



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Klima-  
und Umweltschutz**



# Münchener Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude

Richtlinienheft gültig ab 11.12.2025

Richtlinie auf der Basis der Beschlüsse des Stadtrats vom 29.06.2022, 26.07.2023,  
24.07.2024, 18.12.2024 und 30.07.2025

Impressum:

Herausgegeben von  
Landeshauptstadt München  
Referat für Klima- und Umweltschutz  
Bayerstraße 28 a  
80335 München

[muenchen.de/rku](https://muenchen.de/rku)

Stand: 11.12.2025

Liebe Münchner\*innen,

die Landeshauptstadt München hat sich zum Ziel gesetzt, schon bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu werden. Dieses ambitionierte Vorhaben erfordert entschlossenes Handeln und innovative Lösungen für unseren Gebäudebestand. Der Münchner Wärmeplan zeigt auf, wie Sie Ihren Heizwärmebedarf individuell mit regenerativer Energie decken können. In Kombination mit einer energetischen Sanierung der Gebäudehülle sind wir bestens für die Zukunft gerüstet. Der Energiebedarf und die Heizkosten sinken nach einer energetischen Sanierung und der Wohnkomfort steigt.

Mit der Weiterentwicklung des „Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude“ (FKG) hat die Landeshauptstadt München ein Instrument geschaffen, das Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit in Einklang bringt. Indem es die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ergänzt und passgenau auf Münchner Preis- und Mietstrukturen reagiert, schließt das FKG eine klaffende Finanzierungslücke: Hohe Bau- und Sanierungskosten treffen in München auf einen Wohnungsmarkt, in dem drei Viertel der Haushalte Mieter\*innen sind. Fördermittel sind wirksam, um die Kostenumlage durch den Vermieter – die sogenannte Modernisierungsumlage – zu reduzieren, Warmmieten zu stabilisieren und eine ausgewogene Kostenverteilung zwischen Vermietenden, Mietenden und der öffentlichen Hand zu erreichen. Das FKG unterstützt sowohl die schrittweise Sanierung als auch Komplettsanierungen und bietet maßgeschneiderte Förderbausteine für energetische Modernisierungen.

Auch Mieter\*innen selbst können aktiv werden: Durch die Förderung von Stecker-Solargeräten (Balkonkraftwerken) werden sie durch die Landeshauptstadt München unterstützt, ihren eigenen Strom zu produzieren und so zur Energiewende beizutragen.

Helfen Sie mit, jetzt ein zukunftsfähiges, sozial gerechtes München zu gestalten und unsere Stadt gemeinsam klimaneutral zu machen!

Ihre Christine Kugler

Referentin für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München

# Inhalt

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Inhalt</b> .....  | <b>4</b>  |
| <b>Präambel</b> .....  | <b>6</b>  |
| <b>Übersicht FKG-Fördermaßnahmen</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>1. Einzelmaßnahmen - Effizienzmaßnahmen (nur in Kombination mit der Bundesförderung BEG-EM)</b> ..... | <b>9</b>  |
| 1.1 Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle.....   | 15        |
| 1.2 Anlagentechnik (außer Heizung).....  | 16        |
| 1.3 Heizungsoptimierung .....  | 16        |
| <b>2. Einzelmaßnahmen – Heizungstausch (nur in Kombination mit der Bundesförderung BEG-EM)</b> .....     | <b>17</b> |
| 2.1 Solarthermische Anlagen .....  | 22        |
| 2.2 Elektrisch angetriebene Wärmepumpen .....  | 23        |
| 2.2.1 Luft-Wärmepumpe (und sonstige Wärmepumpen) .....   | 23        |
| 2.2.2 Grundwasser- und Erdwärmepumpen .....  | 24        |
| 2.3 Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäudenetz oder Wärmenetz.....                                     | 27        |
| <b>3. Sanierungsstandards (nur in Kombination mit der Bundesförderung BEG-WG)</b> .....                  | <b>29</b> |
| Effizienzhaus im Bestand .....   | 31        |
| <b>4. Klimagerechte Gebäudestandards</b> .....   | <b>35</b> |
| Sanierung mit Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz.....   | 38        |
| <b>5. Photovoltaik</b> .....   | <b>43</b> |
| 5.1 Photovoltaikberatung .....   | 44        |
| 5.2 Mieterstrommodelle (Selbstversorgergemeinschaften).....  | 46        |
| 5.3 Stecker-Solar-Geräte (Balkonkraftwerke) .....  | 47        |
| <b>6. Beratungs- und Vorplanungsleistungen für Gebäude- und Wärmenetze</b> .....                         | <b>50</b> |
| <b>Bonusmaßnahmen</b> .....  | <b>56</b> |
| Bonus: Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen.....                      | 56        |
| Bonus: Energetische Fachplanung und Baubegleitung (unabhängige FKG-Maßnahme).....                        | 57        |
| Bonus: Passivhaus-Zertifizierung .....   | 59        |
| Bonus: Nachwachsende Rohstoffe.....  | 59        |
| Bonus: Recycling-Baustoffe.....  | 61        |
| Bonus: Integrale Planungsleistungen zum kreislauffähigen Bauen .....                                     | 63        |
| <b>Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)</b> .....                                  | <b>65</b> |
| Antragsberechtigte Personen, Vertretung zur Antragstellung und erforderliche Nachweise .....             | 65        |
| Antragsablauf (Siehe auch Abbildung auf der folgenden Seite).....  | 65        |

|  |           |
|--|-----------|
| Kontaktdaten .....   | 68        |
| <b>Inkrafttreten Förderrichtlinie.....</b>                 | <b>69</b> |
| <b>Förderbedingungen .....</b>                             | <b>69</b> |
| <b>Förderrelevante Tatsachen .....</b>                     | <b>73</b> |
| <b>Glossar .....</b>                                       | <b>74</b> |
| <b>Änderungen gegenüber dem Stand vom 11.06.2025 .....</b> | <b>78</b> |

# Präambel

Das vorliegende „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG)“ ersetzt das bisherige „Förderprogramm Energieeinsparung (FES)“ der Landeshauptstadt München (LHM).

München hat sich mit der Klimaneutralität 2035 ein sehr ambitioniertes Ziel gesetzt. Dazu gehört der Verzicht auf die Förderung von Öl- und Gas-Heizungen.

Zusammen mit den Förderangeboten des Bundes soll es den Münchner Bürger\*innen eine entscheidende Hilfe bieten, ihre Gebäude fit für die Klimaneutralität 2035 zu machen. Das FKG stockt bei einer energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) auf. Dabei gilt eine bewilligte BEG-Förderung als Voraussetzung für eine Förderung von FKG-Einzelmaßnahmen nach Kapitel 1 und 2 sowie FKG-Sanierungsstandards nach Kapitel 3.

Grundlage für eine erfolgreiche energetische Sanierung zu einem klimaneutralen Gebäude ist immer eine Energieberatung, insbesondere wenn die Sanierung in Schritten erfolgt. Daher sind FKG-Einzelmaßnahmen nach Kapitel 1 und 2 nur förderfähig, wenn eine gebäudespezifische Energieberatung in Form eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) durchgeführt wurde.

Komplettsanierungen werden auf zwei Wegen gefördert. In Kapitel 3 werden Effizienzhäuser (EH) gefördert, die den Standard EH 55 oder besser erreichen. Der klimagerechte Gebäudestandard (Kapitel 4) fordert eine Bilanzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus (Bau und Betrieb) und setzt dafür ein höheren Förderanreiz.

Neben der energetischen Sanierung ist der Ausbau der regenerativen Stromerzeugung mittels Photovoltaik in München ein wichtiger Pfeiler der Energiewende. Die städtischen Förderungen nach Kapitel 5 beinhalten Photovoltaikberatungen, Mieterstrommodelle und Stecker-Solargeräte (Balkonkraftwerke).

Jede\*r Münchner\*in kann auch mittels Stecker-Solar-Geräten einen Beitrag zur Energiewende leisten und von der Förderung profitieren.

# Mindestanforderungen Zuwendungsrichtlinien bei der Landeshauptstadt München

Die Landeshauptstadt München hat sich zum Ziel gesetzt, mit jeder städtischen Zuwendung zugleich zu einer friedlichen, toleranten und gleichberechtigten Stadtgesellschaft beizutragen.

Um dieses übergreifende Förderziel zu erreichen, dürfen die geförderten Projekte und die geförderten Institutionen niemanden aufgrund des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, einer rassistischen oder antisemitischen Zuschreibung, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, einer chronischen Erkrankung, des Lebensalters, der Sprache, der sexuellen und geschlechtlichen Identität sowie des sozialen Status diskriminieren.

Die geförderten Projekte und die geförderten Institutionen müssen außerdem mit der freiheitlichen demokratischen Grundordnung im Sinne des Grundgesetzes, präzisiert durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 17.01.2017, Az. 2 BvB 1/13, vereinbar sein. Neben weiteren zentralen Wertprinzipien<sup>1</sup> findet diese ihren Ausgangspunkt in der Würde des Menschen (Art. 1 Abs. 1 GG). Die Garantie der Menschenwürde umfasst insbesondere die Wahrung personaler Individualität, Identität und Integrität sowie die elementare Rechtsgleichheit. Antisemitische, rassistische und sonstige menschenverachtende Konzepte sind mit der Menschenwürde nicht vereinbar und verstoßen deswegen gegen die freiheitliche demokratische Grundordnung.

---

1 Neben der Menschenwürdegarantie nennt das Bundesverfassungsgericht folgende zentrale Wertprinzipien:

- Demokratieprinzip, insbesondere die Möglichkeit gleichberechtigter Teilnahme aller Bürger\*innen am Prozess der politischen Willensbildung und die Rückbindung der Ausübung der Staatsgewalt an das Volk (Art. 20 Abs. 1 und 2 GG),
- Rechtsstaatsprinzip, insbesondere die Rechtsbindung der öffentlichen Gewalt, die Kontrolle dieser Bindung durch unabhängige Gerichte sowie, dass die Anwendung physischer Gewalt den gebundenen und gerichtlicher Kontrolle unterliegenden staatlichen Organen vorbehalten ist.

# Übersicht FKG-Fördermaßnahmen

|  |                          |                               |
|--|--------------------------|-------------------------------|
| <b>1 Einzelmaßnahmen - Effizienzmaßnahmen</b><br>(nur in Kombination mit der Bundesförderung BEG-EM) | <b>Wohn-<br/>gebäude</b> | <b>Nichtwohn-<br/>gebäude</b> |
| 1.1 Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle  | B                        | —                             |
| 1.2 Anlagentechnik (außer Heizung)   | B                        | —                             |
| 1.3 Heizungsoptimierung  | B                        | —                             |
| <b>2 Einzelmaßnahmen – Heizungstausch</b><br>(nur in Kombination mit der Bundesförderung BEG-EM)     | <b>Wohn-<br/>gebäude</b> | <b>Nichtwohn-<br/>gebäude</b> |
| 2.1 Solarthermische Anlagen  | B                        | —                             |
| 2.2 Elektrisch angetriebene Wärmepumpen  | B                        | —                             |
| 2.3 Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz   | B                        | —                             |
| <b>3 Sanierungsstandards</b><br>(nur in Kombination mit der Bundesförderung BEG-WG)                  | <b>Wohn-<br/>gebäude</b> | <b>Nichtwohn-<br/>gebäude</b> |
| Effizienzhaus im Bestand   | B                        | —                             |
| <b>4 Klimagerechte Gebäudestandards</b>  | <b>Wohn-<br/>gebäude</b> | <b>Nichtwohn-<br/>gebäude</b> |
| Sanierung mit Lebenszyklus-Treibhausgas-Bilanz   | B                        | —                             |
| <b>5 Photovoltaik</b>  | <b>Wohn-<br/>gebäude</b> | <b>Nichtwohn-<br/>gebäude</b> |
| 5.1 Photovoltaikberatung   | B, N                     | B, N                          |
| 5.2 Mieterstrommodelle (Selbstversorgungsgemeinschaften)   | B, N                     | B, N                          |
| 5.3 Stecker-Solargeräte (Balkonkraftwerke) (auch für Mieter)   | B, N                     | —                             |
| <b>6 Beratungsförderung Wärmenetze</b>   | <b>Wohn-<br/>gebäude</b> | <b>Nichtwohn-<br/>gebäude</b> |
| Beratungs- und Vorplanungsleistungen für Gebäude- und Wärmenetze                                     | B, N                     | —                             |
| <b>Bonusmaßnahmen</b><br>(nur in Verbindung mit einer förderfähigen Hauptmaßnahme)                   | <b>Wohn-<br/>gebäude</b> | <b>Nichtwohn-<br/>gebäude</b> |
| Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen                              | B                        | —                             |
| Energetische Fachplanung und Baubegleitung (unabhängige FKG-Maßnahme)                                | B                        | —                             |
| Zertifizierung Passivhaus  | B                        | —                             |
| Nachwachsende Rohstoffe  | B                        | —                             |
| Recycling-Baustoffe  | B                        | —                             |
| Integrale Planungsleistungen zum kreislauffähigen Bauen  | B                        | —                             |

Legende zu den Tabellen oben: B = Bestandsgebäude; N = Neu zu errichtendes Gebäude

# 1. Einzelmaßnahmen - Effizienzmaßnahmen (nur in Kombination mit der Bundesförderung BEG-EM)

Gefördert werden Maßnahmen an der Gebäudehülle und der Anlagentechnik (außer Heizung) von bestehenden Wohngebäuden – entweder als Einzelmaßnahmen oder im Rahmen von Maßnahmenpaketen. Dabei gilt Folgendes:

1. Diese Maßnahmen sind Bestandteil einer gebäudespezifischen Energieberatung, die mithilfe eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) erstellt wurde. Der iSFP kann im Rahmen der „Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude“ bei der BAFA gefördert werden. Es ist jedoch nicht verpflichtend, dass der iSFP eine Förderung erhält.  
Im iSFP ist eine Schritt-für-Schritt-Sanierung darzustellen, mit dem nach Durchführung aller Maßnahmen spätestens im Jahr 2035 mindestens der Energiestandard EH55 bzw. EH Denkmal erreicht wird. Für denkmalgeschützte Gebäude gelten die Anforderungen der BEG EM. Gebäudespezifische Denkmalschutzaufgaben sind im iSFP zu berücksichtigen, d.h., es dürfen ausschließlich Maßnahmen vorgeschlagen werden, deren Umsetzung zulässig ist. Weitere Informationen zur denkmalrechtlichen Erlaubnis finden Sie unter: <https://stadt.muenchen.de/infos/denkmal kategorien.html>
2. Die Maßnahmen sind an eine Förderung aus der „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ gebunden. Es gelten die Förderbedingungen und Technischen Mindestanforderungen (TMA) der BEG EM. Diese sind im FKG bei einzelnen Maßnahmen ggf. ergänzt durch zusätzliche Anforderungen oder Ausschlusskriterien.  
Umfeldmaßnahmen, d. h. notwendige Nebenarbeiten, die unmittelbar zur Vorbereitung und Umsetzung sowie für die Ausführung und Funktionstüchtigkeit einer förderfähigen Maßnahme notwendig sind und/oder deren Energieeffizienz erhöhen bzw. absichern, zählen ebenfalls zu den förderfähigen Kosten. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen - Sanieren“ unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de).
3. Die jeweiligen Maßnahmen sind für das gesamte Gebäude umzusetzen – nicht nur für einzelne Wohnungen. Die Kumulierungsregeln sind zu beachten (siehe Punkt Fördersätze).

## Wer kann Anträge stellen?

Die antrags- bzw. zuwendungsberechtigte Person ist Träger\*in der Investitionsmaßnahme. Die Antragstellung kann grundsätzlich auch durch die\*den von der antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Person beauftragte\*n und bevollmächtigte\*n Vertreter\*in, insbesondere eine\*n Energieeffizienz-Expert\*in, erfolgen.

Antrags- bzw. zuwendungsberechtigt sind (analog zur BEG EM):

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- freiberuflich und sonstig selbstständig tätige Personen
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer\*innen und kommunale Unternehmen

- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) muss die Antragstellung durch die Hausverwaltung erfolgen. Sofern keine Hausverwaltung bestellt ist, ist der Antrag durch eine bevollmächtigte Person einzureichen, die der jeweiligen WEG angehört.

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer\*innen sowie diesen gleichgestellte Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, nießbrauchberechtigte Personen) des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie für Contractoren.

Die Antragsberechtigung von den gleichgestellten Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, nießbrauchberechtigte Personen), Contractoren oder Wärmenetzbetreibende setzt zusätzlich voraus, dass diese eine schriftliche Erlaubnis der Eigentümer\*innen des jeweiligen Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils bzw. eine entsprechende vertragliche Regelung mit den Eigentümer\*innen, die Maßnahme durchführen zu dürfen, nachweisen können.

Nicht antragsberechtigt sind:

- Mieter\*innen oder Pächter\*innen (nur im FKG)
- Ersterwerber\*innen von Gebäuden und Wohnungen
- Kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände, sowie rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften (nur im FKG)
- der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen
- politische Parteien
- antragstellende Personen, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist, sowie antragstellende Personen, die einem Pfändungsverfahren unterliegen.

### **Voraussetzungen für einen Förderantrag im FKG**

- Für dieselbe Maßnahme muss beim BAFA ein Förderantrag für die Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) gestellt werden.
- Das Gebäude muss vor der Sanierung die Energieeffizienzklasse E, F, G oder H auf Grundlage einer Bedarfsberechnung vorweisen. Die Energieeffizienzklasse wird über den iSFP nachgewiesen. Wenn das Gebäude schrittweise saniert wird, gilt der Ausgangszustand des anfänglichen iSFP.
- Zum Zeitpunkt des eingereichten FKG-Antrags muss eine gebäudespezifische Energieberatung in Form eines iSFP vorliegen, die folgende Anforderungen erfüllt:
  1. Darstellung einer schrittweisen Sanierung.
  2. Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts, bei dem spätestens im Jahr 2035 einer der folgenden Energiestandards (Ziel-Energiestandard) erreicht wird: EH 55, EH 55 EE, EH 55 NH, EH 40, EH 40 EE, EH 40 NH gemäß der BEG-WG. Hinweis: Für denkmalgeschützte Gebäude gilt abweichend von den oben genannten Energiestandards der Energiestandard „Denkmal“, „Denkmal EE“ oder „Denkmal NH“.
  3. Die im FKG beantragte Maßnahme muss im iSFP enthalten sein.

4. Die gebäudespezifische Energieberatung und der iSFP müssen produkt-, anbieter- und vertriebsneutral sein. Ausgenommen hiervon ist SWM-Fernwärme. Auf die Möglichkeit von Betreibermodellen (z. B. Contracting) kann allgemein hingewiesen werden. Ein bestimmter Anbieter darf jedoch nicht genannt werden.

Als iSFP gelten im FKG folgende Energieberatungsberichte:

- Alle iSFPs, die ab dem 19.01.2024 erstellt wurden bzw. künftig erstellt werden und die oben genannten Kriterien erfüllen
- Energieberaterberichte, die im Rahmen der „Energetischen Sanierungsberatung“ im FKG zwischen dem 20. Juli 2022 und 18. Januar 2024 beantragt und gefördert wurden.
- Aus formalen Gründen abgelehnte „Energetische Sanierungsberatungen“ im FKG (z.B.: Auftrag vor Antrag), bei denen der Energieberatungsbericht die oben genannten Anforderungen erfüllt.
- Energieberatungsberichte der „Energetischen Sanierungsberatung“ welche im FKG beantragt aber aus inhaltlichen Gründen nicht gefördert wurden, können von einem EEE so ergänzt, bzw. angepasst werden, so dass sie die oben genannten Anforderungen erfüllen.
- Der iSFP darf nicht vor dem 1. November 2020 erstellt worden sein. (In Kraft treten des Gebäudeenergiegesetzes)
- Ein ursprünglich erstellter iSFP, der die oben genannten Anforderungen nicht enthält, kann von einem EEE so ergänzt, bzw. angepasst werden, so dass die Anforderungen erfüllt werden.
- Ein iSFP muss weder vom BAFA, noch vom FKG gefördert worden sein.

