

Möglichkeiten und Ausgestaltung des Sanierungsmanagement

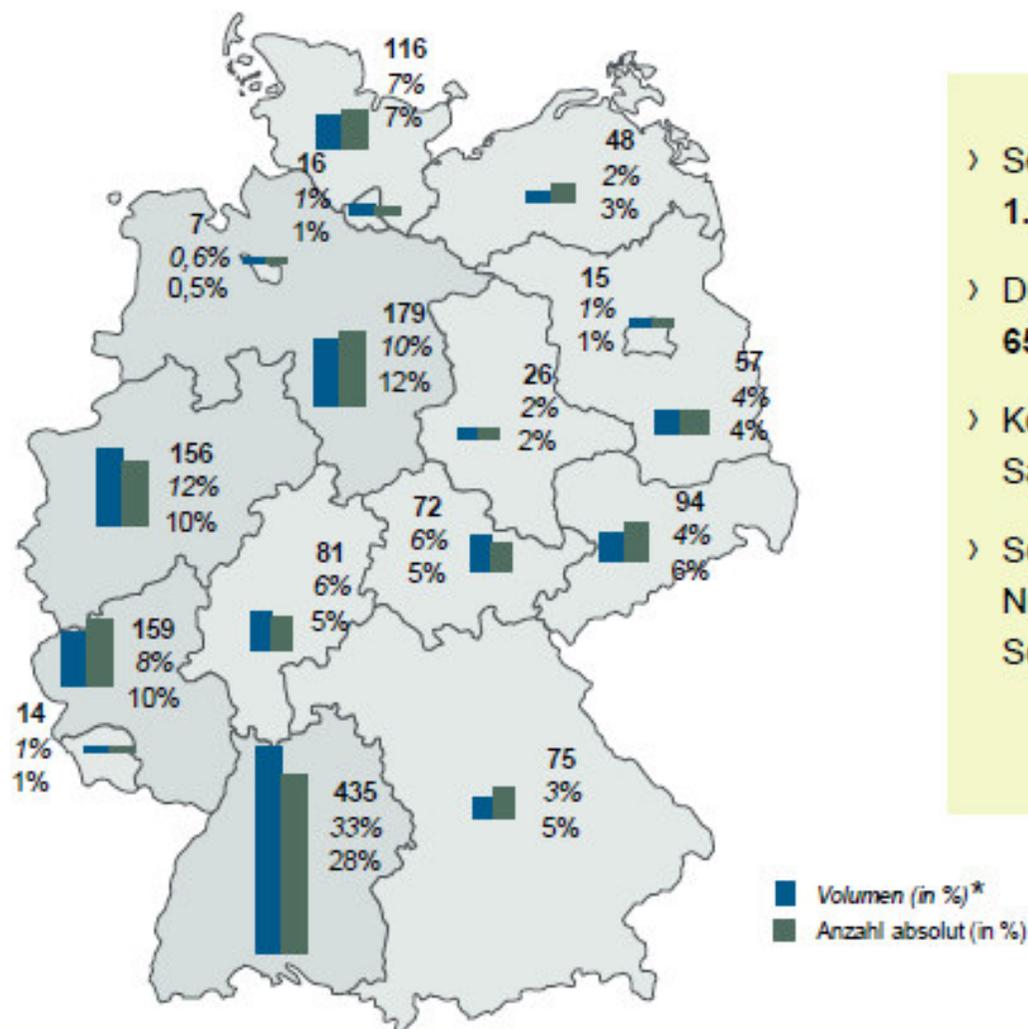
Dr. Heike Liebmann, B.B.S.M. mbH
Kontaktstelle für den energetischen Umbau im Quartier
im Auftrag des MIL

Wie steht es aktuell um die Sanierungsmanagements im Land Brandenburg?

- Seit 2012 über die KfW gefördert:
15 Sanierungsmanagements in 10 Kommunen
 - Wenig Dynamik bei der Initiierung neuer Sanierungsmanagements
 - Bewilligte Förderungen werden teilweise erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung in Anspruch genommen
- 
- Steigende Erwartungen an die Kommunen Klimaschutzanstrengungen zu erhöhen
 - Förderkonditionen der KfW – mehrfach verbessert
 - Verlängerung der Förderdauer
 - Erhöhung der Fördersumme
 - Verringerung des zu erbringen Eigenanteils

»»» Energetische Stadtsanierung - Zuschuss

Verteilung der Zusagen nach Bundesländern per 31.12.2020



- › Seit Programmeinführung
1.550 Zusagen i.H.v. **101,0 Mio. EUR**
- › Durchschnittliches Zusagevolumen:
65 TEUR
- › Konzeptentwicklung: 1.119
Sanierungsmanagement: 431
- › Schwerpunkte: Baden-Württemberg,
Niedersachsen, NRW, Rheinland-Pfalz,
Schleswig-Holstein

Stand: 31.12.2020

Warum gibt es so wenige Sanierungsmanagements im Land Brandenburg?

