



Position

Berlin, 28. Mai 2026

KfW-Programm 432 sichern und stärken –

Unverzichtbare Voraussetzung für eine wirtschaftlich tragfähige und sozialverträgliche Dekarbonisierung und Wärmewende

Ausgangslage

Das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ ist für viele Kommunen ein **zentrales Instrument zur Vorbereitung und Umsetzung der Dekarbonisierung und Wärmewende im Quartier**. Nach dem Neustart der Förderung waren im Klima- und Transformationsfonds (KTF) für die Jahre 2025 und 2026 insgesamt 150 Millionen Euro vorgesehen. Diese Mittel stehen jedoch faktisch nicht zur Verfügung. Aufgrund des späten Neustarts konnten im Jahr 2025 keine Mittel mehr gebunden werden und nicht in das Jahr 2026 übertragen werden. Für 2026 sind zudem Teile der vorgesehenen Mittel noch durch einen Haushaltsstopp blockiert. In der Folge **steht nicht einmal die Hälfte der ursprünglich vorgesehenen 150 Millionen Euro tatsächlich zur Verfügung**. Damit ist bereits Ende Mai erneut ein **Förderstopp** eingetreten.

Dies trifft auf eine hohe Nachfrage aus den Kommunen, die mit der **Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung** weiter steigen dürfte. Zahlreiche Städte und Gemeinden bereiten derzeit – verbunden mit einer quartiersbezogenen Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung – konkrete Quartierskonzepte und Sanierungsmanagements vor. Mit dem Förderstopp entsteht vor Ort eine enorme Unsicherheit, ob diese wichtigen Vorhaben zur Umsetzung realisiert werden können; laufende Prozesse werden abgebrochen oder erheblich verzögert. Kommunen dürfen bei dieser zentralen Zukunftsaufgabe nicht alleine gelassen werden. Ohne eine verlässliche Förderkulisse können sie ihre Rolle als Koordinatoren, Moderatoren und Impulsgeber der Wärmewende nicht wahrnehmen.

Warum ein ausreichend ausgestattetes KfW-Programm 432 unverzichtbar ist

Die kommunale Wärmeplanung liefert eine strategische, grobe Orientierung zur zukünftigen Wärmeversorgung. Ihre Ergebnisse entfalten jedoch nur dann Wirkung, wenn sie in einzelnen Quartieren konkretisiert, priorisiert und umgesetzt werden. Genau hier liegt die Stärke des KfW-Programms: Es schließt die Umsetzungslücke zwischen strategischer Planung und realer Investition.

Mit den absehbaren Änderungen im Gebäudeenergiegesetz durch das Gebäudemodernisierungsgesetz wird die konzeptionelle und koordinierende Funktion des Programms auf Quartiersebene noch wichtiger. Denn durch die gestärkte Technologieoffenheit und die „Biotreppe“ gilt es zahlreiche Fragen zur Transformation der

Gasnetze, zum Ausbau von Wärmenetzen und zur Kapazität von Stromnetzen für strombasierte Wärmelösungen vor Ort für die einzelnen Quartiere zu klären.

Damit wächst die Notwendigkeit, v.a. auch quartiersbezogen, robuste künftige erneuerbare Versorgungsperspektiven und darauf aufbauende realistische Gebäuderenovierungspfade zu entwickeln. Ansonsten drohen **Verunsicherung und Fehlinvestitionen insbesondere für private Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer**: über zukünftige Versorgungsoptionen, sinnvolle technische Lösungen, Förderzugänge und finanzielle Belastungen. Das **sehr hohe und weiter steigende Interesse der Kommunen** zeigt, dass der Bedarf mit Abschluss der Wärmeplanungen und Inkrafttreten neuer gesetzlicher Anforderungen weiter zunehmen wird.