Detaillierte Informationen zum iSFP sind im „[Gebäudeforum Klimaneutral](#)“ beschrieben.

## Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags – Effizienzmaßnahmen

### 1. FKG-Antrag

Füllen Sie den FKG-Antrag aus und reichen Sie ihn über das städtische Fördermittelportal ein. Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) vorliegen, der die genannten FKG-Kriterien erfüllt.

Hinweis: Es gilt „Antrag vor Auftrag<sup>2</sup>“.

### 2. Bestätigung des Antragseingangs

Nach der Antragstellung erhalten Sie im Förderportal zwei Mitteilungen. Die erste mit dem Betreff „Antrag eingegangen“ und die zweite mit dem Betreff „Die beantragte(n) Maßnahme(n) dürfen beauftragt werden“. Erst nach Erhalt der zweiten Mitteilung darf die beantragte Maßnahme angestoßen werden.

### 3. Abwicklung der Bundesförderung und Umsetzung der Maßnahme<sup>3</sup>

Vergabe des Auftrags für die zu fördernde(n) Maßnahme(n), Abwicklung der Bundesförderung und Durchführung der Maßnahme(n).

### 4. FKG-Verwendungsnachweis

Innerhalb von drei Jahren müssen die beantragten Baumaßnahmen fertiggestellt und die entsprechenden Unterlagen (z. B. Rechnungen, Erklärungen) hochgeladen werden. Im Förderportal wird das Hochladen dieser Unterlagen als „Verwendungsnachweis einreichen“ bezeichnet. Eine Fristverlängerung kann vor Ablauf der drei Jahresfrist über das Fördermittelportal beantragt werden, wodurch sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von drei auf vier Jahre verlängert.

Hinweis: Der Nachweis über die Auszahlung der Bundesförderung sowie alle weiteren Dokumente/Nachweise gemäß der Checkliste sind für die Prüfung zwingend erforderlich und müssen vor Einreichung des Verwendungsnachweises vorliegen.

### 5. Prüfung und Förderbescheid

Prüfung des FKG-Verwendungsnachweises und anschließende Ausstellung des Förderbescheids durch das Referat für Klima- und Umweltschutz.

---

2 Der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen vor Antragstellung ist ausnahmsweise dann nicht förderschädlich, wenn eine aufschiebende bzw. auflösende Bedingung vereinbart wird, die sich ausdrücklich auf die Reservierung der Fördermittel des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG) des Referats für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München bezieht (Mehr dazu im Kapitel „Förderbedingungen“)

3 Die Abwicklung der Bundesförderung BEG EM (davon umfasst ist insbesondere die Antragstellung und Bewilligung der Bundesförderung) unterliegt den hierfür geltenden Bestimmungen und wird von der Landeshauptstadt München nicht geprüft.

## Fördersatz

Der Fördersatz setzt sich zusammen aus:

5 % der förderfähigen Kosten als Grundförderung

Durch folgende Zuschläge kann die Grundförderung aufgestockt werden:

5 % der förderfähigen Kosten als Worst-First-Zuschlag für Gebäude, welche vor der Sanierung die Energieeffizienzklasse G oder H auf Grundlage einer Bedarfsrechnung aufweisen. Der Zuschlag wird gewährt für Maßnahmen mit einem ISFP, der mindestens EH55 Standard erreicht. Diese Anforderung gilt auch für denkmalgeschützte Gebäude.

5 % der förderfähigen Kosten als Mehrfamilienhaus-Zuschlag für Gebäude ab 3 Wohneinheiten.

5 % der förderfähigen Kosten als Gebiets-Zuschlag<sup>4</sup> für Gebäude in Gebieten, die im Portal Kommunalen Wärmeplan als „Gebiet mit Wärmepumpe nach Sanierung“ oder „Prüfgebiet“ ausgewiesen sind, sowie zeitlich befristet in Gebieten mit integriertem Quartiersansatz oder aufsuchender Energieberatung.

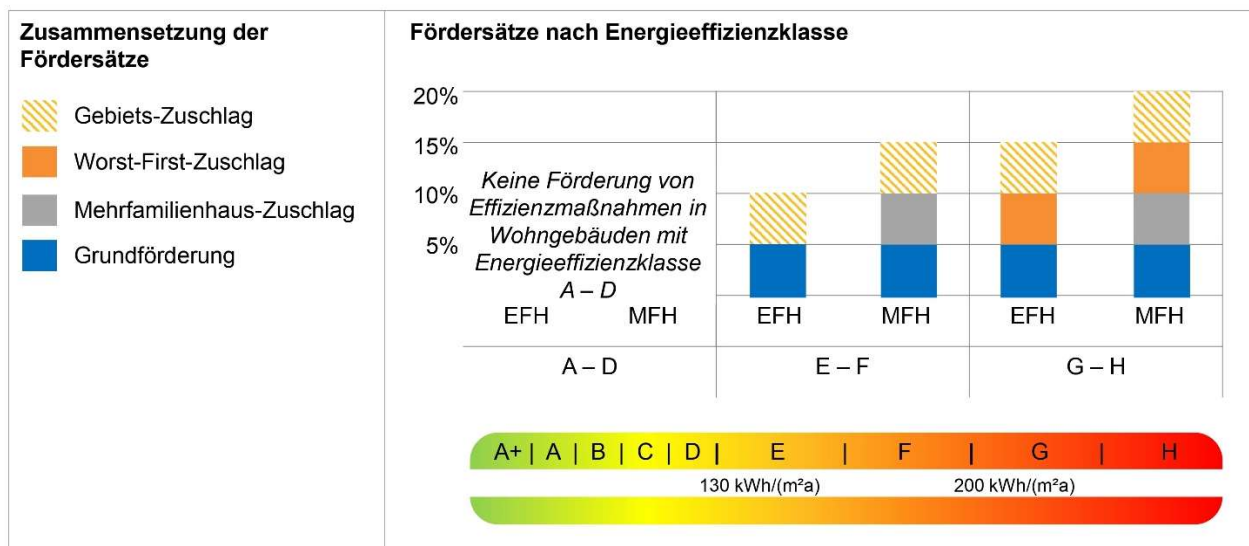


Abbildung 1: Zusammensetzung der Fördersätze für Effizienzmaßnahmen, unterteilt nach der Energieeffizienzklasse des Gebäudes im Ausgangszustand und der Gebäudeart (EFH = Einfamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus)

Die förderfähigen Kosten definieren sich entsprechend Kapitel 8.2 BEG EM. Dabei gelten die Höchstgrenzen gemäß Kapitel 8.3 BEG EM. Diese Höchstgrenzen gelten beim FKG maximal je Bauteil (z.B. Dach, Außenwände usw.), unabhängig davon, ob bei der BEG mehrere Anträge in unterschiedlichen Jahren gestellt wurden.

4 Alle Gebiete, die den Zuschlag erhalten, sind unter folgendem Link im Geoportal einsehbar:

<https://geoportal.muenchen.de/portal/fkg>

Die Zeiträume, in denen der Gebiets-Zuschlag für die jeweiligen Quartiere zur Verfügung steht, sind auch auf folgender Homepage einsehbar: <https://stadt.muenchen.de/infos/gebietzuschlag>

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Wenn gleichzeitig Fördermittel der Landeshauptstadt München nach dem FKG und nach Förderprogrammen anderer Fördergeber (z.B. Bund oder Freistaat Bayern) in Anspruch genommen werden, sind die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel zu beachten. Bitte wenden Sie sich bei Fragen bzgl. einer Kumulierungsmöglichkeit selbstständig an die zuständige Stelle beim jeweiligen Fördergeber.

Wegen der Koppelung an die BEG gilt hier abweichend, dass die Förderung nach FKG (inkl. Bonusmaßnahmen) entsprechend gekürzt wird, wenn die Kumulierungsgrenze der BEG von 60 % überschritten wird.

### **Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Nachweis der Antragsberechtigung (siehe Kap. „Antragstellung und Antragsabwicklung“). Beispiel: Eine Privatperson, die den Antrag selbst stellt, muss ihren Ausweis hochladen.
- Bescheid der Bundesförderung.
- „technischer Projektnachweis“ (TPN) über die Umsetzung des geförderten Vorhabens und die förderfähigen Kosten der Bundesförderung bzw. Fachunternehmererklärung.
- Rechnungen zu den getätigten Ausgaben gem. Festsetzungsbescheid
- Nachweise über die Beauftragung der Fachunternehmen,  
wenn das Datum der Auftragserteilung **nicht** in der jeweiligen Rechnung angegeben ist,  
oder wenn Lieferungs- und Leistungsverträge vor der Antragstellung abgeschlossen wurden. **Eine Förderung ist dann nur möglich, wenn die aufschiebende bzw. auflösende Bedingung sich ausdrücklich auf die Reservierung der Fördermittel des Förderprogramms „Klimaneutrale Gebäude“ (FKG) bezieht.**
- Formblatt „[Erklärung Einzelmaßnahmen – Effizienzmaßnahmen](#)“.
- Die Dokumente „Mein Sanierungsfahrplan“ und „Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen“.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden Nachweise zu den relevanten Denkmalaufgaben und die denkmalrechtliche Erlaubnis.

Weitere FKG-spezifische Angaben und Unterlagen sind bei den jeweiligen Fördermaßnahmen aufgelistet.

## 1.1 Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle

Gefördert wird die Dämmung der Gebäudehülle (von Außenwänden, Dachflächen, Geschoßdecken und Bodenflächen), die Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden, sowie die Erneuerung, der Ersatz oder der erstmalige Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz sind nicht allein förderfähig, sondern ausschließlich als begleitende Umfeldmaßnahme.

Der Erhalt und die Neuanlage von Nistplätzen für Gebäudebrüter wie Spatzen, Mauersegler, Schwalben oder Fledermäuse, z. B. durch den Einbau von Nistkästen/Niststeinen in die Fassade oder in die Wärmedämmung sowie besondere Konstruktionen in Traufkästen ist daher als Umfeldmaßnahme förderfähig. Der Erhalt bzw. Ersatz bestehender Nist- und Zufluchtsstätten ist gesetzlich vorgeschrieben, selbst wenn die Tiere zum Zeitpunkt der Maßnahme nicht anwesend sind. Weitere Informationen und Arbeitshilfen u. a. zum Artenschutz bei der energetischen Gebäudesanierung:

- <https://stadt.muenchen.de/infos/geschuetzte-heimische-und-exotische-arten.html>
- <https://download.sanierung-artenschutz.de/>
- <https://www.lbv-muenchen.de/aag>

### Zusätzliche Anforderungen im FKG

- Es gelten vorrangig die U-Werte, die im iSFP für die sanierten Bauteile ermittelt wurden.
- Bei Durchführung von Einzelmaßnahmen in mehreren Schritten müssen jeweils alle Flächen des Bauteils z.B. Dach, Außenwände usw. gedämmt oder alle Fenster ausgetauscht werden. Außentüren werden zusammen mit Fenstern als ein Bauteil betrachtet. D.h. der Austausch einer Außentüre ist nur förderfähig, wenn auch alle Fenster getauscht werden.
- Ausgenommen sind
  - vorhandene Bauteilflächen oder Fenster, mit welchen der EH 55 Standard, bzw. EH Denkmal gemäß iSFP zu erreichen ist. Die Zusatzanforderung gilt gleichermaßen für denkmalgeschützte Gebäude. Gebäudespezifische Denkmalschutzaufgaben sind im iSFP zu berücksichtigen. Die Maßnahme ist nur dann förderfähig, wenn unter Berücksichtigung der Denkmalschutzaufgaben mindestens der Standard EH Denkmal gemäß iSFP erreicht werden kann.
  - Fenster im Dach, die im Rahmen einer vorgeschlagenen iSFP-Maßnahme zusammen mit einer Dachdämmung ausgetauscht werden sollen.
  - Fenster im Dach sind im Rahmen der Dachdämmung förderfähig, wenn diese im iSFP als eine Maßnahme enthalten sind.

### Kombinierbare Bonusmaßnahmen

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen
- Nachwachsende Rohstoffe
- Recycling-Baustoffe

## **Förderausschluss im FKG besteht, wenn**

- Fenster- und Türrahmen aus Tropenholz eingebaut werden.

## **1.2 Anlagentechnik (außer Heizung)**

Gefördert wird der Einbau, der Austausch oder die Optimierung raumluftechnischer Anlagen inklusive Wärme-/Kälterückgewinnung, oder der Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung bzw. zur Verbesserung der Netzdienlichkeit der technischen Anlagen des Gebäudes („Efficiency Smart Home“) gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

### **Kombinierbare Bonusmaßnahmen**

- Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen
- Recycling-Baustoffe

## **1.3 Heizungsoptimierung**

**Gefördert werden Maßnahmen zur Verbesserung der Anlageneffizienz für bestehende Wohngebäude mit höchstens 5 Wohneinheiten gemäß BEG und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA). Kombinierbare Bonusmaßnahmen**

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

## 2. Einzelmaßnahmen – Heizungstausch (nur in Kombination mit der Bundesförderung BEG-EM)

Gefördert werden der Einbau von effizienten Wärmeerzeugern in bestehende Wohngebäude als Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete sowie Maßnahmen für Gebäude- und Wärmenetze. Dabei gilt Folgendes:

1. Diese Maßnahmen sind Bestandteil einer gebäudespezifischen Energieberatung, die mit Hilfe eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) erstellt wurde. Der iSFP kann im Rahmen der „Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude“ bei der BAFA gefördert werden. Es ist jedoch nicht verpflichtend, dass der iSFP gefördert wird. Im iSFP ist eine Schritt-für-Schritt-Sanierung darzustellen, mit dem nach Durchführung aller Maßnahmen spätestens im Jahr 2035 mindestens der Energiestandard EH55 erreicht wird. Für denkmalgeschützte Gebäude gelten die Anforderungen der BEG EM.
2. Die Maßnahmen sind an eine Förderung aus der „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ gebunden. Es gelten die Förderbedingungen und Technischen Mindestanforderungen (TMA) der BEG EM. Diese sind im FKG bei einzelnen Maßnahmen ggf. ergänzt durch zusätzliche Anforderungen oder Ausschlusskriterien. Umfeldmaßnahmen, d. h. notwendige Nebenarbeiten, die unmittelbar zur Vorbereitung und Umsetzung sowie für die Ausführungen und Funktionstüchtigkeit einer förderfähigen Maßnahme notwendig sind und/oder deren Energieeffizienz erhöhen bzw. absichern, zählen ebenfalls zu den förderfähigen Kosten. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen - Sanieren“ unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) bzw. [www.bafa.de](http://www.bafa.de).
3. Die jeweiligen Maßnahmen müssen für das gesamte Gebäude umgesetzt werden, nicht nur für einzelne Wohnungen.
4. Eine Förderung im FKG ist ausgeschlossen, wenn im Rahmen der BEG EM der „Klimageschwindigkeitsbonus“ und/oder der „Einkommensbonus“ für mindestens eine Wohnung des Gebäudes beantragt wird.
5. Die Zuschüsse des FKG stocken die Förderung der BEG-Maßnahmen auf. Dabei ist die Summe aus der Bundesförderung und der städtischen Förderung auf 60 % der förderfähigen Kosten begrenzt. Die Landeshauptstadt München behält sich vor die Fördersumme entsprechend zu reduzieren, sollte die 60 % Grenze überschritten werden.  
Hinweis: Die Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen (Kapitel 2.2.2.b) fällt nicht in die Kumulierungsgrenze nach BEG.

### Wer kann Anträge stellen?

Die antrags- bzw. zuwendungsberechtigte Person ist Träger\*in der Investitionsmaßnahme. Die Antragstellung kann grundsätzlich auch durch die\*den von der antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Person beauftragte\*n und bevollmächtigte\*n Vertreter\*in, insbesondere eine\*n Energieeffizienz-Expert\*in, erfolgen.

Antrags- bzw. zuwendungsberechtigt sind (analog zur BEG EM):

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- freiberuflich und sonstig selbstständig tätige Personen

- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer\*innen und kommunale Unternehmen
- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer\*innen sowie diesen gleichgestellte Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, Nießbrauchsberechtigte Personen) des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie für Contractoren.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) muss die Antragstellung durch die Hausverwaltung erfolgen. Sofern keine Hausverwaltung bestellt ist, ist der Antrag durch eine bevollmächtigte Person einzureichen, die der jeweiligen WEG angehört. .

Die Antragsberechtigung von den gleichgestellten Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, nießbrauchsberechtigte Personen), Contractoren oder Wärmenetzbetreibende setzt zusätzlich voraus, dass diese eine schriftliche Erlaubnis der Eigentümer\*innen des jeweiligen Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils bzw. eine entsprechende vertragliche Regelung mit den Eigentümer\*innen, die Maßnahme durchführen zu dürfen, nachweisen können.

Nicht antragsberechtigt sind:

- Mieter\*innen oder Pächter\*innen (nur im FKG)
- Ersterwerber\*innen von Gebäuden und Wohnungen
- Kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände, sowie rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften (nur im FKG)
- der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen
- politische Parteien
- antragstellende Personen, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist, sowie antragstellende Personen, die einem Pfändungsverfahren unterliegen.

### **Voraussetzungen für einen Förderantrag im FKG**

- Für dieselbe Maßnahme muss beim BAFA bzw. der KfW ein Förderantrag für die Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) gestellt werden.
- Zum Zeitpunkt des eingereichten FKG-Antrags muss eine gebäudespezifische Energieberatung in Form eines iSFP vorliegen, die folgende Anforderungen erfüllt:
  1. Darstellung einer schrittweisen Sanierung.
  2. Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts, bei dem spätestens im Jahr 2035 einer der folgenden Energiestandards (Ziel-Energiestandard) erreicht wird: EH 55, EH 55 EE, EH 55 NH, EH 40, EH 40 EE, EH 40 NH gemäß der BEG WG. Hinweis: Für denkmalgeschützte Gebäude gilt abweichend von den oben

genannten Energiestandards der Energiestandard „Denkmal, „Denkmal EE“ oder „Denkmal NH“

3. Die im FKG beantragte Maßnahme muss im iSFP enthalten sein.
4. Die gebäudespezifische Energieberatung und der iSFP müssen produkt-, anbieter- und vertriebsneutral sein. Ausgenommen hiervon ist SWM-Fernwärme. Auf die Möglichkeit von Betreibermodellen (z. B. Contracting) kann allgemein hingewiesen werden. Ein bestimmter Anbieter darf jedoch nicht genannt werden.

Als iSFP gelten im FKG folgende Energieberatungsberichte:

- Alle iSFPs, die ab dem 19.01.2024 erstellt wurden bzw. künftig erstellt werden und die oben genannten Kriterien erfüllen
- Energieberaterberichte, die im Rahmen der „Energetischen Sanierungsberatung“ im FKG zwischen dem 20. Juli 2022 und 18. Januar 2024 beantragt und gefördert wurden.
- Aus formalen Gründen abgelehnte „Energetische Sanierungsberatungen“ im FKG (z.B.: Auftrag vor Antrag), bei denen der Energieberatungsbericht die oben genannten Anforderungen erfüllt.
- Energieberatungsberichte der „Energetischen Sanierungsberatung“ welche im FKG beantragt aber aus inhaltlichen Gründen nicht gefördert wurden, können von einem EEE so ergänzt, bzw. angepasst werden, so dass sie die oben genannten Anforderungen erfüllen.
- Der iSFP darf nicht vor dem 1. November 2020 erstellt worden sein. (In Kraft treten des Gebäudeenergiegesetzes)
- Ein ursprünglich erstellter iSFP, der die oben genannten Anforderungen nicht enthält, kann von einem EEE so ergänzt, bzw. angepasst werden, so dass die Anforderungen erfüllt werden.
- Ein iSFP muss weder vom BAFA, noch vom FKG gefördert worden sein.

Detaillierte Informationen zum iSFP sind im „[Gebäudeforum Klimaneutral](#)“ beschrieben.

## Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags – Heizungstausch

### 1. FKG-Antrag

Füllen Sie den FKG-Antrag aus und reichen Sie ihn über das städtische Fördermittelportal ein. Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) vorliegen, der die genannten FKG-Kriterien erfüllt.

