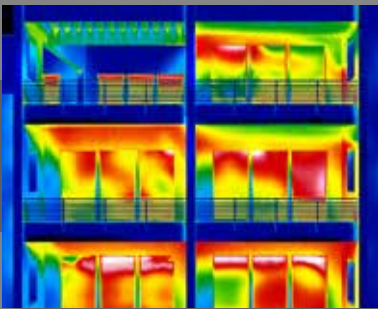




KLIMAGERECHTE STADTENTWICKLUNG

KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“



1. Auflage für die Wohnungswirtschaft 2013

Die klimagerechte Stadt und hier insbesondere die energetische Sanierung von Gebäuden und Quartieren – dieses Thema wird über einen langen Zeitraum und auf allen Ebenen die stadtentwicklungspolitischen Diskussionen zunehmend beherrschen. Den bekannten Szenarien, ausgelöst durch den fortschreitenden globalen Klimawandel und den sich daraus ergebenden Herausforderungen an die gesamte Weltgemeinschaft, kann nur durch konzertierte und zugleich auf die lokalen Bedingungen abgestimmte Herangehensweisen begegnet werden.

Vom Gebäude zum Quartier

Mit dem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aufgerufenen KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ – Bestandteil des Energiekonzepts der Bundesregierung vom 28. September 2010 – wurde ein richtungsweisender Schritt getan: Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland steht jetzt nicht mehr nur die energetische Sanierung des Einzelgebäudes im Fokus, sondern auch das Quartier.

Förderung aus dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“

Ausgehend von der Realisierung der globalen und lokalen Energiewende und damit einer nachhaltigen CO₂-Minderung werden mit dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ sowohl umfassende Konzepte als auch die erforderlichen Steuerungs- und Managementaufgaben gefördert. Integrierte Quartierskonzepte

zeigen auf, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale in den untersuchten Quartieren bestehen und welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO₂-Emissionen zu reduzieren und vor allem um Energiekosten einzusparen. Dies alles geschieht unter Beachtung aller anderen relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte.

Die Steuerungs- und Managementleistungen sind vor allem für eine effektive und zeitnahe Maßnahmenrealisierung und für intensive Beratungen und Betreuungen der Bauherren erforderlich.

Auch Wohnungsunternehmen und Eigentümergemeinschaften können profitieren

Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden. Diese können aber auch Zuschüsse an privatwirtschaftlich organisierte oder gemeinnützige Akteure weiterlei-

ten, die in Eigenverantwortung ein auf die städtebaulichen Ziele der Kommune abgestimmtes Konzept der energetischen Sanierung eines Quartiers planen.

Für eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz und der CO₂-Minderung im Quartier sind insbesondere Unternehmen der Immobilien- und Wohnungswirtschaft (aber auch sonstige private Eigentümer und Eigentümerstandortgemeinschaften) in hohem Maß relevante Akteure.

Integrierte praxisorientierte Strategien der Immobilien- und Wohnungswirtschaft zu Klimaschutz und Klimaanpassung sind in den Bereichen Projektentwicklung und Gebäudebewirtschaftung besonders wichtig. Dabei stellt der Klimaschutz nicht nur neue Anforderungen bei der Planung, Instandhaltung und Bewirtschaftung von Gebäuden, sondern wirkt sich absehbar auch auf die Wertentwicklung der Immobilien aus. In diesem Kontext ist nicht zuletzt ein frühzeitiges Risikomanagement gefragt.

KLIMA



DSK-KlimaQuartier

Die DSK hat für die energetische Stadtsanierung das KlimaQuartier entwickelt.

Das KlimaQuartier ist ein integriertes Planungs-, Organisations- und Managementmodell, welches das komplette Spektrum von der Antragstellung bis hin zur Abrechnung und Evaluierung der einzelnen Maßnahme abdeckt:

- Identifizierung geeigneter Quartiere
- Beratung und Mitwirkung bei der Zusammenstellung der Antragsunterlagen
- Administrative und fachliche Verfahrensbegleitung
- Erarbeitung eines integrierten Quartierskonzeptes in Arbeitsgemeinschaft mit qualifizierten Fachbüros
- Energetisches Sanierungsmanagement

Unser Dienstleistungsangebot

KlimaQuartier baut auf unsere über 50jährigen Erfahrungen in der Baulandentwicklung und im Bereich der Stadtentwicklung auf.