Quartierskonzepte und Sanierungsmanagement als Schlüssel zur Umsetzung

Genau hier können aber die geförderten durch das KfW 432 Programm geförderten integrierten Quartierskonzepte und das Sanierungsmanagement ansetzen. **Quartierskonzepte** leisten einen entscheidenden Mehrwert, weil sie die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung räumlich, fachlich und organisatorisch konkretisieren. Sie übersetzen strategische Zielbilder in umsetzungsfähige Maßnahmen für klar abgegrenzte Teilräume und ermöglichen es, Gebäudesanierung, Wärmeversorgung, Netzinfrastruktur und soziale Rahmenbedingungen gemeinsam zu betrachten. Dadurch werden realistische Investitionspfade entwickelt, Zielkonflikte frühzeitig erkannt und Akteure vor Ort – Kommunen, Versorger, Wohnungswirtschaft und private Eigentümer:innen – strukturiert eingebunden. Quartierskonzepte schaffen damit die fachliche Grundlage für tragfähige Entscheidungen und erhöhen die Wahrscheinlichkeit, dass geplante Maßnahmen tatsächlich umgesetzt werden.

Das **Sanierungsmanagement** bietet darüber hinaus:

- lokale, technologieoffene und unabhängige Beratung,
- Orientierung zur Vermeidung von Fehlinvestitionen beim Heizungsaustausch,
- Unterstützung bei der Mobilisierung leistbarer energetischer Sanierungen,
- sowie kontinuierliche Ansprache und Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern.

Gerade auch dort, wo dezentrale Lösungen vorgesehen sind, ist qualifizierte Beratung mit den geschaffenen Flexibilitäten des GModG keine Ergänzung, sondern Voraussetzung für langfristig tragfähige Investitionsentscheidungen, Akzeptanz und Umsetzung.

Wärmenetze brauchen Koordination und Management

Der gewünschte Ausbau von Wärmenetzen – insbesondere neuer Nahwärmenetze – benötigt nicht nur an ausreichende Investitionsförderung, sondern auch eine umfassende Koordination und Prozesssteuerung, z.B.

- die Abstimmung zwischen Kommunen, Stadtwerken, Wohnungswirtschaft und privaten Eigentümern,
- realistische Wirtschaftlichkeits- und Ausbaupfade,
- Flächensicherung, Governance-Strukturen und Beteiligung.

Diese koordinierende Begleitung und das laufende Management werden durch das Sanierungsmanagement ermöglicht und stellen eine zentrale infrastrukturelle Vorleistung für spätere Investitionen dar.

Hoher Investitionshebel – hohe Wirksamkeit

Evaluierungen belegen, dass das KfW-Programm 432 erhebliche Investitionen auslöst. Rechnerisch wurden **bis zu 660 Euro energetischer Investitionen je 1 Euro Bundesmittel** aktiviert, sofern die geplanten Maßnahmen umgesetzt werden. Damit gehört das Programm zu den wirksamsten Instrumenten zur Vorbereitung und Mobilisierung von Investitionen in die energetische Transformation des Gebäudebestands.

Zentrale Forderungen

1. **Das für die Jahre 2025 und 2026 vorgesehene Gesamtmittelvolumen von 150 Mio. Euro ist vollständig bereitzustellen und einzusetzen.** Nicht genutzte Mittel aus 2025 dürfen nicht verloren gehen.
2. **Ab 2027 ist das KfW-Programm 432 dauerhaft und verlässlich mit mindestens 100 Millionen Euro jährlich auszustatten,** um die steigende Nachfrage und die notwendige Umsetzungstiefe abzudecken.
3. Die Mittel sollten **aus Umschichtungen innerhalb des Klima- und Transformationsfonds (KTF)** sowie **ergänzend aus nicht genutzten Mitteln des Infrastruktursondervermögens** bereitgestellt werden. Das Programm finanziert ausdrücklich **infrastrukturvorbereitende Maßnahmen** und ist damit geeignet.

Fazit

Die Dekarbonisierung des Gebäudebestands entscheidet sich nicht auf der Ebene abstrakter Zielbilder, sondern in den Quartieren. Ohne integrierte Konzepte, Sanierungsmanagement und verlässliche Förderung bleiben Wärmeplanung und gesetzliche Vorgaben wirkungslos.

Das KfW-Programm 432 ist dafür ein zentrales, bewährtes und hocheffizientes Instrument. Seine auskömmliche Finanzierung ist keine freiwillige Zusatzleistung, sondern eine Grundvoraussetzung für das Gelingen der Wärmewende vor Ort.