Hinweis: Es gilt „Antrag vor Auftrag<sup>5</sup>“.

---

<sup>5</sup> Der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen vor Antragstellung ist ausnahmsweise dann nicht förderschädlich, wenn eine aufschiebende bzw. auflösende Bedingung vereinbart wird, die sich ausdrücklich auf die Reservierung der Fördermittel des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG) des Referats für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München bezieht (Mehr dazu im Kapitel „Förderbedingungen“)

## 2. Bestätigung des Antragseingangs

Unmittelbar nach der Antragstellung erhalten Sie im Förderportal zwei automatische Mitteilungen. Die erste mit dem Betreff „Antrag eingegangen“ und die zweite mit dem Betreff „Die beantragte(n) Maßnahme(n) dürfen beauftragt werden“. Erst nach Erhalt der zweiten Mitteilung darf die beantragte Maßnahme angestoßen werden.

## 3. Abwicklung der Bundesförderung und Umsetzung der Maßnahme<sup>6</sup>

Vergabe des Auftrags für die zu fördernde(n) Maßnahme(n), Abwicklung der Bundesförderung und Durchführung der Maßnahme(n).

## 4. FKG-Verwendungsnachweis

Innerhalb von drei Jahren müssen die beantragten Baumaßnahmen fertiggestellt und die entsprechenden Unterlagen (z. B. Rechnungen, Erklärungen) hochgeladen werden. Im Förderportal wird das Hochladen dieser Unterlagen als „Verwendungsnachweis einreichen“ bezeichnet. Eine Fristverlängerung kann vor Ablauf der drei Jahresfrist über das Fördermittelportal beantragt werden, wodurch sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von drei auf vier Jahre verlängert.

Hinweis: Der Nachweis über die Auszahlung der Bundesförderung sowie alle weiteren Dokumente/Nachweise gemäß der Checkliste sind für die Prüfung zwingend erforderlich und müssen vor Einreichung des Verwendungsnachweises vorliegen.

## 5. Prüfung und Förderbescheid

Prüfung des FKG-Verwendungsnachweises und anschließende Ausstellung des Förderbescheids durch das Referat für Klima- und Umweltschutz.

## Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Nachweis der Antragsberechtigung (siehe Kap. „Antragstellung und Antragsabwicklung“). Beispiel: Eine Privatperson, die den Antrag selbst stellt, muss ihren Ausweis hochladen.
- Auszahlungsbestätigung der KfW-Bank bzw. Festsetzungsbescheid über die Bundesförderung
- „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) bzw. „Technischer Projektnachweis“ (TPN)
- Rechnungen zu den getätigten Ausgaben gem. BnD bzw. gem. Festsetzungsbescheid.

---

<sup>6</sup> Die Abwicklung der Bundesförderung BEG EM (davon umfasst ist insbesondere die Antragstellung und Bewilligung der Bundesförderung) unterliegt den hierfür geltenden Bestimmungen und wird von der Landeshauptstadt München nicht geprüft.

- Nachweise über die Beauftragung der Fachunternehmen,  
wenn das Datum der Auftragserteilung **nicht** in der jeweiligen Rechnung angegeben ist,  
  
oder wenn Lieferungs- und Leistungsverträge vor der Antragstellung abgeschlossen wurden. **Eine Förderung ist dann nur möglich, wenn die aufschiebende bzw. auflösende Bedingung sich ausdrücklich auf die Reservierung der Fördermittel des Förderprogramms „Klimaneutrale Gebäude“ (FKG) bezieht.**
- Formblatt „[Erklärung Einzelmaßnahmen – Heizungstausch](#)“  
Hinweis: falls für den Antrag bei der Bundesförderung kein\*e Energieeffizienz-Expert\*in eingebunden war, dann darf das Formblatt von der\*dem Antragsteller\*in selbst unterschrieben werden.
- Nur für Grundwasser- und Erdwärmepumpen – Formblatt „[Aufstellung förderfähige Kosten Zusatzförderung Wärmepumpe](#)“
- Für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG):  
„Erklärung zum Klimageschwindigkeits-Bonus“ sowie „Einkommens-Bonus“.
- Die Dokumente „Mein Sanierungsfahrplan“ und „Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen“
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden - Nachweise zu den relevanten Denkmalaufgaben und die denkmalrechtliche Erlaubnis

Weitere FKG-spezifische Angaben und Unterlagen sind bei den jeweiligen Fördermaßnahmen aufgelistet.

## 2.1 Solarthermische Anlagen

Gefördert wird der Einbau von Solarthermischen Anlagen gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

### Fördersatz

15 % der förderfähigen Kosten

Die förderfähigen Kosten definieren sich entsprechend Kapitel 8.2 BEG EM. Dabei gelten die Höchstgrenzen gemäß Kapitel 8.3 BEG EM.

Sollte die solarthermische Anlage in Kombination mit einer Heizungsanlage umgesetzt werden, die im Rahmen der BEG-EM, jedoch nicht im FKG förderfähig ist (z.B. feste Biomassenheizungen), wird die Förderung im FKG ausschließlich auf Basis der Investitionskosten für die solarthermische Anlage berechnet. Eine detaillierte Kostenaufstellung ist mit dem Verwendungsnachweis einzureichen. In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Wenn gleichzeitig Fördermittel der Landeshauptstadt München nach dem FKG und nach Förderprogrammen anderer Fördergeber (z.B. Bund oder Freistaat Bayern) in Anspruch genommen werden, sind die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel zu beachten. Bitte wenden Sie sich bei Fragen bzgl. einer Kumulierungsmöglichkeit selbstständig an die zuständige Stelle beim jeweiligen Fördergeber.

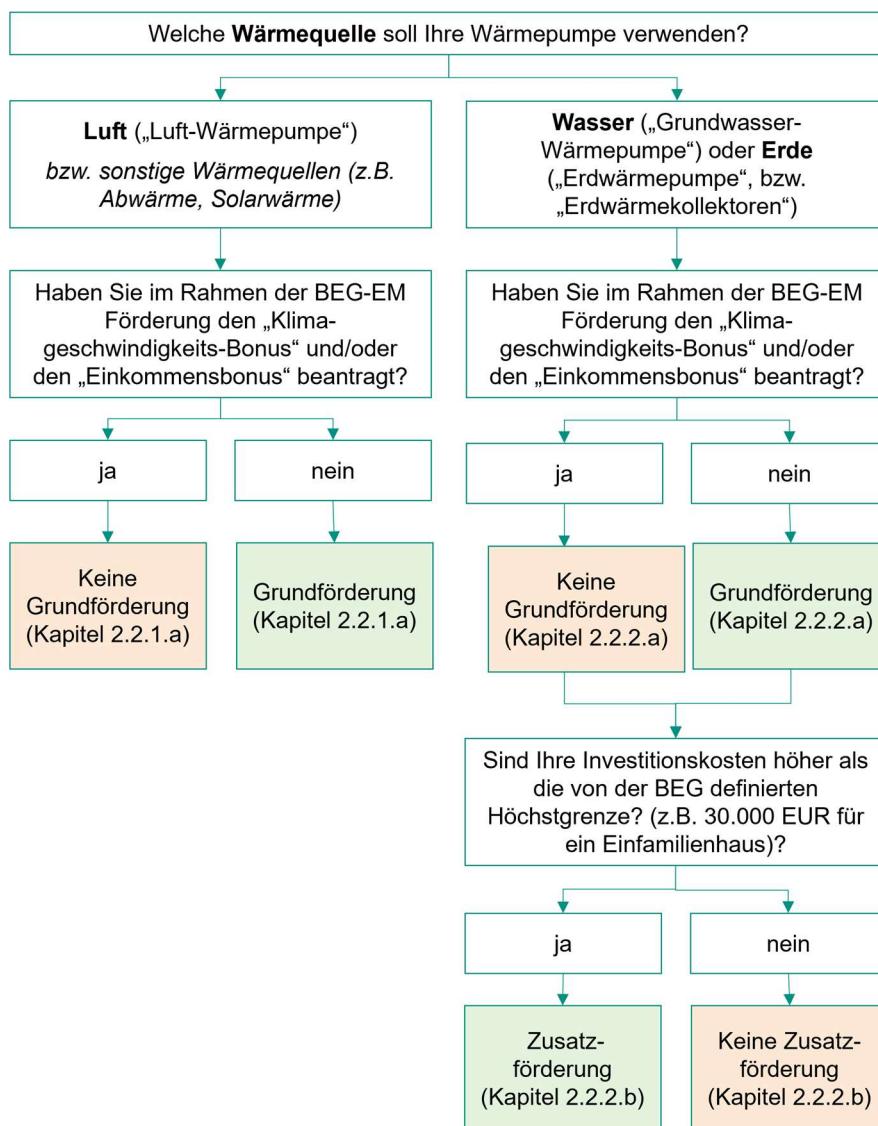
Wegen der Koppelung an die BEG gilt hier abweichend, dass die Förderung nach FKG (inkl. Bonusmaßnahmen) entsprechend gekürzt wird, wenn die Kumulierungsgrenze der BEG von 60 % überschritten wird.

### Förderausschluss im FKG besteht, wenn

- die Solarkollektoranlage ganz oder teilweise der Schwimmbadwassererwärmung dient,
- Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Brennstoffe (z. B.: Heizöl, Erdgas, Kohle) oder gasförmiger oder flüssiger Biomasse oder Wasserstoff neu eingebaut werden.  
Hinweis: Dies gilt nicht für den Strom elektrisch angetriebener Wärmepumpen und SWM-Fernwärme.
- eine Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme vorhanden oder möglich ist.  
Hinweis: Ob Ihr Gebäude an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, erfragen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken München per E-Mail: [fernwaerme@swm.de](mailto:fernwaerme@swm.de)

## 2.2 Elektrisch angetriebene Wärmepumpen

Welche Fördermöglichkeiten für Ihre geplante Wärmepumpe im FKG bestehen, hängt in erster Linie von der geplanten Wärmequelle ab und wird in den jeweiligen Unterkapiteln beschrieben.



### 2.2.1 Luft-Wärmepumpe (und sonstige Wärmepumpen)

#### a) Grundförderung

Gefördert wird der Einbau von elektrisch angetriebenen Wärmepumpen gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA), die als Wärmequelle Luft („Luft-Wärmepumpe“) sowie sonstige Wärmequellen (z.B. Abwärme, Solarwärme) verwenden.

#### Fördersatz

Der Fördersatz beträgt 15 % der förderfähigen Kosten für die Wärmepumpe gemäß Kapitel 8.2 BEG EM. Dabei gelten die Höchstgrenzen gemäß Kapitel 8.3 BEG EM.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Wenn gleichzeitig Fördermittel der Landeshauptstadt München nach dem FKG und nach Förderprogrammen anderer Fördergeber (z.B. Bund oder Freistaat Bayern) in Anspruch genommen werden, sind die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel zu beachten. Bitte wenden Sie sich bei Fragen bzgl. einer Kumulierungsmöglichkeit selbstständig an die zuständige Stelle beim jeweiligen Fördergeber.

Aufgrund der Koppelung an die BEG gilt hier abweichend, dass die Förderung nach FKG (inkl. Bonusmaßnahmen) entsprechend gekürzt wird, wenn die Kumulierungsgrenze der BEG von 60 % überschritten wird.

### **Förderausschluss im FKG besteht, wenn**

- Eine Förderung im FKG ist ausgeschlossen, wenn im Rahmen der BEG EM der „Klimageschwindigkeitsbonus“ und/oder der „Einkommensbonus“ für mindestens eine Wohnung des Gebäudes beantragt wird.
- fossile Brennstoffe (z. B.: Heizöl, Erdgas, Kohle) oder gasförmige oder flüssige Biomasse oder Wasserstoff zum Einsatz kommen.  
Hinweis: Dies gilt nicht für den Strom elektrisch angetriebener Wärmepumpen und SWM-Fernwärme.
- eine Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme vorhanden oder möglich ist.  
Hinweis: Ob Ihr Gebäude an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, erfragen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken München per E-Mail: [fernwaerme@swm.de](mailto:fernwaerme@swm.de)

Die Nachweise über die Einhaltung der Ausschlusskriterien sind mit dem Verwendungsnachweis einzureichen.

## **2.2.2 Grundwasser- und Erdwärmepumpen**

Gefördert wird der Einbau von besonders effizienten Wärmepumpen gemäß BEG EM und dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA), die als **Wärmequelle Wasser** („Grundwasser-Wärmepumpe“) oder **Erdreich** („Erdwärmepumpe“ bzw. „Erdwärmekollektoren“) verwenden.

Die Förderung gliedert sich in zwei mögliche Förderbausteine auf, welche jeweils einzeln oder auch in Kombination gewährt werden können. Diese sind:

- **Grundförderung** wie beschrieben in Kapitel 2.2.2.a
- **Zusatzförderung** wie beschrieben in Kapitel 2.2.2.b

### **a) Grundförderung**

#### **Fördersatz Grundförderung**

Der Fördersatz beträgt 15 % der förderfähigen Kosten für die Wärmepumpe gemäß Kapitel 8.2 BEG EM. Dabei gelten die Höchstgrenzen gemäß Kapitel 8.3 BEG EM.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Wenn gleichzeitig Fördermittel der Landeshauptstadt München nach dem FKG und nach Förderprogrammen anderer Fördergeber (z.B. Bund oder Freistaat Bayern) in Anspruch genommen werden, sind die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel zu beachten. Bitte wenden Sie sich bei Fragen bzgl. einer Kumulierungsmöglichkeit selbstständig an die zuständige Stelle beim jeweiligen Fördergeber.

Wegen der Koppelung an die BEG gilt hier abweichend, dass die Förderung nach FKG (inkl. Bonusmaßnahmen) entsprechend gekürzt wird, wenn die Kumulierungsgrenze der BEG von 60 % überschritten wird.

### **Förderausschluss für die Grundförderung im FKG besteht, wenn**

- Eine Förderung im FKG ist ausgeschlossen, wenn im Rahmen der BEG EM der „Klimageschwindigkeitsbonus“ und/oder der „Einkommensbonus“ für mindestens eine Wohnung des Gebäudes beantragt wird.
- fossile Brennstoffe (z. B.: Heizöl, Erdgas, Kohle) oder gasförmige oder flüssige Biomasse oder Wasserstoff zum Einsatz kommen.  
Hinweis: Dies gilt nicht für den Strom elektrisch angetriebener Wärmepumpen und SWM-Fernwärme.
- eine Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme vorhanden oder möglich ist.  
Hinweis: Ob Ihr Gebäude an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, erfragen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken München per E-Mail: [fernwaerme@swm.de](mailto:fernwaerme@swm.de)

Die Nachweise über die Einhaltung der Ausschlusskriterien sind mit dem Verwendungsnachweis einzureichen.

### **b) Zusatzförderung**

Grundsätzlich gilt:

- Eine Antragstellung für die Zusatzförderung ist auch dann möglich, wenn im Rahmen der BEG EM der „Klimageschwindigkeitsbonus“ und/oder der „Einkommensbonus“ beantragt wurden
- Eine Kombination der Zusatzförderung mit der „Grundförderung“ für Wärmepumpen (Kapitel 2.2.1) ist möglich. Die Zusatzförderung kann aber auch ohne Grundförderung gewährt werden, falls für die Grundförderung ein Förderausschluss besteht
- Zusatzförderung und Grundförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen müssen nicht separat beantragt werden. Vielmehr wird bei der technischen Prüfung festgestellt, ob die notwendigen Voraussetzungen für den jeweiligen Baustein erfüllt sind.
- Achtung: Berücksichtigt werden nur diejenigen Investitionskosten, die auch bei der BEG (KfW) geltend gemacht werden. Bitte reichen Sie also mit dem BEG-Verwendungsnachweis bei der KfW alle Rechnungen für förderfähige Kosten ein, auch wenn die maximal förderfähigen Investitionskosten laut BEG (z.B. 30.000 € für ein Einfamilienhaus) überschritten werden.

## Fördersatz Zusatzförderung

Die förderfähigen Investitionskosten definieren sich entsprechend Kapitel 8.2 BEG EM. Gefördert werden explizit nur diejenigen Investitionskosten, die über der in Kapitel 8.3.1. BEG EM definierten Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben liegen, jedoch maximal zusätzlich:

- 30.000 € für die erste Wohneinheit
- jeweils 15.000 € für die zweite bis sechste Wohneinheit
- jeweils 8.000 € ab der siebten Wohneinheit

Der Fördersatz beträgt 30 % der maximal förderfähigen Kosten oberhalb der von der BEG definierten Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben. Sind die förderfähigen Investitionskosten nicht größer als die von der BEG festgelegte Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben, wird keine Zusatzförderung Grundwasser-Wärmepumpe gewährt.

## Unverbindliche Berechnungsbeispiele Zusatzförderung

Beispiel 1: Förderfähige Investitionskosten 65.000 € für ein Gebäude mit einer Wohneinheit

BEG: Höchstgrenze der förderfähigen Kosten = 30.000 €

FKG Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpen:

- Förderfähige Investitionskosten oberhalb der BEG-Höchstgrenze = 65.000 € – 30.000 € = 35.000 €, die vom FKG auf 30.000 € begrenzt werden
- Förderhöhe: 30 % von 30.000 € = 9.000 €

Beispiel 2: Förderfähige Investitionskosten 177.000 € für ein Gebäude mit zehn Wohneinheit

BEG: Höchstgrenze der förderfähigen Kosten  
= 30.000 € (1. WE) + 5\*15.000 € (2.-6. WE) + 4\*8.000 € (7.-10. WE) = 137.000 €

FKG Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpen:

- Förderfähige Investitionskosten oberhalb der BEG-Höchstgrenze = 177.000 € – 137.000 € = 40.000 €
- Förderhöhe: 30 % von 40.000 € = 12.000 €

Beispiel 3: Förderfähige Investitionskosten 135 000 € für ein Gebäude mit zehn Wohneinheit

BEG: Höchstgrenze der förderfähigen Kosten  
= 30.000 € (1. WE) + 5\*15.000 € (2.-6. WE) + 4\*8.000 € (ab 7. WE) = 137.000 €

FKG Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpe:

- Förderfähige Investitionskosten (135.000 €) geringer als die von der BEG definierten Höchstgrenze der förderfähigen Kosten
- Förderhöhe: keine Zusatzförderung

## **Förderausschluss für die Zusatzförderung im FKG besteht, wenn**

- fossile Brennstoffe (z. B.: Heizöl, Erdgas, Kohle) oder gasförmige oder flüssige Biomasse oder Wasserstoff zum Einsatz kommen.  
Hinweis: Dies gilt nicht für den Strom elektrisch angetriebener Wärmepumpen und SWM-Fernwärme.
- eine Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme vorhanden oder möglich ist.  
Hinweis: Ob Ihr Gebäude an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, erfragen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken München per E-Mail: [fernwaerme@swm.de](mailto:fernwaerme@swm.de)

Die Nachweise über die Einhaltung der Ausschlusskriterien sind mit dem Verwendungsnachweis einzureichen.

## **2.3 Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäudenetz oder Wärmenetz**

Gefördert wird

- die Errichtung, der Umbau oder die Erweiterung eines Gebäudenetzes,
- der Anschluss und Erneuerung des Anschlusses an ein Gebäudenetz,
- der Anschluss und Erneuerung des Anschlusses an ein Wärmenetz

gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

Wenn das oder die Gebäude mit SWM-Fernwärme versorgt werden können, ist im FKG nur der Anschluss an ein Wärmenetz Fördergegenstand. Ob Ihr Gebäude an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, erfragen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken München per E-Mail: [fernwaerme@swm.de](mailto:fernwaerme@swm.de)

Werden in ein neues oder bestehendes Gebäudenetz neue Wärmeerzeuger eingebaut, sind diese im FKG nur Fördergegenstand, wenn diese den Bedingungen aus Kapitel „2.1 Solarthermische Anlagen“ oder Kapitel „2.2. Elektrisch angetrieben Wärmepumpen“ entsprechen. Für Wärmepumpen kommt gegebenenfalls eine Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen infrage, wenn diese die in Kapitel 2.2.2 beschriebenen Voraussetzungen erfüllen.