Ergänzend hat die DSK erfahrene und zertifizierte Energieberater in die KlimaQuartier-Teams integriert und erfüllt somit alle Anforderungen an einen energetischen Sanierungsträger.

Die Laufzeit des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ der KfW begann 2011 mit der Pilotphase. Bislang wurden bundesweit 172 Konzepte und Sanierungsmanager gefördert (Stand 5. November 2012). Die DSK-Gruppe konnte über 50 dieser Anträge mit unter-

stützen, mehr als 20 Quartiere bearbeiten wir bereits. Das bestehende KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ wird 2013 von 92 Millionen Euro auf 100 Millionen Euro aufgestockt. Wir gehen davon aus, dass die Energetische Stadtsanierung in Zukunft durch weiterführende und investive Förderprogramme unterstützt wird.

Die DSK-Gruppe bietet jetzt auch den Unternehmen der Wohnungswirtschaft ihr Knowhow für eine zügige und erfolgsorientierte Antragstellung an.

Gerne und jederzeit unterstützen wir Sie bei der Bearbeitung Ihres Antrags. Sprechen Sie uns an!

Für eine erste Kontaktaufnahme stehen Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:

Thomas Reinertz (Bad Oldesloe) Tel. 04531.1694.44
 Christian Voigt (Berlin) Tel. 030.3116974.11
 Monika Platz (Berlin) Tel. 030.3116974.0
 Rainer Kalscheuer (Bonn) Tel. 0228.555237.10
 Klaus von Ohlen (Bremen) Tel. 0421.32901.78
 Rolf Schütte (Bremen) Tel. 0421.32901.75
 Simone Schmidt (Cottbus) Tel. 0355.78002.0

Heiko Böttcher (Leipzig) Tel. 0341.30983.27
 Dr. Frank Burlein (Erfurt) Tel. 0361.566.7948
 Brigitte Vorwerk (Hannover) Tel. 0511.53098.24
 Stephan Jung (Nürnberg) Tel. 0911.520.9940
 Michael Stoll (Wiesbaden) Tel. 0611.3411.3153
 Frank Lösing (Wiesbaden) Tel. 0611.3411.3172
 Christopher Toben (Wismar) Tel. 03841.2528.0

KlimaQuartier – die DSK als energetischer Sanierungsträger

Im Rahmen des Förderprogramms der KfW „Energetische Stadt-sanierung“ umfasst das KlimaQuartier drei Schritte:

1. Vorbereitung/
Antragstellung
2. Integriertes
Quartierskonzept
3. Energetisches
Sanierungs-
management

1 Vorbereitung und Antragstellung

Die DSK unterstützt Ihr Vorhaben bereits im Vorfeld der Programmanmeldung. Wir beraten Sie in allen Belangen des Förderprogramms, übernehmen bzw. unterstützen Sie bei der administrativen und fachlichen Bearbeitung der Antragsunterlagen, legen gemeinsam mit der jeweiligen Kommune die Schnittstellen für die Antragstellung fest und kommunizieren das Projekt in Ihrem Namen nach außen.

- Beratung in allen das Förderprogramm der KfW betreffenden Belangen
- Identifizierung von geeigneten Quartieren
- Vorbereitung und Moderation der Schnittstellengespräche Kommune/Wohnungswirtschaft
- Zusammenstellen der kompletten Antragsunterlagen für das Quartierskonzept und das energetische Sanierungsmanagement

2 Integriertes Quartierskonzept

Zur Erarbeitung des integrierten Quartierskonzeptes wird ein interdisziplinäres KlimaQuartier-Team von der DSK vorgestellt; gerne binden wir örtliche Fachbüros ein und integrieren die lokalen Kapazitäten von Beginn an. Das Aufgabenspektrum umfasst u.a.:

- Projektinitiierung, -steuerung und Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerkbildung
- Umfassende energetische, städtebauliche und soziale Bestandserfassung im Quartier; u.a. Analyse der Energieversorgung zum Einsatz regenerativer Energien, der Siedlungsstruktur und der Mobilität
- Aussagen zu baukulturellen Zielsetzungen (Denkmalschutz etc.)
- Analyseauswertung und Ermittlung von bautechnisch-strukturellen und versorgungstechnischen Potenzialen