Es fehlen entsprechende Fachkräfte ...

Die fachlichen Anforderungen sind zu hoch / zu komplex

es gibt schon ein Klimaschutzmanagement ...

Keine ausreichende Unterstützung in der Stadtpolitik ...

Energetisches Quartierskonzept ist nicht ausreichend umsetzungsbezogen

Aufgaben für das San.-Management sind nicht klar definiert ...

Was kann ein Sanierungsmanagement leisten?

Kommunikation – Vernetzung – Prozesssteuerung

- Prozesssteuerung und -koordination, um Umsetzung von Maßnahmen zu unterstützen, Zeitplanung
- Unterstützung bei der Fördermittelakquise
- Ansprache, Beratung und Aktivierung von Gebäudeeigentümern
- Einbindung und Vernetzung von Akteuren bspw. lokales Handwerk
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
- Maßnahmen zum Monitoring und zur Erfolgskontrolle initiieren

=> **Sanierungsmanagements sind die Wegbereiter der Umsetzung**

Wie lassen sich Hürden überwinden?

- Mehr **Umsetzungsorientierung** in den energetischen Quartierskonzepten
 - **konkrete** Maßnahmen und Zeiträume definieren,
 - **klare** Prozessschritte festlegen,
 - **handhabbare** Maßnahmen, die fordernd sind, formulieren
- Sanierungsmanagement auf **mehrere Schultern** zu verteilen
 - San.-Management als **Kompetenzteam verschiedener Fachleute**
 - bedarfsweise die richtigen **Experten hinzuziehen**
 - vor Ort **verfügbare Ressourcen einbinden**
- **Organisationsmodell** finden, das Vor Ort passt
 - an bestehende Strukturen anbinden oder Partnerschaft bereits aktiver Akteure nutzen
 - interne und externe Managementstrukturen koppeln

Anforderungen an Sanierungsmanagement (entsprechend KfW-Merkblatt)

„Im Sanierungsmanagement tätige Personen müssen eine mindestens **2-jährige Berufserfahrung** aufweisen:

- im **Energiemanagement**, der Energieeinsparung und der Energieversorgung
- in der **energetischen Sanierung** von Gebäuden
- in der **Stadtentwicklung**, im Stadtumbau- oder Quartiersmanagement sowie
- in der **Immobilien- und Wohnungswirtschaft**
- im **Mobilitätsmanagement**.

Zusätzlich sollten Kenntnisse im **Bereich grüne Infrastruktur** vorhanden sein. Je nach Schwerpunkt des umzusetzenden Konzeptes können darüber hinaus auch vertiefte Kenntnisse in grüner Infrastruktur oder im **Einsatz digitaler Technologien** gefordert werden.“

Welche Hemmnisse gibt es noch?

- Die **Einbindung des Sanierungsmanagements** direkt in die **kommunale Verwaltung** scheitert oft an fehlenden geeigneten Fachkräften.
=> erforderliche besondere Kompetenz muss entsprechend honoriert werden
- Sowohl bei Sanierungsmanagements als auch bei Klimaschutzmanagements frühzeitig **Verstetigung mitdenken**.
=> Ziel: Aufbau und Erhalt dauerhafter Vernetzungsstrukturen

Wie sehen aktuelle Förderkonditionen aus?

- **Zuschuss** in Höhe von **75 %** der förderfähigen Kosten
- **Weiterleitung der Zuschüsse** bspw. an Wohnungsunternehmen oder Stadtwerke möglich
- Lediglich **5 %** der förderfähigen Kosten sind als **Eigenanteil** von der Kommune oder - im Falle der Weiterleitung - vom begünstigten Dritten aufzubringen
- **20 %** der förderfähigen Kosten können durch **Fördermittel** (bspw. StBauFR) **oder** durch **Mittel der beteiligten Akteure** finanziert werden
- **maximaler Zuschussbetrag** für das Sanierungsmanagement
 - bei Förderzeitraum von i.d.R. max. 3 Jahren bis zu 210.000 Euro
 - bei Verlängerung auf max. 5 Jahre insgesamt bis zu 350.000 Euro

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Heike Liebmann

Brandenburger Kontaktstelle Energetischer Umbau im Quartier
c/o B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und
Modernisierung mbH, Potsdam
E-Mail: kontaktstelle-energie@bbsm-brandenburg.de