### **Fördersatz**

15 % der förderfähigen Kosten

Die förderfähigen Kosten definieren sich entsprechend Kapitel 8.2 BEG EM. Dabei gelten die Höchstgrenzen gemäß Kapitel 8.3 BEG EM.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Wenn gleichzeitig Fördermittel der Landeshauptstadt München nach dem FKG und nach Förderprogrammen anderer Fördergeber (z.B. Bund oder Freistaat Bayern) in Anspruch genommen werden, sind die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel zu beachten. Bitte wenden Sie sich bei Fragen bzgl. einer Kumulierungsmöglichkeit selbstständig an die zuständige Stelle beim jeweiligen Fördergeber.

Wegen der Koppelung an die BEG gilt hier abweichend, dass die Förderung nach FKG (inkl. Bonusmaßnahmen) entsprechend gekürzt wird, wenn die Kumulierungsgrenze der BEG von 60 % überschritten wird.

**Förderausschluss im FKG besteht, wenn**

- in Gebäudenetzen, oder Nahwärmenetzen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Brennstoffe (z. B.: Heizöl, Erdgas, Kohle) oder gasförmiger oder flüssiger Biomasse oder Wasserstoff neu eingebaut werden.  
Hinweis: Dies gilt nicht für den Strom elektrisch angetriebener Wärmepumpen und SWM-Fernwärme.

### 3. Sanierungsstandards (nur in Kombination mit der Bundesförderung BEG-WG)

Gefördert wird die Sanierung von Wohngebäuden die einen Effizienzhaus-Standard<sup>7</sup> des FKG erreichen.

Die Förderung im FKG ist an eine Förderung aus der „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG)“ gebunden. Es gelten die Förderbedingungen und Technischen Mindestanforderungen (TMA) der BEG WG. Diese sind im FKG ggf. ergänzt durch zusätzliche Anforderungen oder Ausschlusskriterien. Die Zuschüsse des FKG stocken die Bundesförderung auf. Dabei ist die Summe aus der Bundesförderung und der städtischen Förderung auf 60 % der förderfähigen Kosten begrenzt.

Umfeldmaßnahmen, d. h. notwendige Nebenarbeiten, die unmittelbar zur Vorbereitung und Umsetzung sowie für die Ausführungen und Funktionstüchtigkeit einer förderfähigen Maßnahme notwendig sind und/oder deren Energieeffizienz erhöhen bzw. absichern, zählen ebenfalls zu den förderfähigen Kosten. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen - Sanieren“ unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

Der Erhalt und die Neuanlage von Nistplätzen für Gebäudebrüter wie Spatzen, Mauersegler, Schwalben oder Fledermäuse, z. B. durch den Einbau von Nistkästen/Niststeinen in die Fassade oder in die Wärmedämmung sowie besondere Konstruktionen in Traufkästen ist daher als Umfeldmaßnahme förderfähig. Der Erhalt bzw. Ersatz bestehender Nist- und Zufluchtsstätten ist gesetzlich vorgeschrieben, selbst wenn die Tiere zum Zeitpunkt der Maßnahme nicht anwesend sind. Weitere Informationen und Arbeitshilfen u. a. zum Artenschutz bei der energetischen Gebäudesanierung:

- <https://download.sanierung-artenschutz.de/>
- <https://www.lbv-muenchen.de/aag>
- <https://stadt.muenchen.de/infos/geschuetzte-heimische-und-exotische-arten.html>

#### Wer kann Anträge stellen?

Die antrags- bzw. zuwendungsberechtigte Person ist Träger\*in der Investitionsmaßnahme. Die Antragstellung kann grundsätzlich auch durch die\*den von der antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Person beauftragte\*n und bevollmächtigte\*n Vertreter\*in, insbesondere eine\*n Energieeffizienz-Expert\*in, erfolgen.

Antrags- bzw. zuwendungsberechtigt sind (analog zur BEG WG):

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- freiberuflich und sonstig selbstständig tätige Personen
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen

---

<sup>7</sup> Referenzgebäude-Nachweis nach GEG

- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer\*innen und kommunale Unternehmen
- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer\*innen sowie diesen gleichgestellte Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, Nießbrauchsberechtigte Personen) des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie für Contractoren.

Die Antragsberechtigung von den gleichgestellten Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, nießbrauchsberechtigte Personen), Contractoren, oder Wärmenetzbetreibende setzt zusätzlich voraus, dass diese eine schriftliche Erlaubnis der Eigentümer\*innen des jeweiligen Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils bzw. eine entsprechende vertragliche Regelung mit den Eigentümer\*innen, die Maßnahme durchführen zu dürfen, nachweisen können.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) muss die Antragstellung durch die Hausverwaltung erfolgen. Sofern keine Hausverwaltung bestellt ist, ist der Antrag durch eine bevollmächtigte Person einzureichen, die der jeweiligen WEG angehört.

Nicht antragsberechtigt sind:

- Mieter\*innen oder Pächter\*innen (nur im FKG)
- Ersterwerber\*innen von Gebäuden und Wohnungen (nur im FKG)
- Kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände, sowie rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften (nur im FKG)
- der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen
- politische Parteien
- antragstellende Personen, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist, sowie antragstellende Personen, die einem Pfändungsverfahren unterliegen.

## Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags

Das Verfahren verläuft synchron zu dem zweistufigen Antragsverfahren nach der Richtlinie der Bundesförderung (BEG WG, Pkt. 9). Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf den Ablauf im FKG:

1. Der FKG-Antrag wird über das städtische Förderportal eingereicht. Wichtig: Dabei gilt Antrag vor Auftrag!
2. Sobald die antragstellende Person über das Förderportal die Mitteilung erhält, dass mit der Beauftragung der Maßnahme(n) begonnen werden darf, kann die Vergabe der energetischen Sanierungsmaßnahmen erfolgen. Der FKG-Verwendungsnachweis ist mit allen erforderlichen Angaben / Unterlagen innerhalb von 3 Jahren ab erfolgreich eingereichtem FKG-Antrag über das städtische Förderportal einzureichen.  
**Wichtig:** Die Auszahlungsbestätigung sowie alle weiteren erforderlichen Dokumente/Nachweise müssen vorliegen!
3. Der Verwendungsnachweises wird durch das Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft.

Verlängerung der Laufzeit des Antrags:

Kann der FKG-Verwendungsnachweis nicht fristgerecht innerhalb von 3 Jahren eingereicht werden, so ist vor Ablauf der 3 Jahresfrist eine Fristverlängerung über das städtische Fördermittelportal zu beantragen. Damit verlängert sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von 3 auf 4 Jahre.

### **Voraussetzungen für einen Förderantrag im FKG**

- Für dieselbe Maßnahme muss bei der KfW ein Förderantrag für die Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) gestellt worden sein.
- Das Gebäude muss vor der Sanierung die Energieeffizienzklasse E, F, G oder H auf Grundlage einer Bedarfsberechnung vorweisen. Die Energieeffizienzklasse wird über den Energiebedarfsausweis oder eine Energieeffizienzberechnung des Zustands vor der Sanierung nachgewiesen.

### **Effizienzhaus im Bestand**

Gefördert wird die energetische Sanierung von bestehenden Wohngebäuden in einem der folgenden Effizienzhaus-Standards: EH 55, EH 40, EH Denkmal.

Eine Erweiterung des Gebäudes (z.B. Anbau oder Dachaufstockung) wird wie in der BEG gefördert. Dabei werden drei Fälle unterschieden, die in der „Liste der technischen FAQ – Effizienzhäuser“ der KfW beschrieben sind.

### **Fördersatz**

Der Fördersatz setzt sich zusammen aus:

10 % der förderfähigen Kosten als Grundförderung

Durch folgende Zuschläge kann die Grundförderung aufgestockt werden:

5 % der förderfähigen Kosten als Worst-First-Zuschlag für Gebäude, welche auf Grundlage einer Bedarfsrechnung die Energieeffizienzklasse G oder H vor der Sanierung aufweisen. Der Zuschlag wird gewährt für Sanierungen, bei denen mindestens EH 55 Standard erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für denkmalgeschützte Gebäude.

5 % der förderfähigen Kosten als Mehrfamilienhaus-Zuschlag für Gebäude ab 3 Wohneinheiten.

5 % der förderfähigen Kosten als Gebiets-Zuschlag<sup>8</sup> für Gebäude in Gebieten, die im Portal Kommunalen Wärmeplan als „Gebiet mit Wärmepumpe nach Sanierung“ oder „Prüfgebiet“ ausgewiesen sind, sowie zeitlich befristet in Gebieten mit integriertem Quartiersansatz oder aufsuchender Energieberatung.

---

<sup>8</sup> Alle Gebiete, die den Zuschlag erhalten, sind unter folgendem Link im Geoportal einsehbar:

<https://geoportal.muenchen.de/portal/fkg>

Die Zeiträume, in denen der Gebiets-Zuschlag für die jeweiligen Quartiere zur Verfügung steht, sind auch auf folgender Homepage einsehbar: <https://stadt.muenchen.de/infos/gebietszuschlag>

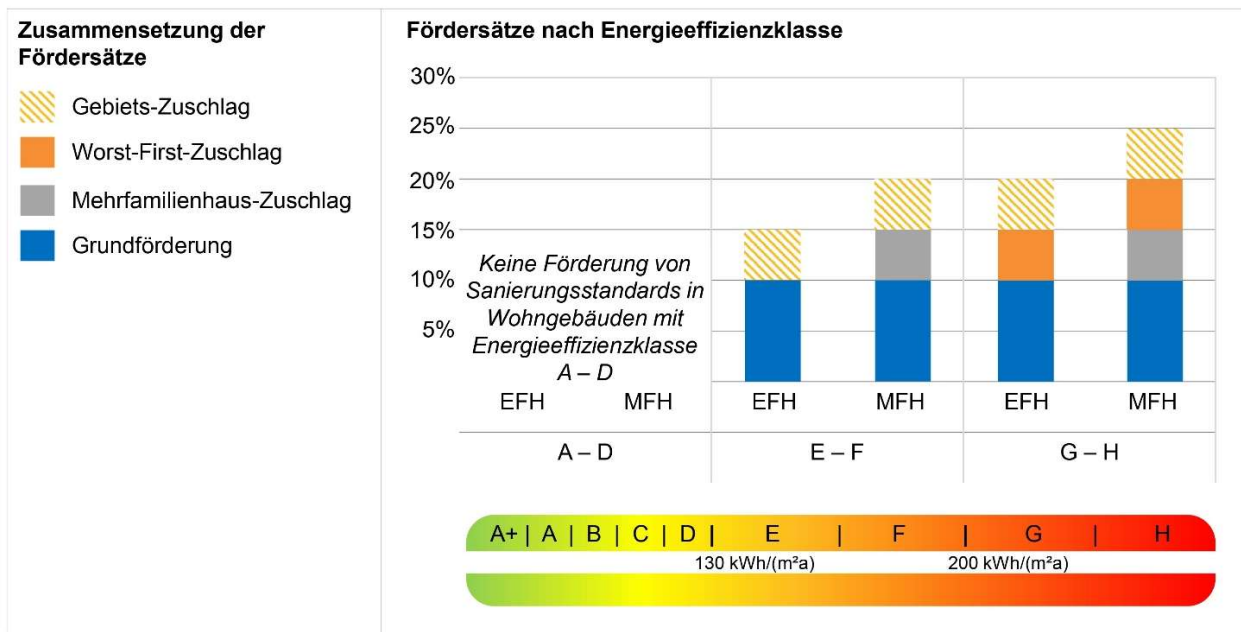


Abbildung 2: Zusammensetzung der Fördersätze für Sanierungsstandards, unterteilt nach der Effizienzklasse des Gebäudes im Ausgangszustand und der Gebäudeart (EFH = Einfamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus)

Die förderfähigen Kosten sind auf max. 120.000 € bzw. 150.000 € analog zur BEG begrenzt.

Entsprechend 8.3, BEG WG gilt: Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.

Die förderfähigen Kosten definieren sich entsprechend 8.2, BEG WG.

Wenn gleichzeitig Fördermittel der Landeshauptstadt München nach dem FKG und nach Förderprogrammen anderer Fördergeber (z.B. Bund oder Freistaat Bayern) in Anspruch genommen werden, sind die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel zu beachten. Bitte wenden Sie sich bei Fragen bzgl. einer Kumulierungsmöglichkeit selbstständig an die zuständige Stelle beim jeweiligen Fördergeber.

Wegen der Koppelung an die BEG gilt hier abweichend, dass die Förderung nach FKG (inkl. Bonusmaßnahmen) entsprechend gekürzt wird, wenn die Kumulierungsgrenze der BEG von 60 % überschritten wird.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

## Technische und sonstige Anforderungen

Es gelten die Technischen Mindestanforderungen TMA zum Programm „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ - Wohngebäude (BEG-WG):

| Effizienzhaus            | EH 55   | EH 40 | EH Denkmal |
|--------------------------|---|-------|------------|
| $Q_P$ in % $Q_{P REF}$   | 55  | 40    | 160        |
| $H'_T$ in % $H'_{T REF}$ | 70  | 55    | --         |
| EE-Klasse                | EE  | EE    | EE         |
|                          | > 65 % Anteil Erneuerbarer Energien am Wärmeenergiebedarf des Gebäudes              |       |            |
| NH-Klasse                | NH  | NH    | NH         |
|                          | Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) |       |            |

### Förderausschluss im FKG besteht, wenn

- fossile Brennstoffe (z. B.: Heizöl, Erdgas, Kohle) oder gasförmige oder flüssige Biomasse oder Wasserstoff zum Einsatz kommen.  
Hinweis: Dies gilt nicht für den Strom elektrisch angetriebener Wärmepumpen und SWM-Fernwärme.
- Fenster- und Türrahmen aus Tropenholz eingebaut werden.

### Kombinierbare Bonusmaßnahmen

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung (BEG-gekoppelte Maßnahmen)
- Passivhaus-Zertifizierung
- Nachwachsende Rohstoffe
- Recycling-Baustoffe
- Integrale Planungsleistungen zum kreislauffähigen Bauen

### Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) und Bewilligung der Bundesförderung müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Nachweis der Antragsberechtigung (siehe Kap. „Antragstellung und Antragsabwicklung“). Beispiel: Eine Privatperson, die den Antrag selbst stellt, muss ihren Ausweis hochladen.

- Alle Rechnungen zu den getätigten Ausgaben gem. "Bestätigung nach Durchführung" (BnD)
- Nachweise über die Beauftragung der Fachunternehmen,  
wenn das Datum der Auftragserteilung **nicht** in der jeweiligen Rechnung angegeben ist,  
oder wenn Lieferungs- und Leistungsverträge vor der Antragstellung abgeschlossen wurden. **Eine Förderung ist dann nur möglich, wenn die aufschiebende bzw. auflösende Bedingung sich ausdrücklich auf die Reservierung der Fördermittel des Förderprogramms „Klimaneutrale Gebäude“ (FKG) bezieht.**

Kopien von Unterlagen der Bundesförderung:

- Auszahlungsbestätigung der KfW-Bank bzw. eine Bestätigung des KfW-Tilgungszuschusses durch die Hausbank. Sollte die Bundesförderung über die Hausbank ausbezahlt werden, ist es erforderlich, dass die Auszahlungsbestätigung die folgenden Informationen enthält:
  - Bezeichnung aller förderfähigen Maßnahmen, z. B. Effizienzhaus 55, Fachplanung und Baubegleitung usw.
  - Höhe der von der KfW-Bank anerkannten Investitionskosten je Maßnahme, auf deren Basis die Höhe der Bundesförderung berechnet wurde.
  - Höhe der ausgezahlten Tilgungszuschüsse je Maßnahme.

Sollte Ihnen diese Unterlage nicht vorliegen, bitten wir Sie, diese vor dem Einreichen des Verwendungsnachweises bei Ihrer Hausbank anzufordern.

- "Bestätigung nach Durchführung" über die Umsetzung des geförderten Energiestandards und die förderfähigen Kosten
- Dokumentation mit den für die jeweilige Effizienzklasse in den TMA der Bundesförderung geforderten Nachweisen u.a. Berechnung der GEG- und BEG-Anforderungen und Energieausweis des Gebäudes

FKG-spezifische Angaben und Unterlagen:

- Ausgefülltes Formblatt „[Erklärung Effizienzhaus im Bestand](#)“
- Nachweis über die Energieklasse des Gebäudes vor der Sanierung (über den Energiebedarfsausweis oder eine Energieeffizienzberechnung des Zustands vor der Sanierung)

## 4. Klimagerechte Gebäudestandards

Klimagerechtes Bauen bedeutet nicht nur, die Betriebsemissionen zu minimieren, sondern auch die versteckten (verbauten) Emissionen des Bauwerks in den Blick zu nehmen. Im Unterschied zu den Sanierungsstandards (Kapitel 3) wird deshalb nicht nur die Energieeffizienz betrachtet, sondern über den Lebenszyklus des Gebäudes sowohl die kumulierten Emissionen aus der Betriebsphase als auch aus der Herstellung und Entsorgung der Baustoffe und Anlagentechnik. Dafür werden die Emissionen der Lebenszyklus-Phasen Herstellung, Austausch, Abfallbehandlung und Entsorgung ermittelt und über einen Lebenszyklus von 50 Jahren gemittelt.

Hauptkriterium für die Bewertung der Klimawirkung des Gebäudes ist der Grenzwert für das Treibhausgas-Potenzial<sup>9</sup> GWP<sup>10</sup><sub>gesamt</sub>. Es setzt sich zusammen aus den Emissionen des Gebäudebetriebs (Heizung und Warmwasser), der Nutzung (Haushaltsstrompauschale), sowie den „Grauen“ oder „verbauten Emissionen“ der Baukonstruktion und technischen Anlagen, die aus der Herstellung, der Erneuerung, der Abfallbehandlung und Entsorgung und der eingesetzten Baustoffe, Materialien, Produkte zu verzeichnen sind.

Für die Berechnung der Ökobilanz gelten die Bilanzierungsregeln des Qualitätssiegels Nachhaltige Gebäude (QNG). An manchen Stellen sind die FKG-Regeln vereinfacht im Vergleich zu den Regeln des QNG.

| Lebenszyklusphasen | Herstellung         |           |            | Errichtung |                    | Betrieb und Nutzung |                |                              |           |                |                             |                            | Rückbau, Abfallbehandlung und Entsorgung |           |                  | Vorteile u. Belastungen außerhalb der Systemgrenze |                    |                              |
|--------------------|---------------------|-----------|------------|------------|--------------------|---------------------|----------------|------------------------------|-----------|----------------|-----------------------------|----------------------------|--|-----------|------------------|--|--------------------|------------------------------|
| Modulgruppen       | A1-3                |           |            | A4-5       |                    | B1-7                |                |                              |           |                |                             |                            | C1-4                                     |           |                  | D  |                    |                              |
|                    | Rohstoffbeschaffung | Transport | Produktion | Transport  | Errichtung / Eibau | Nutzung             | Instandhaltung | Instandsetzung / Reparaturen | Austausch | Modernisierung | Energieverbrauch im Betrieb | Wasserverbrauch im Betrieb | Rückbau / Abriss                         | Transport | Abfallbehandlung | Entsorgung   | Recyclingpotenzial | Effekte exportierter Energie |
| Module             | A1                  | A2        | A3         | A4         | A5                 | B1                  | B2             | B3                           | B4        | B5             | B6                          | B7                         | C1                                       | C2        | C3               | C4   | D1                 | D2                           |

Abbildung 3: Darstellung der Lebenszyklusphasen gemäß DIN EN 15643: 2021-12, Lebenszyklusmodell nach Anhang 3.1.1 – Bilanzierungsregeln des QNG für WG

9 Anders als in der Bundesförderung „Klimafreundlicher Neubau“ wird im FKG auf den 2. Indikator PENRT, Primärenergiebedarf nicht erneuerbar total, als Anforderungswert verzichtet. Der Indikator PENRT korreliert mit dem GWP.

10 GWP ist die Abkürzung für Global Warming Potential und in den Datenbanken und den Normen zur Ökobilanzierung die gebräuchliche Abkürzung für das Treibhausgas-Potenzial.