3 Energetisches Sanierungsmanagement

Das energetische Sanierungsmanagement hat im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Erarbeitung eines Leitbild-, Handlungs- und Finanzierungskonzeptes
- Entwicklung von standortbezogenen, gebäudebezogenen und nutzerbezogenen Strategien zur Sicherung der Werthaltigkeit von bewirtschafteten Immobilienportfolios
- Ausbildung von Strategien zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit auf dem Immobilienmarkt
- Erarbeitung von Aktions- und Handlungskonzepten unter Einbindung aller Akteure
- Erarbeitung von Maßnahmenkatalogen: Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit
- Planung des Umsetzungsprozesses
- Koordinierung, Kontrolle und Evaluierung der Sanierungsmaßnahmen
- Intensive energetische, wirtschaftliche und förderungsrechtliche Beratung der Eigentümer, Mieter und Nutzer zur Förderung der Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft; Kooperation mit Behörden und Versorgungsunternehmen; Betrachtung sämtlicher (Quartiers-)Energiesektoren und deren Einspar- und Effizienzpotenziale
- Organisation und Management: Zeitplan, Prioritäten und Mobilisierung
- Rechtliche und finanzielle Abwicklung von Modernisierungsmaßnahmen (steuerliche Abschreibung)
- Einwerbung und Bewirtschaftung der öffentlichen Zuschüsse und anderer Finanzierungsmittel sowie Aufstellung und Fortschreibung der Wirtschaftspläne sowie Kosten- und Finanzierungsübersichten
- Abrechnung, Evaluation
- Dokumentations-erarbeitung über die Gesamtmaßnahme

Energetische Stadtsanierung



Förderziel:

Entwicklung und Anschub von umfassenden Sanierungsmaßnahmen zur Steigerung der Gebäudeenergieeffizienz sowie der CO₂-Minderung in einem abgegrenzten Quartier unter Beachtung aller anderen relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte.

Fördertatbestände

1. Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes und/oder Fortschreibung oder Ergänzung von bestehenden Konzepten
2. Energetisches Sanierungsmanagement

Förderhöhe und Kombination mit anderen Fördermitteln

- 65 Prozent Zuschuss/ 35 Prozent Eigenanteil
- Maximaler Zuschuss für Sanierungsmanager (65 Prozent) = 150.000 Euro/ Laufzeit max. drei Jahre

Antragsteller

- Kommunale Gebietskörperschaften und deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe
- Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund
- Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Eigentümer von selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden
- Eigentümerstandortgemeinschaften mit mindestens fünf natürlichen Personen als Eigentümer (eingetragener Verein oder GbR)

Referenzen

DSK-Projekte Energetische Stadtsanierung (KfW)

- **Stadt Bad Salzungen**
Bürgermeister
Klaus Bohl
Telefon: 03695.671.100
- **Gemeinde Belm**
Erster Gemeinderat
Viktor Hermeler
Tel. 05406.505.26
- **Stadt Emden**
Stadtbaurat
Andreas Docter
Tel. 04921.871361
- **Gemeinde Extertal**
Fachbereich Planen und Bauen
Helmut Ebeling
Tel. 05262.402.210
- **Stadt Geisa**
Bürgermeister
Martin Henkel
Telefon: 036967.69.111
- **Stadt Groitzsch**
Bürgermeister
Maik Kunze
Telefon: 034296.45.110
- **Gemeinde Ichttershausen**
Bürgermeister
Uwe Möller
Telefon: 03628.911.200
- **Stadt Langenhagen**
Stadtbaurat
Carsten Hettwer
Tel. 0511.7307.9400
- **Stadt Leisnig**
Bürgermeister
Herr Tobias Goth
Telefon: 034321.666.21
- **Stadt Naumburg**
Oberbürgermeister
Bernward Küper
Telefon: 03445.273.100
- **Gemeinde Neukieritzsch**
Bürgermeister
Henry Graichen
Telefon: 034342.803.13
- **Stadt Osnabrück**
Oberbürgermeister
Boris Pistorius
Tel. 0541.323.2011/2012
- **Stadt Roding**
1. Bürgermeister
Franz Reichold
Telefon: 09461.9418.0
- **Stadt Sömmerda**
Amtsleiter Bau- und Umweltamt
Otto Rosenstiel
Telefon: 03634.350.310
- **Hansestadt Stade**
Stadtbaurat
Kersten Schröder-Doms
Tel. 04141.401.300
- **Stadt Wurzen**
Oberbürgermeister
Jörg Röglin
Telefon: 03425.8560.101
- **Stadtwerke Steinheim**
(Westfalen)
Geschäftsführer
Udo Schelling
Tel. 05233.9492.0
- **Wohnungsbaugenossenschaft Bad Salzungen eG**
Geschäftsführender Vorstand
Roland Leise
Telefon: 03695.6956.0
- **Wohnungsgesellschaft Bad Salzungen mbH**
Geschäftsführer
Uwe Arndt
Telefon: 03695.6996.11
- **Wohnungsgesellschaft Sömmerda mbH**
Geschäftsführer
Ulrich Olschewski
Telefon: 03634.6884.0
- **Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda eG**
Vorstandsvorsitzender
Andreas Hübner
Telefon: 03634.3377.0