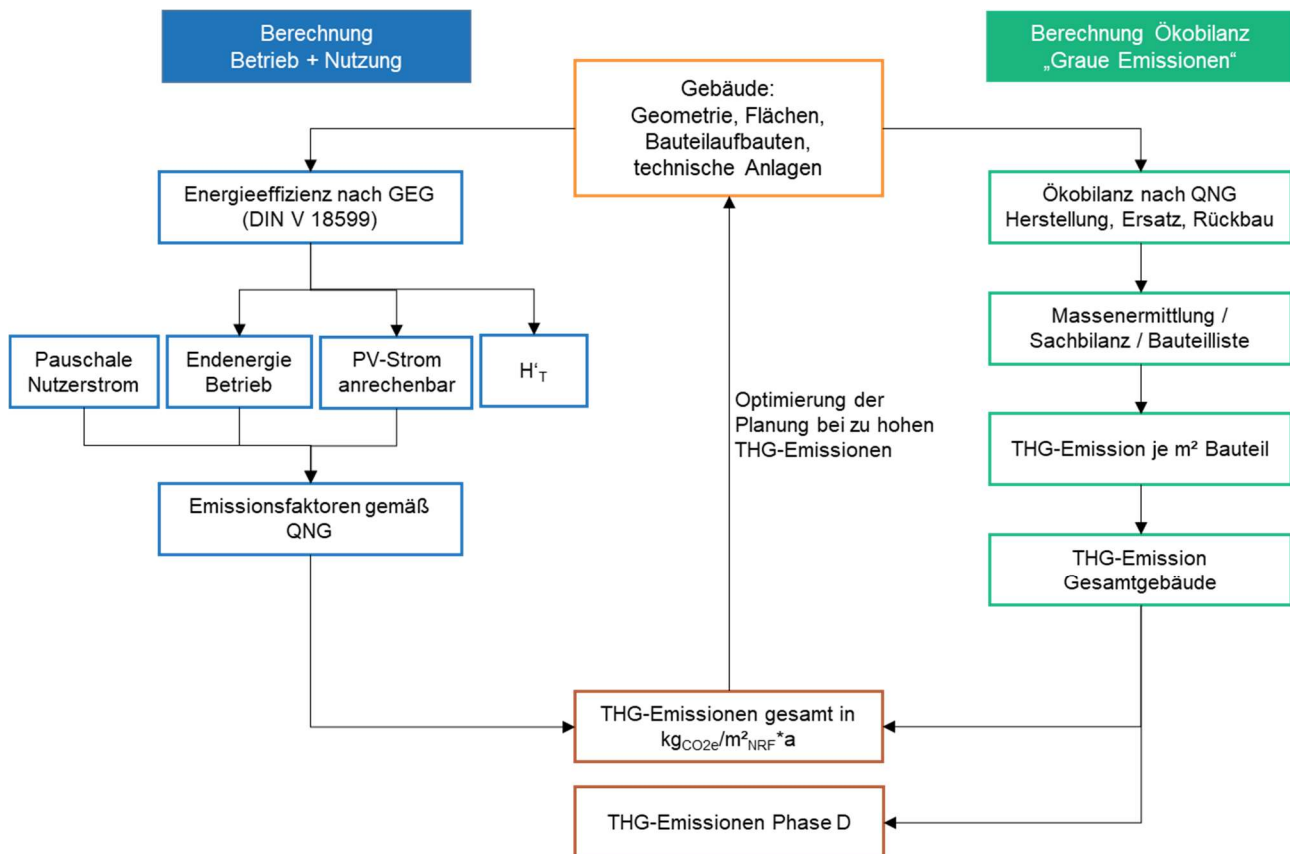


Abbildung 4: Schematische Darstellung der Ermittlung der THG-Emissionen über den Lebenszyklus

## Wer kann Anträge stellen?

Die antrags- bzw. zuwendungsberechtigte Person ist Träger\*in der Investitionsmaßnahme. Die Antragstellung kann grundsätzlich auch durch eine\*n von der antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Person beauftragte\*n und bevollmächtigte\*n Vertreter\*in erfolgen.

Antrags- bzw. zuwendungsberechtigt sind:

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- freiberuflich und sonstig selbstständig tätige Personen
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer\*innen und kommunale Unternehmen
- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer\*innen sowie diesen gleichgestellten Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, Nießbrauchsberechtigte Personen) des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie für Contractoren.

Die Antragsberechtigung von den gleichgestellten Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, nießbrauchberechtigte Personen), Contractoren, oder Wärmenetzbetreibende setzt zusätzlich voraus, dass diese eine schriftliche Erlaubnis der Eigentümer\*innen des jeweiligen Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils bzw. eine entsprechende vertragliche Regelung mit den Eigentümer\*innen, die Maßnahme durchführen zu dürfen, nachweisen können.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) muss die Antragstellung durch die Hausverwaltung erfolgen. Sofern keine Hausverwaltung bestellt ist, ist der Antrag durch eine bevollmächtigte Person einzureichen, die der jeweiligen WEG angehört.

Nicht antragsberechtigt sind:

- Mieter\*innen oder Pächter\*innen
- Kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände, sowie rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften
- der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen
- politische Parteien
- antragstellende Personen, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist, sowie antragstellende Personen, die einem Pfändungsverfahren unterliegen.

### **Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags**

1. Der FKG-Antrag wird über das städtische Förderportal eingereicht. Wichtig: Dabei gilt Antrag vor Auftrag!
2. Sobald die antragstellende Person über das Förderportal die Mitteilung erhält, dass mit der Beauftragung der Maßnahme(n) begonnen werden darf, kann die Vergabe der energetischen Sanierungsmaßnahmen erfolgen.<sup>11</sup>
3. Die im FKG beantragte Maßnahme muss innerhalb von 3 Jahren ab erfolgreich eingereichtem FKG-Antrag fertiggestellt sein. Der FKG-Verwendungsnachweis ist mit allen erforderlichen Angaben und Unterlagen ebenfalls innerhalb dieser Frist über das städtische Förderportal einzureichen.
4. Der Verwendungsnachweis wird durch das Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft.

Verlängerung der Laufzeit des Antrags:

Kann der Verwendungsnachweis nicht fristgerecht innerhalb von 3 Jahren eingereicht werden, so ist vor Ablauf der 3 Jahresfrist eine Fristverlängerung über das städtische Fördermittelportal zu beantragen. Damit verlängert sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von 3 auf 4 Jahre.

---

<sup>11</sup> Die Planung, Beratung und Bewilligung eines Baugenehmigungsantrags, ein Bodengutachten oder ein Grundstückserwerb gelten dabei nicht als Beginn der Maßnahme. Wenn Planung und Bauausführung zusammen beauftragt werden, muss die Antragstellung vor Beauftragung und damit auch vor Beginn der Planung erfolgen.

## Sanierung mit Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz

Gefördert wird die energieeffiziente Sanierung von Wohngebäuden, welche über den Lebenszyklus des Gebäudes (Betrachtungszeitraum 50 Jahre) einen Grenzwert für die Treibhausgas-Emissionen (GWP) pro Quadratmeter Nettonetfläche (NRF) und pro Jahr nicht überschreiten.

### Fördersatz

Der Fördersatz setzt sich zusammen aus:

15 % der förderfähigen Kosten als Grundförderung

Durch folgende Zuschläge kann die Grundförderung aufgestockt werden:

5 % der förderfähigen Kosten als Worst-First-Zuschlag für Gebäude, welche auf Grundlage einer Bedarfsrechnung die Energieeffizienzklasse G oder H vor der Sanierung aufweisen.

5 % der förderfähigen Kosten als Mehrfamilienhaus-Zuschlag für Gebäude ab 3 Wohneinheiten.

5 % der förderfähigen Kosten als Gebiets-Zuschlag<sup>12</sup> für Gebäude in Gebieten, die im Portal Kommunalen Wärmeplan als „Gebiet mit Wärmepumpe nach Sanierung“ oder „Prüfgebiet“ ausgewiesen sind, sowie zeitlich befristet in Gebieten mit integriertem Quartiersansatz oder aufsuchender Energieberatung.

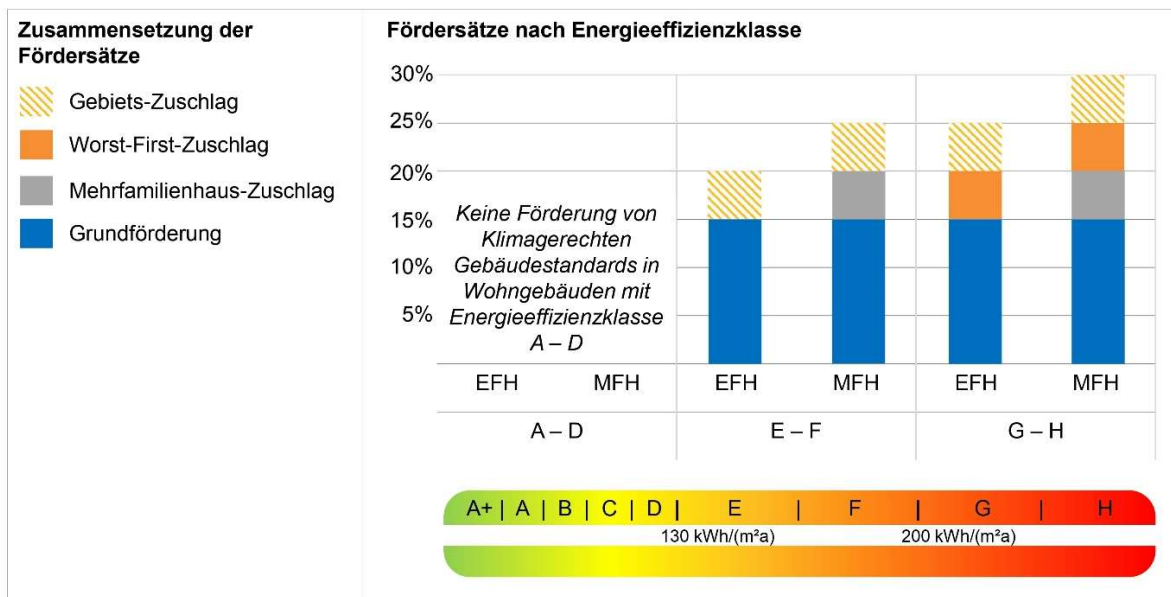


Abbildung 5: Zusammensetzung der Fördersätze für Klimagerechte Gebäudestandards, unterteilt nach der Effizienzklasse des Gebäudes im Ausgangszustand und der Gebäudeart (EFH = Einfamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus)

12 Alle Gebiete, die den Zuschlag erhalten, sind unter folgendem Link im Geoportal einsehbar:

<https://geoportal.muenchen.de/portal/fkg>

Die Zeiträume, in denen der Gebiets-Zuschlag für die jeweiligen Quartiere zur Verfügung steht, sind auch auf folgender Homepage einsehbar: <https://stadt.muenchen.de/infos/gebietzuschlag>

Die förderfähigen Investitionskosten sind auf max. 150.000 € der anrechenbaren Kosten pro Wohneinheit beschränkt.

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.

Die förderfähigen Kosten definieren sich entsprechend 8.2 der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG).

Wenn gleichzeitig Fördermittel der Landeshauptstadt München nach dem FKG und nach Förderprogrammen anderer Fördergeber (z.B. Bund oder Freistaat Bayern) in Anspruch genommen werden, sind die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel zu beachten. Bitte wenden Sie sich bei Fragen bzgl. einer Kumulierungsmöglichkeit selbstständig an die zuständige Stelle beim jeweiligen Fördergeber.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

### Technische und sonstige Anforderungen

| Anforderung  | Einheit  | Sanierung | Sanierung<br>Denkmalschutz |
|--|--|-----------|----------------------------|
| THG-Potential  | kgCO <sub>2e</sub> /m <sup>2</sup> <sub>NRF</sub> *a | < 20      | < 20                       |
| Transmissionswärmeverlustkoeffizient H' <sub>T</sub> | H' <sub>T</sub> / H' <sub>T</sub> Referenzgeb.       | < 85 %    | -                          |
| Niedertemperatur-Ready <sup>13</sup>                 | -  | ja        | ja                         |

Neben den in der Tabelle genannten Anforderungen sind folgende Punkte zu erfüllen:

- Nachwachsende Rohstoffe, die in die Ökobilanz einbezogen werden, müssen in Deutschland oder maximal 400 km von München entfernt geerntet oder zertifiziert sein (FSC, PEFC, Naturland oder Natureplus).
- Der Einsatz natürlicher Kältemittel für Wärmepumpen und raumluftechnische Anlagen ist zu prüfen.
- Das Gebäude muss vor der Sanierung die Energieeffizienzklasse E, F, G oder H auf Grundlage einer Bedarfsberechnung vorweisen. Die Energieeffizienzklasse wird über den Energiebedarfsausweis oder eine Energieeffizienzberechnung des Zustands vor der Sanierung nachgewiesen.

---

13 max. 55° Vorlauftemperatur in leitungsgebundenen Systemen gemäß Heizlast- und Volumenstrom-Berechnung

## Bilanzierungsregeln

Für die Berechnung der Ökobilanz gelten grundsätzlich die Bilanzierungsregeln des Qualitätssiegels Nachhaltige Gebäude (QNG).

Abweichend von den QNG-Regeln gelten folgende vereinfachte Regeln:

- Systemgrenze ist die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes. Die Bezugsfläche für das GWP umfasst also nur die beheizte NRF.
- Es werden nur energetisch relevante Bauteile<sup>14</sup> in der Ökobilanz erfasst.
- Bauteile des Bestandsgebäude (deren Lebenszyklus durch die Sanierung verlängert wird) gehen nicht in die Ökobilanz ein, auch nicht mit Phase C für Abfallbehandlung, Entsorgung (z.B. energetische Sanierung der Außenwände: Dämmung + neuer Putz, aber nicht Mauerwerkswand).

Bilanzierungsregeln für die Emissionen im Betrieb (B6):

- Die Berechnung des Endenergiebedarfs für Heizung, Kühlung und Trinkwarmwasser erfolgt nach den Berechnungsvorschriften des Gebäudeenergiegesetzes.
- Der Nutzerstrom wird pauschal mit  $20 \text{ kWh/m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a}$  berücksichtigt.
- Das THG-Potential GWP aus Betrieb und Nutzung wird auf Basis der Energiebedarfe mit den Emissionsfaktoren der Energieträger gemäß QNG<sup>15</sup> berechnet. Für Fernwärme kann gemäß Dokumentation<sup>16</sup> mit dem  $\text{CO}_{2e}$ -Faktor von  $44 \text{ g/kWh}$  gerechnet werden.
- Die betriebsbedingten Emissionen aus dem Energiebedarf(en) je Energieträger nach GEG müssen in Bezug auf die beheizte Nettoraumfläche ermittelt werden.

Die THG-Emissionen aus Betrieb und Nutzung sind sowohl für das Bestandsgebäude, als auch für das sanierte Gebäude zu berechnen.

Regeln nach QNG für die Ökobilanz des Bauwerks:

- Die Phasen Herstellung (A1-A3), Austausch (B4) und Rückbau (C3, C4) werden bei Bilanzierung des GWP auf Basis einer Massenbilanz abgebildet, gegliedert nach Bauteilen und Bauelementen der DIN 276.
- Zunächst wird aus den einzelnen Materialschichten das GWP für jedes Bauteil, bezogen auf die Bauteilfläche ermittelt in  $\text{kgCO}_{2e}/\text{m}^2$  Bauteilfläche. Danach wird das GWP mit den berechneten Bauteilflächen je Bauteil des Gebäudes hochgerechnet in  $\text{kgCO}_{2e}$ . Die Summe aller Bauteile zusammen mit den technischen Anlagen bildet das  $\text{GWP}_{\text{Konstruktion}}$  des Gebäudes. Dieses wird auf die beheizte NRF und einen Betrachtungszeitraum von 50 Jahren bezogen und in  $\text{kgCO}_{2e}/\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a}$  angegeben.

---

14 Alle Bauteile der thermischen Hülle, sowie Bauteile, die nach GEG, Einfluss auf den Energiebedarf haben (z.B. Fußbodenheizung). Beispiel: bei der energetischen Sanierung der Außenwände wird nur das GWP der neu hinzugekommenen Wärmedämmung und des Putzes bilanziert, die bestehende Wand (z.B. Massivbau) geht nicht in die Ökobilanz mit ein.

15 [http://www.qng.info/app/uploads/2023/05/OeKOBILANZIERUNG-RECHENWERTE\\_2023\\_v1-1.xlsx](http://www.qng.info/app/uploads/2023/05/OeKOBILANZIERUNG-RECHENWERTE_2023_v1-1.xlsx)

16 Die Dokumentation zur Ermittlung des  $\text{CO}_2$ -Faktors der Fernwärme wird nach Bedarf dem Stand der Entwicklung angepasst.

- Zuletzt wird das jährliche GWP aus den betriebs- und nutzungsbedingten Emissionen zu  $GWP_{\text{gesamt}}$  addiert. Es werden die von der QNG (auf Basis ÖKOBAUDAT) veröffentlichten Werte für das Treibhausgas-Potential GWP der Lebenszyklusphasen verwendet.
- Modul D<sup>17</sup> (Vorteile & Belastungen außerhalb der Systemgrenze) der Ökobilanz des Bauwerks ist gesondert zu ermitteln und auszuweisen, fließt aber nicht in die Bilanz ein.

Bezugsfläche ist bei Sanierung die **beheizte Nettoraumfläche NRF** des Gebäudes nach DIN 277.

### **Förderausschluss im FKG besteht, wenn**

- fossile Brennstoffe zum Einsatz kommen (z. B. Heizöl, Erdgas). Hinweis: Dies gilt nicht für Strom-betriebene Wärmepumpen und SWM-Fernwärme.
- Fenster- und Türrahmen aus Tropenholz eingebaut werden.

### **Kombinierbare Bonusmaßnahmen**

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung (unabhängige FKG-Maßnahme)
- Passivhaus-Zertifizierung
- Nachwachsende Rohstoffe
- Recycling-Baustoffe
- Integrale Planungsleistungen zum kreislauffähigen Bauen

### **Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

Hinweis: Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den Checklisten zum Verwendungsnachweis auf unserer Webseite.

- Nachweis der Antragsberechtigung (siehe Kap. „Antragstellung und Antragsabwicklung“). Beispiel: Eine Privatperson, die den Antrag selbst stellt, muss ihren Ausweis hochladen.
- Vollständige Dokumentation der GEG-Berechnung von H'T, des Endenergiebedarfs nach Energieträgern, des Eigennutzungsanteils an erneuerbarer Stromerzeugung (gemäß DIN V 18599); einschließlich Bauteilliste mit Flächen- und detaillierten U-Wert-Berechnungen, sowie einer Beschreibung des anlagentechnischen Systems.
- Nachweis der Betriebsemissionen auf Basis der Energiebedarfs-Kennwerte des Bestandsgebäudes
- Berechnung beheizte Nettoraumfläche nach DIN 277

---

17 Modul D: D1 - Recyclingpotenzial; D2 - bei Dritten potenziell vermiedene Treibhausgasemissionen infolge gelieferter Energie

- Vollständige Dokumentation der Ökobilanz des Bauwerks auf Basis einer Bauteilliste mit den sanierten Bauteilen der KG 300 und 400, die energetisch relevant sind. Es können Excel-Anwendung oder nach QNG zugelassene Software-Tools verwendet werden.
- Nachhaltigkeitszertifikate Holz
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Energiebedarfs-Berechnung erstellt wurde. Die Bauteile der thermischen Gebäudehülle, die der Berechnung zugrunde gelegt wurden, sind in den Plänen so zu markieren, dass die Zuordnung gemäß Bauteiltabelle nachvollzogen werden kann.
- Ausgefülltes Formblatt „[Erklärung Lebenszyklus-THG-Betrachtung](#)“
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des Bestätigungsformulars für ein Effizienzhaus (Wohngebäude) des „Spitzenverband für Gebäudetechnik“ (VdZ-Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V., [www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich](http://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich)).
- Ausgefülltes Formblatt „[Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten](#)“
- Alle vorhabenbezogenen, detaillierten Rechnungen
- Nachweise produktspezifischer Kennwerte
- Nachweis über die Energieklasse des Gebäudes vor der Sanierung (über den Energiebedarfsausweis oder eine Energieeffizienzberechnung des Zustands vor der Sanierung)
- Nachweise über die Beauftragung der Fachunternehmen, wenn das Datum der Auftragserteilung nicht in der jeweiligen Rechnung angegeben ist.

## 5. Photovoltaik

Wenn gleichzeitig Fördermittel der Landeshauptstadt München nach dem FKG und nach Förderprogrammen anderer Fördergeber (z.B. Bund oder Freistaat Bayern) in Anspruch genommen werden, sind die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel zu beachten. Bitte wenden Sie sich bei Fragen bzgl. einer Kumulierungsmöglichkeit selbstständig an die zuständige Stelle beim jeweiligen Fördergeber.

### Wer kann Anträge stellen?

Die antrags- bzw. zuwendungsberechtigte Person ist Träger\*in der Investitionsmaßnahme. Die Antragstellung kann grundsätzlich auch durch eine\*n von der antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Person beauftragte\*n und bevollmächtigte\*n Vertreter\*in erfolgen.

Für Stecker-Solar-Geräte (Kapitel 5.3) gelten nicht die folgenden, sondern eigene Bedingungen. Diese sind direkt in Kapitel 5.3 definiert.

- Antrags- bzw. zuwendungsberechtigt sind:
- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- freiberuflich und sonstig selbstständig tätige Personen
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer\*innen und kommunale Unternehmen
- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer\*innen sowie diesen gleichgestellte Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, Nießbrauchsberechtigte Personen) und Pächter\*innen (insbesondere der Dachfläche) sowie für Mieter\*innen des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, für das die Maßnahme umgesetzt werden soll.

Die Antragsberechtigung von den gleichgestellten Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, nießbrauchsberechtigte Personen), Pächter\*innen sowie Mieter\*innen setzt zusätzlich voraus, dass diese eine schriftliche Erlaubnis der Eigentümer\*innen des jeweiligen Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils bzw. eine entsprechende vertragliche Regelung mit den Eigentümer\*innen, die Maßnahme durchführen zu dürfen, nachweisen können.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) muss die Antragstellung durch die Hausverwaltung erfolgen. Sofern keine Hausverwaltung bestellt ist, ist der Antrag durch eine bevollmächtigte Person einzureichen, die der jeweiligen WEG angehört.

Nicht antragsberechtigt sind:

- politische Parteien
- der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen

- Kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände, sowie rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften
- antragstellende Personen, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist, sowie antragstellende Personen, die einem Pfändungsverfahren unterliegen.

### **Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags**

1. Der FKG-Antrag wird über das städtische Förderportal eingereicht. Wichtig: Dabei gilt Antrag vor Auftrag!
2. Sobald die antragstellende Person über das Förderportal die Mitteilung erhält, dass mit der Beauftragung der Maßnahme(n) begonnen werden darf, kann die Vergabe der energetischen Sanierungsmaßnahmen erfolgen. Die im FKG beantragte Maßnahme muss innerhalb von einem Jahr ab erfolgreich eingereichtem FKG-Antrag fertiggestellt sein.  
Der FKG-Verwendungsnachweis ist mit allen erforderlichen Angaben und Unterlagen ebenfalls innerhalb dieser Frist über das städtische Förderportal einzureichen.
3. Der Verwendungsnachweis wird durch das Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft.

Verlängerung der Laufzeit des Antrags:

Vor Ablauf der Jahresfrist kann über das städtische Förderportal eine Fristverlängerung beantragt werden. Damit verlängert sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von einem auf zwei Jahre. Abweichend davon ist eine Verlängerung der Laufzeit des Antrags für Stecker-Solargeräte nicht möglich.

## **5.1 Photovoltaikberatung**

Gefördert werden Beratungs- und Planungsleistungen für Wohngebäude und Nichtwohngebäude zum Thema Photovoltaik. Die Beratung soll den Gebäudeeigentümer\*innen die Möglichkeit einer Energieversorgung durch Photovoltaik aufzeigen.

Die Grundbausteine einer Photovoltaikberatung umfassen üblicherweise eine Bestandsaufnahme der Gebäudesituation, die Erarbeitung eines Konzepts mit Aufzeigen von Varianten zu Dimensionierung der Anlage, Technik, Wirtschaftlichkeit, Fördermöglichkeiten, etc., welche die Anforderungen und Bedürfnissen der anlagenbetreibenden Person berücksichtigen. Ebenso wird der Einsatz von Batteriespeichern, Wärmepumpen, Warmwasserspeichern mit Heizstab, Ladestationen etc. untersucht.

Neben diesen Grundbausteinen sind unter anderem auch folgende Beratungsthemen förderfähig:

- Rechts- bzw. Steuerberatung hinsichtlich Installation und Betrieb einer PV-Anlage
- Statikprüfung im Bestand im Zusammenhang mit der Installation einer PV-Anlage
- Beratungen zu Mieterstrommodellen

- Beratung zur Kombination von Photovoltaik mit Gründach (doppelte Flächennutzung)<sup>18</sup>
- Beratung zur Option des Einsatzes von PVT-Modulen
- Beratung und Planung als Unterstützung bei denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren wie z. B. Erstellung von Plänen oder sonstigen Dokumenten für die Denkmalschutzbehörde, Abstimmungstermine mit der Denkmalschutzbehörde
- begleitende Termine bei Wohnungseigentümer\*innen- oder Mieter\*innenveranstaltungen
- Erstellung eines energetischen Quartierskonzeptes

Eine Photovoltaikberatung kann je Gebäude nur einmal gefördert werden.

Es werden nur Beratungsleistungen gefördert, die eine umfassende Betrachtung der Möglichkeiten einer Energieversorgung durch Photovoltaik bieten. Mehrere Gebäude bzw. Hausnummern, die im baulichen Zusammenhang stehen und sich im Eigentum derselben Person(en) befinden, werden im Sinne des FKG daher als eine Einheit betrachtet, die in ihrer Gesamtheit zu beraten ist. In solchen Fällen wird daher nur eine Beratungsleistung für die gesamte Einheit gefördert.

### **Fördersatz**

60 % des Beratungshonorars, jedoch maximal

- 3.000 € für Gebäude mit ein oder zwei Wohneinheiten
- 15.000 € für Gebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten bzw. für Nichtwohngebäude

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person ist das Brutto- oder Nettoberaterhonorar der\*des Berater\*in förderfähig.

### **Anforderungen an die Photovoltaikberatung**

Die Beratungsleistung muss durch einen Beratungsbericht abgeschlossen werden. Der Abschlussbericht muss mindestens folgende Leistungen beinhalten:

- Bestandsaufnahme vor Ort und technische Beurteilung
- Dimensionierung der Anlage, ggf. Optimierung des Autarkiegrades
- Ermittlung des solaren Ertrags und der CO<sub>2</sub>-Einsparung im Vergleich zu einer herkömmlichen Energieversorgung
- Variantenvergleich(e): Konzepte, Technik, Geräte, etc.
- Kostenschätzung, Fördermittelberatung (Hinweis auf alle kommunalen Förderprogramme sowie Förderprogramme des Bundes und des Landes) sowie Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Zusammenfassung mit Empfehlungen

---

<sup>18</sup> Allgemeine Infos zur Solarenergie finden sie auf der [Internetseite](#) der Landeshauptstadt München. Eine Hilfestellung speziell zum Thema Kombination von Photovoltaik und Gründach bietet die Fachinformation [„Dachbegrünung und Photovoltaik – Konkurrenz auf dem Dach?“](#) des Referats für Klima- und Umweltschutz.

Hinweis: Bei der Photovoltaikberatung ist die Stromversorgung aller Wohn- bzw. Nutzungseinheiten des Gebäudes zu berücksichtigen. Wird z. B. in einem Mehrfamilienhaus in der Beratung nur die Stromversorgung einer Wohneinheit berücksichtigt, so ist diese nicht förderfähig.

### Sonstige Anforderungen

- Die Beratungsleistung muss produkt-, anbieter- und vertriebsunabhängig sein. Ausgenommen davon ist die Mieterstromberatung, die an eine\*n Mieterstromanbieter\*in unterbeauftragt werden darf.
- Qualifikation der Berater\*in:
  - Ingenieur\*in verschiedener Fachrichtungen oder Elektrotechniker\*in
    - mit einer beruflichen Fortbildung zur Photovoltaik bzw. zur Fachkraft für Solartechnik (HWK)
    - oder
    - einschlägiger beruflicher Erfahrung im Bereich Photovoltaik.
  - oder
  - Photovoltaik-Berater\*in mit langjähriger einschlägiger Berufstätigkeit.

### Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Nachweis der Antragsberechtigung (siehe Kap. „Antragstellung und Antragsabwicklung“). Beispiel: Eine Privatperson, die den Antrag selbst stellt, muss ihren Ausweis hochladen.
- Formblatt „[Einverständniserklärung Gebäudeeigentümer\\*in](#)“
- Ausgefülltes Formblatt „[Selbsterklärung Photovoltaikberater\\*in](#)“

## 5.2 Mieterstrommodelle (Selbstversorgergemeinschaften)

Gefördert wird die Umsetzung eines Mieterstrommodells. Die Förderung wird gewährt bei neuinstallierten und bestehenden PV-Anlagen bei Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden oder baulichen Einrichtungen im Zusammenhang mit diesen Gebäuden.

Bei einem „Mieterstrommodell“ (auch „Selbstversorgergemeinschaft“ genannt) versorgt eine PV-Anlage mehrere private Haushalte oder gewerbliche Nutzer\*innen. Mögliche Modelle sind z. B. der Mieterstrom nach § 42a EnWG, die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung nach § 42b EnWG und andere Formen der Selbstversorgung.

### Fördersatz

200 €/ kWp installierte PV-Leistung

Die Höhe der Förderung ist auf die förderfähigen Investitionskosten beschränkt. Förderfähig sind alle Kosten zur Umsetzung des Mieterstrommodells inkl. Umfeldmaßnahmen, sowie der Kosten für die im Rahmen des Mieterstrommodells neu errichtete PV-Anlage.

### **Technische und sonstige Anforderungen**

Die PV-Anlage versorgt mehrere private Haushalte oder gewerbliche Nutzer\*innen, d. h. mehr als eine\*n Endverbraucher\*in.

### **Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Nachweis der Antragsberechtigung (siehe Kap. „Antragstellung und Antragsabwicklung“). Beispiel: Eine Privatperson, die den Antrag selbst stellt, muss ihren Ausweis hochladen.
- Rechnung(-en) als Nachweis der förderfähigen Kosten zur Umsetzung des Mieterstrommodells inkl. Umfeldmaßnahmen, sowie der Kosten für die im Rahmen des Mieterstrommodells neu errichteten PV-Anlage
- Ausgefülltes Formblatt [„Aufstellung der förderfähigen Investitionskosten für Mieterstrommodelle“](#)
- Ausgefülltes Formblatt [„Selbsterklärung zum Antragspunkt Mieterstrommodelle“](#)
- Das beim Netzbetreiber eingereichte Messkonzept
- Nachweis der Leistung der PV-Anlage, die für das Mieterstrommodell genutzt wird

## **5.3 Stecker-Solar-Geräte (Balkonkraftwerke)**

Gefördert wird der Kauf und die anschließende Installation von steckbaren Photovoltaik-Stromerzeugungsgeräten (auch Stecker-Solar-Geräte, PV-Balkonmodule oder Plug&Play Anlagen) bis zu einer Leistung von 800 Wp je Wohneinheit.

### **Wer kann Anträge stellen?**

Die antrags- bzw. zuwendungsberechtigte Person ist Träger\*in der Investitionsmaßnahme. Die Antragstellung kann grundsätzlich auch durch eine\*n von der antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Person beauftragte\*n und bevollmächtigte\*n Vertreter\*in erfolgen.

Antrags- bzw. zuwendungsberechtigt sind:

- Privatpersonen, die im Stadtgebiet München Ihren Haupt- bzw. Nebenwohnsitz haben.

Die antragstellende Person muss den Wohnsitz in der Wohneinheit haben, in der das Gerät installiert und an das Hausnetz angeschlossen wird.

Abweichend hiervon dürfen außerdem Anträge gestellt werden von,

- Gebäudeeigentümer\*innen, die ihr Gebäude mit mehreren Wohneinheiten gesamthaft ausstatten
- sozial engagierten Initiativen, die München-Pass Inhaber\*innen mit Stecker-Solar-Geräten ausstatten

In diesen Fällen müssen sich die Antragstellenden vor dem Förderantrag unter [fkf.rku@munenchen.de](mailto:fkf.rku@munenchen.de) zu dem abweichenden Verfahren informieren.

### **Fördersatz**

0,40 € je Wp, bis 800 Wp je Wohneinheit

0,50 € je Wp, bis 800 Wp je Wohneinheit für Inhaber\*innen eines zum Zeitpunkt der Einreichung des Verwendungsnachweises gültigen München-Passes

In beiden Fällen jedoch maximal 50 % der förderfähigen Investitionskosten.

Zu den Investitionskosten zählen der Anschaffungspreis des Geräts und die Kosten für Installation und Befestigung. In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der Person, welche die Fördermittel empfängt, gelten die Brutto- oder Nettokosten.

### **Technische und sonstige Anforderungen**

- Die maximale Modulleistung darf bei Stecker-Solar-Geräten 2.000 Wp betragen.
- Es wird der Einbau von Stecker-Solar-Geräten empfohlen, die den [Sicherheitsstandard der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie](#) (DGS) erfüllen. Geräte, die in der [Marktübersicht der DGS](#) „grün“ gelistet sind, halten (unter anderen) diesen Standard ein.
- Das Gerät muss entsprechend den Sicherheitshinweisen und der Anleitung des Herstellers installiert und betrieben werden.
- Das Gerät muss fachgerecht befestigt sein, so dass die Verkehrssicherheit dauerhaft sichergestellt ist. Insbesondere muss ein Herabfallen (von Teilen) des Geräts oder seiner Unterkonstruktion ausgeschlossen sein, auch bei außergewöhnlicheren Wetterbedingungen. Bei Befestigung an Balkonen oder Geländern müssen diese hinsichtlich standsicherheits- und brandschutztechnischer Aspekte für die Anbringung des Stecker-Solar-Geräts geeignet sein.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist von der antragstellenden Person durch eine unterschriebene Selbsterklärung zu bestätigen.

Der Förderantrag muss vor dem Kauf bzw. der Beauftragung eines Fachbetriebs gestellt werden.

### **Ausschlusskriterien**

Gebrauchte Anlagen sind von der Förderung ausgeschlossen.

## Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Nachweis der Antragsberechtigung (siehe Kap. „Antragstellung und Antragsabwicklung“). Beispiel: Eine Privatperson, die den Antrag selbst stellt, muss ihren Ausweis hochladen.
- Kopie der Rechnung(en) des gesamten Stecker-Solar-Geräts (einschließlich aller relevanten Komponenten/Bestandteile: Modul(e), Wechselrichter etc.)
- Ausgefülltes Formblatt „[Selbsterklärung zum Antragspunkt Stecker-Solar-Geräte](#)“
- Für München-Pass-Inhaber\*innen: Kopie des gültigen München-Passes

## 6. Beratungs- und Vorplanungsleistungen für Gebäude- und Wärmenetze

Ziel dieser Förderung ist die Untersuchung der rechtlichen und technischen Möglichkeiten einer gemeinsamen Wärmeversorgung von mehreren Wohngebäuden unterschiedlicher Eigentümer\*innen im Bestandsquartier. Ein Anschluss einzelner Nichtwohngebäude ist ebenfalls möglich, reine Nichtwohngebäude-Netze werden hingegen nicht gefördert. Die Förderung richtet sich an Interessensgemeinschaften von Gebäudeeigentümer\*innen, die zur Orientierung eine erste Beratung einholen möchten. Für diese Initialberatung gibt es keine Einschränkung für die Zahl der angeschlossenen Gebäude.

Es gibt zwei Beratungsbausteine: die ingenieurstechnische Beratung und die juristische Beratung. Die Beratungsleistung muss für jeden beantragten Beratungsbaustein durch einen Beratungsbericht abgeschlossen werden.

### Begriffsdefinition

Folgende Definitionen gelten analog zum GEG §3 und zum WPG §3:

- Gebäudenetz: Netz zur Wärmeversorgung von mindestens 2 und bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten
- Wärmenetz: Netz zur Wärmeversorgung, das kein Gebäudenetz ist

### Kumulierung mit BEW

Achtung: Eine Kumulierung von Mitteln der Bundesförderung Effiziente Wärmenetze (BEW) mit anderen staatlichen (auch kommunalen) Zuschüssen für dieselbe Leistung ist ausgeschlossen. Vorplanungsleistungen für Wärmenetze, die im Rahmen des FKG gefördert werden, sind daher sorgfältig von beihilfefähigen Beratungsleistungen einer Machbarkeitsstudie nach Modul 1 der BEW abzugrenzen. Die Verantwortung zur Einhaltung der Kumulierungsbedingungen der BEW liegt bei den Antragstellenden bzw. dem beratenden Ingenieurbüro.

### Wer kann Anträge stellen?

Antrags- bzw. zuwendungsberechtigt ist die\*der Träger\*in der Investitionsmaßnahme, d.h. die Person oder Organisation, welche die Beratung bezahlt. Wer Antragsteller\*in ist, hängt davon ab, wie sich die Interessensgemeinschaft im Vorfeld der Antragstellung vertraglich organisiert. Wird z. B. eine Genossenschaft gegründet, welche die entstehenden Kosten solidarisch trägt, so ist der Antrag von der Genossenschaft zu stellen. Bildet sich im Vorfeld der Antragstellung keine rechtliche Einheit, so kann auch eine Person in Vorleistung gehen und sich privatrechtlich gegenüber den anderen Beteiligten der Interessensgemeinschaft hinsichtlich Rückzahlungen absichern. In diesem Fall ist der Antrag von der Person, die in Vorleistung geht, als Privatperson zu stellen. Das [„Merkblatt für Interessensgemeinschaften von Beratungs- und Vorplanungsleistungen für Gebäude- und Wärmenetze“](#) gibt nützliche Hinweise zu Möglichkeiten, wie sich die Interessensgemeinschaft im Vorfeld der Antragstellung vertraglich organisieren und absichern kann.

Die Antragstellung kann grundsätzlich auch durch eine\*n von der antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Person beauftragte\*n und bevollmächtigte\*n Vertreter\*in erfolgen.

Zu dem Antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Antragstellerkreis gehören im Detail:

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- freiberuflich und sonstige selbstständig tätige Personen
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer\*innen und kommunalen Unternehmen (z.B. Wohnungsbauunternehmen)
- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbau- oder Energiegenossenschaften

Die Antragsberechtigung gilt auch für Eigentümer\*innen sowie diesen gleichgestellten Personen (z. B. Erbbaurechtsnehmer\*innen, Nießbrauchsberechtigte Personen), sofern sie entsprechende vertragliche Regelungen nachweisen können.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) muss die Antragstellung durch die Hausverwaltung erfolgen. Sofern keine Hausverwaltung bestellt ist, ist der Antrag durch eine bevollmächtigte Person einzureichen, die der jeweiligen WEG angehört.

#### **Nicht antragsberechtigt sind:**

- Mieter\*innen und Pächter\*innen
- politische Parteien
- der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen
- Kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände sowie rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften
- antragstellende Personen, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist sowie antragstellende Personen, die einem Pfändungsverfahren unterliegen.