Expertenwissen – bundesweit und bei Ihnen vor Ort

Als zuverlässiger Partner berät und unterstützt die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft seit mehr als 50 Jahren öffentliche und private Auftraggeber in allen städtebaulichen Aufgabenstellungen. Darüber hinaus ist die DSK Träger und Investor von verschiedensten städtebaulichen Maßnahmen unterschiedlichster Größenordnung und Komplexität und übernimmt Aufgaben als energetischer Sanierungsträger.

Die direkte Nähe zu unseren Kunden, unsere fundierten Fachkenntnisse und weitreichenden Erfahrungen über die unterschiedlichen Erfolgsfaktoren von öffentlichen und privaten Projekten sind wesentliche Bestandteile der besonderen Beratungsqualität der DSK.

Dafür stehen bundesweit an einer Vielzahl von Standorten unsere DSK-Regionalbüros. Unsere Expertenteams kennen die jeweiligen lokalen und regionalen Gegebenheiten sowie die administrativen Besonderheiten genau und stehen mit allen Projektbeteiligten permanent im intensiven und persönlichen Kontakt. Das Stammhaus in Wiesbaden ist zentrale Schnittstelle für den Know-how-Transfer innerhalb der DSK und unterstützt zudem im Austausch mit externen Spezialisten und der Forschung.



www.dsk-gmbh.de



www.klimaquartier.de



Die DSK ist unter anderem Mitglied in den folgenden Verbänden:



Die DSK bietet Ihnen zuverlässige Projektpartnerschaften mit maßgeschneiderten Komplettdienstleistungen in den folgenden Bereichen:

Stadterneuerung und Stadtumbau

Sanierungs-, Entwicklungs- und Erschließungsträger, Stadtentwicklungskonzepte, Quartiersentwicklung, Revitalisierung, Kernbereichsmanagement, Fördermittelakquisition

Konversion und Nutzung von Brachflächen

Entwicklung als Treuhänder, Erschließungsträger und Investor, Umnutzungs- und Realisierungskonzepte, Bodenordnung und Altlastenbeseitigung, Vermarktung

Städtebauliche Beratung

Öffentlich-Private-Partnerschaften, Integrierte Stadtentwicklungsprojekte, Strategieberatung und Prozessmoderation, Vergabeverfahren und Wettbewerbsmanagement, Beschwerdemanagement

Baugebietsentwicklung

Übernahme der Entwicklung als Treuhänder, Erschließungsträger und Investor, Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, Baulandumlegung

Energetische Sanierung

Modernisierung und Erneuerung unter Klimaaspekten, energetisches Sanierungsmanagement, energetische Quartierskonzepte

Partizipation und Bürgerbeteiligung

Bürger-Dialog, Information und Kommunikation, direkte Partizipation im Web, Beschwerdemanagement, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Stand: Februar 2013

DSK

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Frankfurter Straße 39 | 65189 Wiesbaden
info@dsk-gmbh.de | www.dsk-gmbh.de