#### **Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags**

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf den Ablauf im FKG:

1. Der FKG-Antrag wird über das städtische Förderportal eingereicht.
2. Sobald die antragstellende Person über das Förderportal die Mitteilung erhält, dass mit der Beauftragung der Maßnahme(n) begonnen werden darf, kann die Vergabe der energetischen Sanierungsmaßnahmen erfolgen. Die im FKG beantragte Maßnahme muss innerhalb von einem Jahr ab erfolgreich eingereichtem FKG-Antrag fertiggestellt sein. Der FKG-Verwendungsnachweis ist mit allen erforderlichen Angaben / Unterlagen ebenfalls innerhalb dieser Frist über das städtische Förderportal einzureichen.
3. Der Verwendungsnachweis wird durch das Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft.

Verlängerung der Laufzeit des Antrags:

Für die beantragte Maßnahme kann vor Ablauf der Jahresfrist über das städtische Förderportal eine Fristverlängerung beantragt werden. Damit verlängert sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von einem auf zwei Jahre.

## Fördersatz

Der Fördersatz beträgt 50 % des Beratungshonorars. Die maximale Fördersumme ist begrenzt auf 25.000 € je Antrag, wenn die juristische und die ingenieurtechnische Beratungsleistung gleichzeitig beantragt werden. Bei getrennter Beantragung ist die jeweilige Fördersumme begrenzt auf 12.500 € je Antrag.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person ist das Brutto- oder Nettoberaterhonorar der\*des Berater\*in förderfähig.

## Förderausschluss im FKG besteht, wenn

- Varianten der Anlagenkonfiguration vorgeschlagen werden, bei denen fossile Brennstoffe (z. B. Heizöl, Erdgas, Kohle) zum Einsatz kommen.  
Hinweis: Dies gilt nicht für den Strom elektrisch angetriebener Wärmepumpen.
- eine Versorgung des gesamten potenziellen Netzgebiets mit Fernwärme vorhanden oder möglich ist.  
Hinweis: Ob die Gebäude an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen werden können, erfragen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken München per E-Mail: [fernwaerme@swm.de](mailto:fernwaerme@swm.de)

## Inhalte der ingenieurstechnischen Beratung

Die ingenieurstechnische Beratung, die auch die Projektkoordinierung beinhalten kann, ist je nach Art des Netzes wie folgt auszuführen:

- Für Gebäudenetze: in Form von Vorstudien oder Vorplanungsleistungen für eine Fachplanung. Die im Beratungsbericht vorgeschlagenen Varianten zur Anlagenkonfiguration müssen den Technischen Mindestanforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM<sup>19</sup>) entsprechen.
- Für Wärmenetze: in Form von Voruntersuchungen, die als Vorstudie für eine Machbarkeitsstudie laut BEW dienen. Die im Beratungsbericht vorgeschlagenen Varianten zur Anlagenkonfiguration müssen den Technischen Mindestanforderungen nach der Richtlinie Bundesförderung Effiziente Wärmenetze (BEW) entsprechen<sup>20</sup>.

Der technische Bericht muss mindestens die folgenden Leistungen beinhalten (Ausnahme: für Wärmenetze kann der Inhalt des Berichts ggf. gekürzt werden, um die Kumulierungsbedingungen der BEW einzuhalten):

- **Ermittlung der Daten je Gebäude**  
Nutzung (WG/NWG), Baualter, Anzahl der Gebäude, Anzahl der Wohneinheiten oder Nutzungseinheiten

---

19 BEG-EM-BAnz AT 29.12.2023 und BAFA Merkblatt zur Antragstellung für Wärme- und Gebäudenetz

20 BAFA-Merkblatt: Bundesförderung für effiziente Wärmenetze, technische Anforderungen der Module 1 bis 4,  
[https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/bew\\_merkblatt\\_technik.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/bew_merkblatt_technik.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

- **Bedarfsanalyse – Wärmesenke**

Die Bestandsanalyse stellt eine Ermittlung des Wärmebedarfs und ggf. des Heizlastprofils je Gebäude dar. Folgende Parameter sind hierbei zu ermitteln und übersichtlich darzustellen:

- Erfassung Wärmebedarf/-verbrauch des jeweiligen Gebäudes
- Art der bestehenden Wärmeversorgung (Energieträger, Wärmeerzeugung, -verteilung, -übergabe, Temperaturniveau), Leistungskennzahlen
- Erfassung des energetischen Zustands der Gebäudehülle und – wo notwendig – Bewertung entsprechend der jeweiligen Eignung für den Umstieg auf niedrige Systemtemperaturen (Heizlast, Vor-/Rücklauftemperatur)
- Ggf. Sanierungsempfehlung

- **Potenzialanalyse – Erneuerbare Wärmequellen**

Im Rahmen einer Potenzialermittlung der erneuerbaren Energien und Abwärme sind alle für ein förderfähiges Gebäude- oder Nahwärmenetz in Betracht kommenden erneuerbaren Energien und Abwärmequellen näher zu erörtern. Dies sind in erster Linie Umweltwärmequellen, Solarthermie, Abwärme und Biomasse. Hierbei stehen vor allem die lokalen Verfügbarkeiten der jeweiligen Wärmequellen im Vordergrund. Einsatzgrenzen (z.B. Flächenverfügbarkeit, Lärmschutz, wasserrechtliche und Vorgaben, geologische Bedingungen) sind zu beachten und aufzuzeigen.

Es dürfen keine Varianten vorgeschlagen werden, bei denen fossile Brennstoffe (z.B. Heizöl, Erdgas, Kohle) zum Einsatz kommen (Hinweis: dies gilt nicht für den Strom elektrisch angetriebener Wärmepumpen).

- **Varianten zur Anlagenkonfiguration**

Verschiedene Varianten der Anlagenkonfiguration (z.B. Heizzentrale mit Übergabestationen, kalte Nahwärme mit dezentralen Wärmepumpen, Wärmepumpen-Kaskaden) sind in Bezug auf Energie- und Kosteneffizienz zu untersuchen. Dazu können innovative Speichertechnologien, fortschrittliche Formen der Sektorkopplung (PtX) oder intelligente Steuerungssysteme mit in Betracht gezogen werden.

- **Klärung von umwelttechnischen Genehmigungspflichten und Anforderungen**

Alle notwendigen Genehmigungen für die Gründung und den Betrieb des Netzes (z.B. Baugenehmigungen, emissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Genehmigungen) sind aufzulisten.

- **Kosten- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung je Variante**

Die Kostenschätzungen müssen folgende Komponenten beinhalten: Investitionskosten, Betriebskosten (Wartung, Instandhaltung) und Wärmegestehungskosten nach VDI 2067 (d.h. Kosten für den Endverbraucher). Die Fördermöglichkeiten sind zu berücksichtigen.

- **Variantenvergleich**

Die Bewertung der verschiedenen Varianten erfolgt anhand geeigneter Kriterien zur Ermittlung einer favorisierten und wirtschaftlichen Wärmeversorgung.

- **Empfehlung zur Umsetzung**

## **Inhalte der juristischen Beratung**

Die juristische Beratung muss mindestens über die folgenden Inhalte verfügen:

- **Rechtsform und Organisationsstruktur**
  - Darstellung der gewählten Rechtsform (z.B. Genossenschaft, Verein) und deren Eignung für die Gemeinschaft
  - Beschreibung der Organisationsstruktur und der internen Abläufe
  - Überprüfung und ggf. Anpassung der Satzung und Gründungsdokumente
- **Verträge und Vereinbarungen**
  - Beschreibung der unterstützten Vertragsarten (z.B. Wärmelieferverträge, Netznutzungsverträge, Betriebsführungsverträge)
  - Beschreibung der Haftungsfragen und der abgeschlossenen Versicherungen
- **Eigentümerverhältnisse und Nutzungsrechte**
  - Klärung der Eigentumsverhältnisse an den Anlagen
  - Regelung der Nutzungsrechte, insbesondere wenn mehrere Parteien beteiligt sind
- **Steuerliche und abgaberechtliche Aspekte**
  - Darstellung der steuerlichen Verpflichtungen der Gemeinschaft (z.B. Umsatzsteuer, Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer)
  - Informationen über mögliche steuerliche Erleichterungen und abgaberechtliche Anforderungen
- **Fördermöglichkeiten und rechtliche Rahmenbedingungen**
  - Auflistung identifizierter Fördermittel (z.B. Zuschüsse, zinsgünstige Kredite) und die rechtlichen Anforderungen für deren Beantragung
- **Mitbestimmungsrechte und Mitgliedsrechte**
  - Darstellung der Mitbestimmungsrechte der Mitglieder

## **Sonstige Anforderungen, Qualifikationen**

Die Beratungsleistung muss produkt-, anbieter- und vertriebsunabhängig sein. Ausgenommen davon sind Contractorenleistungen.

Qualifikation der technischen Berater\*in:

- Ingenieur\*in der Fachrichtung Energie- oder Versorgungstechnik oder
- Person mit langjähriger einschlägiger Berufserfahrung im Feld der Energie- oder Versorgungstechnik oder
- Energieeffizienzexpert\*innen (dena-Liste).

Qualifikation der Rechtsberater\*in:

- Zulassung als Rechtsanwalt/Rechtsanwältin in Deutschland (Nachweis über die Mitgliedschaft bei einer zuständigen Rechtsanwaltskammer)

## **Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Nachweis der Antragsberechtigung (siehe Kap. „Antragstellung und Antragsabwicklung“). Beispiel: Eine Privatperson, die den Antrag selbst stellt, muss ihren Ausweis hochladen.
- bei Antragstellung als Privatperson: Formblatt „[Erklärung Kostenverteilung Interessensgemeinschaft](#)“
- Abschlussbericht der Initialberatung (ingenieurstechnische und/ oder rechtliche Beratung); technischer Bericht inkl. Berechnungsnachweisen als Anlage
- Honorarrechnungen mit Angabe der Leistungsinhalte, des Aufwands und der Bemessungsgrundlagen für das Honorar
- Qualifikationsnachweise

# Bonusmaßnahmen

Bonusmaßnahmen sind ausschließlich in Verbindung mit einer FKG-Hauptmaßnahme aus den Kapiteln 1 bis 4 förderfähig und müssen zusammen mit der Hauptmaßnahme im selben Antrag beantragt werden. Eine nachträgliche Ergänzung ist ausgeschlossen.

## Bonus: Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

Gefördert wird die energetische Fachplanung und Baubegleitung für FKG geförderte:

- „Einzelmaßnahmen – Effizienzmaßnahmen“ gemäß Kapitel 1
- „Sanierungsstandards“ gemäß Kapitel 3

Voraussetzung für diesen Bonus im FKG ist die entsprechende Bundesförderung, das heißt, die energetische Fachplanung und Baubegleitung nach FKG wird nur gefördert, wenn die BEG-Maßnahme "Fachplanung und Baubegleitung" beantragt und gefördert wurde.

Für eine von der BEG WG geförderte Nachhaltigkeitszertifizierung ist im FKG keine zusätzliche Förderung vorgesehen.

### Fördersatz

Bei Einzelmaßnahmen gemäß Kapitel 1:

20 % der Honorarkosten, maximal jedoch

- 1.000 € für Ein und Zweifamilienhäuser
- 400 € je Wohneinheit für Wohngebäude ab 3 Wohneinheiten, jedoch begrenzt auf 4.000 € je Gebäude (gemäß Definition BEG)

Bei Energiestandards gemäß Kapitel 3:

20 % der Honorarkosten, maximal jedoch

- 2.000 € für Ein und Zweifamilienhäuser
- 800 € je Wohneinheit für Wohngebäude ab 3 Wohneinheiten, jedoch begrenzt auf 8.000 € je Antrag

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

### Technische und sonstige Anforderungen

Bei der Fachplanung und Baubegleitung für die FKG-Einzelmaßnahmen gemäß Kapitel 1 gelten die Maßgaben der BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

Für die FKG-Sanierungsstandards gemäß Kapitel 3 gelten bei der Fachplanung und Baubegleitung die Maßgaben der BEG WG und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

### **Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Verwendungsnachweis der\*des Energieeffizienz-Expert\*in für dieselbe Maßnahme der BEG
- Nachweis der Ausgaben (Honorarrechnungen)
- Bewilligungsbescheid BEG

### **Bonus: Energetische Fachplanung und Baubegleitung (unabhängige FKG-Maßnahme)**

Gefördert wird die energetische Fachplanung und Baubegleitung für einen im FKG geförderten klimagerechten Gebäudestandard.

#### **Fördersatz**

50 % der Honorarkosten, maximal jedoch

- 5.000 € für Ein und Zweifamilienhäuser
- 20.000 € für Wohngebäude ab 3 Wohneinheiten

Die Honorarkosten betreffen nicht die gesamten Architekten- oder Fachplaner-Leistung, sondern nur die Leistungsanteile, die sich auf die energetische Planung beziehen.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

#### **Anforderungen an die Fachplanung und Baubegleitung:**

Als Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen anerkannt werden können diejenigen Anteile am Leistungsbild der Objektplanung und der TGA-Fachplanung, die für das energetische Gesamtkonzept des Gebäudes und die notwendigen technischen Nachweise erbracht werden.

Die energetische Fachplanung und Baubegleitung ist durch eine\*n Energieeffizienz-Expert\*in für Förderprogramme des Bundes zu erbringen, oder durch eine\*n Sachverständige\*n gemäß GEG bzw. der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn).

Die energetische Fachplanungsleistung umfasst unter anderem:

- Nachweis der Einhaltung der spezifischen Kriterien für den angestrebten Gebäudestandard

- Bauteilnachweise, U-Werte, Wärmebrücken
- Wärmebrückenkonzept und Wärmebrückenberechnung
- Luftdichtheitskonzept, Nachweis der Luftdichtheit der Gebäudehülle (Luftdichtheitsmessung)
- Nachweis der Einhaltung der Mindestanforderungen an die Behaglichkeit, die Hygiene, die Anforderungen der Bauphysik an den Feuchteschutz und den Mindestwärmeschutz (sofern erforderlich)
- Nachweis und Projektierung der Gebäudebelüftung, einschließlich der Beachtung der Anforderungen an den Schallschutz
- Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes
- Mitwirkung bei der Objekt- und Ausführungs-/Detailplanung hinsichtlich der energetischen Aspekte (Gebäudeorientierung, Verschattung, Bauteilschichten, Wärmebrücken – Regel und Anschlussdetails; Bauteillisten, Positionspläne Hüllflächen; Flächenberechnungen)
- Mitwirkung bei der TGA-Fachplanung (Lüftungskonzept, Heizungs- und TWW-Konzept, Anforderungen Heizlast, Anforderungen an Aufwandszahl und Wirkungsgrade der Anlagen, Strombedarf der Anlagen); Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien
- Mitwirkung bei Ausschreibung und Vergabe hinsichtlich der energetischen Anforderungen
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Bauteillisten (Schichtaufbauten, WLG, U-Werte) aus den Berechnungsnachweisen für die Gebäudehülle mit Zuordnung zu Ausführungsnachweisen (Positionspläne, Rechnungen-Pos-Nrn., LV-Positionen), Übersichtspläne

Die Baubegleitung umfasst:

- Baustellenbegehungen zur Kontrolle der Ausführung der energetisch relevanten Bauteile und Anlagentechnik sowie Mitwirkung bei Abnahmen (Protokolle, Dokumentation)
- Bauleitererklärung zur Bestätigung der Ausführung gemäß geprüfter Projektierung. Abweichende Ausführungen sind zu benennen, für abweichende Produkte sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

### **Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Dokumentation der Fachplanung und Baubegleitung (Protokolle, Fotos Baustellenbegehungen, Abnahmeprotokolle, usw.) und Bauleitererklärung
- Fachplaner\*in-Vertrag mit Angaben zu Art und Umfang der beauftragten Leistung
- Honorarrechnung mit Datum, Art u. Umfang der abgerechneten Leistung

## **Bonus: Passivhaus-Zertifizierung**

Gefördert werden die Kosten für die Zertifizierung eines Gebäudes im Passivhaus- bzw. EnerPHit-Standard durch eine(n) [vom Passivhaus Institut akkreditierte\\*n Zertifizierer\\*in](#). Es gelten die Vorgaben für die Gebäudezertifizierung des Passivhaus Institut. Diese sind unter [www.passiv.de](http://www.passiv.de) unter dem Punkt Zertifizierung beschrieben. Der Bonus ist kombinierbar mit:

- Sanierungsstandards
- Klimagerechte Gebäudestandards

Das Prüf- und Zertifizierungsverfahren muss unabhängig von der Fachplanung und Baubegleitung von einem akkreditierten Ingenieurbüro oder Institut durchgeführt werden.

### **Fördersatz**

80 % der Honorarkosten, maximal 10.000 €

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

### **Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Honorarrechnung mit Datum, Art u. Umfang der abgerechneten Leistung
- Akkreditierungsnachweis der zertifizierenden Person

## **Bonus: Nachwachsende Rohstoffe**

Gefördert wird der Einsatz nachwachsender, kohlenstoff-speichernder Baustoffe (regional oder zertifiziert) in und an der Gebäudehülle bei einer der folgenden im FKG geförderten Hauptmaßnahmen:

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
- Sanierungsstandards
- Klimagerechte Gebäudestandards

Der Einbau und Austausch von Holz- bzw. Holz-Aluminium-Fenstern wird im Rahmen dieser Fördermaßnahme nicht gefördert.

### **Fördersatz**

0,80 € je Kilogramm langfristig im Gebäude verbautem nachwachsendem, kohlenstoff-speicherndem Baustoff, maximal jedoch 80.000 € je Gebäude bzw. 100 % der Investitionskosten.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Die Höhe der Förderung wird mit dem Formblatt „[Nachwachsende Rohstoffe](#)“ anhand des verbauten Volumens ermittelt.

### **Technische und sonstige Anforderungen**

- Die Baustoffe müssen folgende Eigenschaften besitzen:
  - Vollholz, Holzwerkstoffe und Dämmstoffe mit einem Mindestanteil von 80 Prozent an nachwachsenden Rohstoffen
  - Rohstoff in Deutschland oder maximal 400 km von München entfernt geerntet oder Zertifizierung (FSC, PEFC, Naturland oder Natureplus)
- Gefördert wird bei folgenden Anwendungen des Baustoffs:
  - Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen
  - Vollholz oder Holzwerkstoffe in der Gebäudekonstruktion (z. B. Holzständerwände, Brettstapeldecken oder -wände)
  - Vollholz in der Fassadenbekleidung
- Nicht gefördert wird bei folgenden Anwendungen des Baustoffs:
  - tragende Dachkonstruktion und -schalung (ausgenommen Flachdächer)
  - Innenausbau (z. B. Möblierung, Böden, Treppen, Innenwandverkleidungen)
  - reine Fassadenverkleidungen ohne zusätzliche Dämmmaßnahme
  - Fensterrahmen aus Holz, oder Holzwerkstoffen
- Gesetzliche Anforderungen (z. B. Brandschutz, energetische Anforderungen) müssen eingehalten werden.

### **Ausschlusskriterien**

Tropenholz ist auch bei Vorlage eines der genannten Zertifikate von der Förderung ausgeschlossen.

### **Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Kopie der vollständigen Rechnungen über die zur Förderung beantragten Materialien und deren Einbau mit Angabe des Datums der Auftragserteilung, des Leistungszeitraums und der genauen Bezeichnung der verwendeten Materialien
- Ausgefülltes Formblatt „[Nachwachsende Rohstoffe](#)“ mit nachvollziehbarer Berechnung der Materialvolumina entsprechend der zur Ausführung gebrachten Konstruktion unter Angabe der entsprechenden Rechnungspositionen.
- Sämtliche Nachweise zur Herkunft (z. B. Zertifikat „Holz von Hier“) oder Zertifizierung (z.B. FSC, PEFC, Naturland oder Natureplus) der zur Förderung beantragten Materialien

## Bonus: Recycling-Baustoffe

Gefördert wird der Einsatz recycelter Baustoffe (RC-Baustoffe), wenn der RC-Anteil deutlich über dem marktüblichen Niveau liegt. Der Bonus ist kombinierbar mit:

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
- Einzelmaßnahmen im Bereich der Anlagentechnik
- Sanierungsstandards
- Klimagerechte Gebäudestandards

Durch den Einsatz von RC-Baustoffen werden die natürlichen Ressourcen geschont, Abfall vermieden, sowie teilweise der CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringert. Das CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial des Bauwerks wird über die Ökobilanz im klimagerechten Gebäudestandard quantifiziert und gefördert. Die Bonusförderung der RC-Baustoffe bezieht sich ausschließlich auf die Ressourcenschonung (Primärrohstoffe).

### Fördersatz

10 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 80.000 € je Gebäude

30 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 100.000 € je Gebäude bei Wiederverwendung der Bauteile, oder wenn für den Einsatz des Materials eine Zustimmung im Einzelfall erforderlich ist.

Förderfähig sind Kosten für Material, Lagerung, Transport, Einbau und technische Untersuchungen/Prüfungen und Honorarkosten für Beratungen.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Die Höhe der Förderung wird mit dem „Formblatt RC-Baustoffe“ anhand des verbauten Materials ermittelt. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

### Technische und sonstige Anforderungen

RC-Mindestanteil je Baustoff. Berücksichtigt wird für den Mindestanteil die Summe aus Post-, und Pre-Consumer-Recycling Anteil.

| Material                                       | Bemerkung   | Mindest-RC-Anteil             |
|--|---|-------------------------------|
| <b>Biotische Materialien</b>                   |   |                               |
| Alle Baustoffe                                 | Förderung bereits über den Bonus „Nachwachsende Rohstoffe“                      | keine Förderung               |
| <b>Mineralische Materialien</b>                |   |                               |
| RC-Beton genormt                               | je nach Anwendungsbereich nach DIN 1045-2 unterschiedliche RC-Anteile zulässig  | max. zulässig                 |
| RC-/R-Beton mit Zustimmung im Einzelfall (ZiE) | außerhalb des genormten Bereichs ist eine Zustimmung im Einzelfall erforderlich | 90 %<br>(der Gesteinskörnung) |

|                                |   |                      |
|--------------------------------|---|----------------------|
| Glas                           | z.B. als Profilbauglas, oder Schaumglas   | 90 %                 |
| Andere Baustoffe               | z.B. Gipskartonplatten, oder Dämmstoffe   | 90 %                 |
| <b>Fossile Materialien</b>     |   |                      |
| PVC-Fensterrahmen              | auch beim Recycling werden teilw. gesundheitsschädlichen Additive eingesetzt    | nur Wiederverwendung |
| Andere Kunststoffe             | z.B. Dämmungen, PVC-freie Bodenbeläge   | 90 %                 |
| <b>Metallische Materialien</b> |   |                      |
| Stahl                          | Hoher Anteil an RC-Rohstoff marktüblich   | nur Wiederverwendung |
| Aluminium                      | Hoher Energieaufwand beim Recycling, knapper Rohstoff                           | nur Wiederverwendung |
| Kupfer                         | sehr hoher Anteil an RC-Rohstoff marktüblich; keiner weiter Förderung notwendig | keine Förderung      |

Wiederverwendete Bauteile der genannten Baustoffgruppen sind ebenfalls förderfähig. Je Bauteilart müssen alle Bauteilflächen aus RC-Baustoffen bestehen. Ausnahmen gelten nur für kleine Teilflächen, die aus funktionalen Gründen nicht aus RC-Baustoff ausgeführt werden können.

### Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

**Hinweis:** Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den **Checklisten zum Verwendungsnachweis** auf unserer Webseite.

- Kopie der vollständigen Rechnungen über die zur Förderung beantragten Materialien und deren Einbau mit Angabe des Datums der Auftragserteilung, des Leistungszeitraums und der genauen Bezeichnung der verwendeten Materialien.
- Ausgefülltes Formblatt „[RC-Baustoffe](#)“ mit nachvollziehbarer Berechnung der Investitionskosten unter Angabe der entsprechenden Rechnungspositionen.
- Sämtliche Nachweise zum RC-Anteil (z. B. Produktdatenblatt, Herstellererklärungen, Zertifikate) der zur Förderung beantragten Materialien.
- Optional: Zustimmung im Einzelfall (wenn diese für den Einsatz des Baustoffs erforderlich ist).

## **Bonus: Integrale Planungsleistungen zum kreislauffähigen Bauen**

Gefördert werden die Mehrkosten für übergeordnete Planungsleistungen, die derzeit im Leistungsbild von Architekt\*innen, Fachplaner\*innen und Projektsteuerung noch nicht (ausreichend) erfasst oder dargestellt sind. Mit diesen "integralen" Planungsleistungen sollen Ziele der Nachhaltigkeit und der Kreislaufwirtschaft bei der Planung von Baumaßnahmen angesteuert und unterstützt werden.

In der frühen Planungsphase sind die Stellschrauben für eine kreislaufgerechte Bauweise noch groß und müssen unter Beteiligung aller Fachplaner\*innen auf dieses Ziel ausgerichtet werden, um spätere Zwänge zu vermeiden. Hierzu werden von den Fachplaner\*innen gemeinsame Ziele am Planungsbeginn festgelegt. Der Bonus ist kombinierbar mit:

- Sanierungsstandards
- Klimagerechte Gebäudestandards

### **Fördersatz**

50 % der Honorarkosten, maximal jedoch

- 5.000 € für Ein und Zweifamilienhäuser
- 20.000 € für Wohngebäude ab 3 Wohneinheiten

Die Honorarkosten betreffen die gesamten Fachplaner\*innen-Leistungen der geforderten Disziplinen bis einschließlich zur Leistungsphase 2 nach HOAI.

In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

### **Technische und sonstige Anforderungen**

Nachweis der Beauftragung der geforderten Disziplinen (Architektur, Tragwerksplanung, TGA-Planung, Nachhaltigkeits-Expert\*in) und zusätzlicher freiwilliger Disziplinen. Als Nachweis gilt das Formblatt „Zielvereinbarung“ mit Unterschriften aller Planenden und Bestätigung der Richtigkeit der Angaben.

Neben den geforderten Disziplinen können z.B. folgende Planer\*innen am Team beteiligt sein:

- Baubiolog\*innen/Schadstoffexpert\*innen
- Landschaftsarchitektur
- Bauphysik
- Projektsteuerung
- Energieberatung

Mehrere Fachrichtungen können bei Eignung auch durch ein Planungsbüro abgedeckt werden.

### **Zielvereinbarungen (kreislauffähig, ökologisch, nachhaltig):**

d.h. eine Erklärung von Bauherr\*innen und Planer\*innen zu den vereinbarten Zielen des nachhaltigen und kreislauffähigen Bauens. Aus der Liste mit den drei übergeordneten Nachhaltigkeitskriterien Wohnqualität, Ökologische Qualität und Technische Qualität sind jeweils mindestens drei Ziele auszuwählen, wobei beim Kriterium Technische Qualität alle Ziele gewählt werden müssen.

Pro Ziel muss mindestens ein Indikator mit Qualitätsanforderung formuliert werden, der bewertbar ist und über das "übliche" Maß aus Verordnungen, Vorschriften und Mindestanforderungen hinausgehen. Orientierung bieten Kriterien-Steckbriefe von Nachhaltigkeitsbewertungssystemen wie NaWoh<sup>21</sup> die von der Entwurfs- bis zu Ausführungsplanung und Vergabe maßgeblich und verbindlich für die Ausführung sind.

### **Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) müssen folgende Nachweise hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen":

Hinweis: Eine Übersicht aller erforderlichen Nachweise finden Sie in den Checklisten zum Verwendungsnachweis auf unserer Webseite.

- Dokumentation der Auftaktveranstaltung mit Protokoll
- Formblatt „[Zielvereinbarung für integrale Planung](#)“
- Zielvereinbarungserklärung zur Bonusmaßnahme Integrale Planung für kreislauffähige Bauvorhaben, mit den ausformulierten Indikatoren und Qualitätsanforderungen der gewählten Ziele
- Fachplaner\*in-Vertrag mit Angaben zu Art und Umfang der beauftragten Leistung bis zur Leistungsphase 2
- Honorarrechnung mit Datum, Art u. Umfang der abgerechneten Leistung

---

21 <https://www.nawoh.de/downloads/kriteriensteckbriefe>

# Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)

## Antragsberechtigte Personen, Vertretung zur Antragstellung und erforderliche Nachweise

Der Kreis der zulässigen Antragstellenden ist für jedes Kapitel jeweils gesondert festgelegt. Genauere Informationen dazu finden Sie im jeweiligen Kapitel.

Die Antragstellung kann auch durch eine bevollmächtigte Vertretung, z.B. eine\*n Energieberater\*in, für die antragstellende Person erfolgen.

Die Identität der antragstellenden Person/Organisation sowie – falls zutreffend - der vertretenden Person/Organisation und die Berechtigung zur Vertretung sind nachzuweisen.

Beispiele:

- a) Eine Privatperson muss ihren Personalausweis hochladen. Wenn sie eine\*n Energieberater\*in mit der Antragstellung beauftragt hat, dann muss zusätzlich auch der Ausweis der\*s Energieberater\*in und die Vollmacht hochgeladen werden.
- b) Ein Unternehmen, das im Handelsregister eingetragen ist, muss den Handelsregisterauszug und den Ausweis der Geschäftsführung oder einer anderen vertretungsberechtigten Person hochladen.

Für alle weiteren antragsberechtigten Organisationen und Zusammenschlüsse von Privatpersonen, z. B. WEG und GbR, siehe Webseite [Antragstellung im FKG](#).

## Antragsablauf (Siehe auch Abbildung auf der folgenden Seite)

### Registrierung und Antragstellung

Für die Antragstellung gilt zwingend das Prinzip „Förderantrag vor Auftrag“.

Der Antrag wird ausschließlich online im städtischen Förderportal unter <https://foerderung.muenchen.de/> gestellt.

**Hinweis** zur Registrierung im Förderportal: Bitte beachten Sie, dass die E-Mail mit welcher Sie sich registriert haben, auch die E-Mail Adresse ist, mit welcher mit Ihnen kommuniziert wird.

Bereits eingegangene Förderanträge können nicht nachträglich um zusätzliche Antragspunkte ergänzt werden.

Bei Antragstellung sind keine Unterlagen erforderlich. Lediglich sind im Förderportal folgende Angaben zu machen:

- Angaben zur antragstellenden/ antragberechtigten Person und ggf. zu der\*dem Ansprechpartner\*in, bevollmächtigten Person/Organisation
- Allgemeine Gebäudedaten (Gebäudeart, Baujahr, Adresse und/oder Flurstücknummer/Gemarkung, Anzahl Wohneinheiten, Wohnfläche, Fernwärme)
- Angabe von förderobjekt-spezifischen Daten (bspw. Kostenschätzungen, Auswahl von Bonus-Maßnahmen)

## Verfahrensablauf für alle Maßnahmen



Der Rückzug eines Antrags ist jederzeit selbstständig über das Förderportal möglich. Bitte beachten Sie, dass dieses Förderprojekt bzw. die Fördermaßnahme somit als nicht förderfähig betrachtet wird und eine nachträgliche Reaktivierung ausgeschlossen ist.

Hinweise zur Kombination von Förderanträgen für dasselbe Gebäude

- Einzelmaßnahmen (Kapitel 1 oder 2) und klimagerechte Gebäudestandards (Kapitel 4) können *nicht* gleichzeitig für dasselbe Gebäude beantragt werden.
- Einzelmaßnahmen – Effizienzmaßnahmen (Kapitel 1), Einzelmaßnahmen – Heizungstausch (Kapitel 2) und Sanierungsstandards (Kapitel 3) dürfen für dasselbe Gebäude *parallel* beantragt werden.
- Eine gleichzeitige Antragstellung für klimagerechte Gebäudestandards (Kapitel 4) und BEG-gekoppelte Sanierungsstandards (Kapitel 3) ist für dasselbe Gebäude ebenfalls *zulässig*.  
→ In diesem Fall muss nach Abschluss der Maßnahmen und Einreichung des Verwendungsnachweises die antragstellende Person verbindlich entscheiden, welcher Antrag zur Förderung herangezogen werden soll. Der *nicht genutzte Antrag* ist eigenständig im Förderportal zurückzuziehen und kann nicht mehr reaktiviert werden.  
Wichtig: Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.

### Antragseingang und Umsetzung der Maßnahme

Nach Antragstellung erhalten Sie im Förderportal zwei Mitteilungen. Die erste mit dem Betreff "Antrag eingegangen", die zweite mit dem Betreff "Die beantragte(n) Maßnahme(n) dürfen beauftragt werden". Erst nach Erhalt der zweiten Mitteilung darf die beantragte Maßnahme angestoßen werden, d. h. erst dann dürfen Sie die ausführenden Firmen oder auch Material oder Geräte kaufen.

### Meldung der Fertigstellung (Verwendungsnachweis)

Innerhalb einer bestimmten Frist müssen die beantragten Baumaßnahmen fertiggestellt und die Unterlagen (z.B. Rechnungen, Erklärungen) hochgeladen werden. Im Förderportal nennt man das Hochladen dieser Unterlagen "Verwendungsnachweis einreichen". Eine Fristverlängerung kann bei bestimmten Fördermaßnahmen online über das Förderportal beantragt werden. Die Fristenregelungen sind in den jeweiligen Kapiteln beschrieben.

Die erforderlichen Unterlagen sind in den jeweiligen Kapiteln und zusätzlich als Checkliste auf der Webseite aufgelistet. Darüber hinaus sind im Förderportal folgende Angaben zu machen:

- Angabe der IBAN-Nummer
- Angabe von förderobjekt-spezifischen Daten (bspw. Energieträger, Investitionskosten [analog zum BEG], Beratungshonorar, EG-Zuschuss, technische Kennwerte)

### Prüfung und Förderbescheid und Auszahlung

Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs der Verwendungsnachweise bearbeitet. Wird bei der Prüfung festgestellt, dass Unterlagen fehlen, gibt es die Möglichkeit zur Nachbesserung. In diesem Fall erhalten Sie über das Förderportal eine

Nachricht mit der Aufforderung, die notwendigen Nachweise innerhalb einer angemessenen Frist hochzuladen.

Wenn die Prüfung eines Antrags abgeschlossen ist, wird ein Bescheid erstellt. In diesem werden je nach Ergebnis der Prüfung die Fördersumme bzw. der Ablehnungsgrund mitgeteilt.

Eine Korrektur der eingereichten Unterlagen zur Anzeige der Fertigstellung (Verwendungsnachweis) ist nach dem Erhalt des Förderbescheids ausgeschlossen.

Die endgültige Höhe der Förderung wird im Förderbescheid mitgeteilt.

Jeder Förderbescheid wird erst nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist von einem Monat nach seiner Bekanntgabe wirksam. Der Zuschuss kann nicht vor Ablauf dieser Frist ausbezahlt werden. Daher erfolgt die Auszahlung circa 8 – 10 Wochen nach Erhalt des Förderbescheides. Auf den Rechtsbehelf kann nicht verzichtet werden.

## Kontaktdaten

- **FKG-Team:**

Technische und sonstige Fragen zum Förderprogramm werden unter Angabe der Antragsnummer (falls vorhanden) direkt vom FKG-Team beantwortet:

[fkgrku@muenchen.de](mailto:fkgrku@muenchen.de)

- **Die wichtigsten Informationen in Kürze finden Sie auf folgenden Webseiten:**

- [Allgemeine Informationen zum Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude \(FKG\)](#)
- [Förderung von Effizienzmaßnahmen \(BEG-gekoppelt\)](#)
- [Förderung von Heizungstausch \(BEG-gekoppelt\)](#)
- [Förderung von Sanierungsstandard \(BEG-gekoppelt\)](#)
- [Förderung von klimagerechten Gebäudestandards](#)
- [Förderung von Beratung zu Wärmenetzen](#)
- [Förderung Photovoltaikberatung und Mieterstrommodelle](#)
- [Förderung Stecker-Solar-Geräte \(Balkonkraftwerke\)](#)

- **Bauzentrum München:**

Bei allgemeinen Fragen zur energetischen Sanierung von Gebäuden und zu vielen Themen rund um das Wohnen bietet das Bauzentrum München kostenfreie Beratungen an.

Telefon 089 546366-0

[bauzentrum@muenchen.de](mailto:bauzentrum@muenchen.de)

[www.muenchen.de/bauzentrum](http://www.muenchen.de/bauzentrum)

- **Lokalbaukommission Landeshauptstadt München**

Die antragstellende Person ist für die Einholung erforderlicher Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung, denkmal- oder artenschutzrechtliche Genehmigung) und für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz, Statik, Fluchtwege) selbst verantwortlich. Informationen hierzu sind bei der Lokalbaukommission erhältlich:

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Servicezentrum  
Blumenstraße 19  
80331 München

Telefon 089 233-96484  
[plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de](mailto:plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de)  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

- **Untere Denkmalschutzbehörde**

Zum Schutz von Denkmälern und Ensembles in der Stadt München ist für die Veränderung von Denkmälern eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dies gilt auch für Gebäude in Ensembles und für Gebäude in der Nähe von Baudenkmalern. Eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis ist schriftlich zu beantragen. Informationen hierzu sind bei der unteren Denkmalschutzbehörde erhältlich:

Untere Denkmalschutzbehörde  
Blumenstraße 28b  
80331 München

Telefon 089 [233-23283](tel:08923323283)  
[plan.ha4-60@muenchen.de](mailto:plan.ha4-60@muenchen.de)  
<https://stadt.muenchen.de/service/info/untere-denkmalschutzbehoerde/1073937/>

## Inkrafttreten Förderrichtlinie

Die FKG-Förderrichtlinie trat vollumfänglich am 04.10.2022 in Kraft.

Diese Ausgabe der Förderrichtlinie tritt am 31.07.2025 in Kraft und ersetzt die FKG-Förderrichtlinie mit dem Stand vom 11.06.2025 und alle vorhergehenden Ausgabestände.

### **Außerkräfttreten der Förderrichtlinie „Münchner Förderprogramm Energieeinsparung (FES)“**

Die seit 01.04.2019 gültige Richtlinie „Münchner Förderprogramm Energieeinsparung“ trat am 04.10.2022 außer Kraft.

## Förderbedingungen

Die Förderung erfolgt nach Maßgabe der Richtlinien für das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude der Landeshauptstadt München. Dies bedeutet insbesondere Folgendes:

- Beim Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Landeshauptstadt München. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Zuschüssen besteht daher nicht. Das Risiko der Nicht-Einhaltung der festgelegten Förderbedingungen und der daraus resultierende Förderausschluss wird von der antragstellenden Person getragen. Die Zuteilung erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen prüfungsfähigen Anträge (einschließlich der zum Nachweis der

richtlinienkonformen Fertigstellung der Maßnahmen geforderten Belege, d. h. dem Verwendungsnachweis).

Es werden nur Maßnahmen gefördert, die nicht gesetzlich vorgeschrieben sind oder die über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehen.

- Nicht zuschussfähig sind Vorhaben, mit denen vor der Antragstellung bereits begonnen wurde. Als Beginn gilt bereits die Auftragsvergabe. Eine Förderung ist nur möglich, wenn der Förderantrag spätestens am Tag der Auftragsvergabe beim Referat für Klima- und Umweltschutz als eingegangen registriert ist.  
Der Begriff des "Auftrags" wird seitens der Landeshauptstadt München bei der Anwendung der Förderrichtlinien in der tatsächlichen Verwaltungspraxis stets und einheitlich als Bezeichnung dafür verwendet, dass die zu fördernde Maßnahme angestoßen wird. Damit darf eine Maßnahme erst angestoßen werden, wenn ein entsprechender Antrag vorher gestellt wurde. Grundlage für eine Förderung ist die Richtlinienversion, die zum Zeitpunkt der Antragstellung gilt.
- Eine Förderung ist nur für bauaufsichtlich genehmigte Gebäude innerhalb des Stadtgebiets der Landeshauptstadt München möglich.
- Nicht gefördert werden Eigenleistung, Eigenbauanlagen und Anlagen, die in weniger als vier Exemplaren betrieben werden oder betrieben worden sind (Prototypen) sowie gebrauchte Anlagen und Anlagen mit wesentlich gebraucht erworbenen Anlagenteilen. Davon ausgenommen sind Materialkosten bei Eigenleistungen, wenn ein Energieeffizienz-Experte oder ein Fachunternehmer die fachgerechte Durchführung und die korrekte Angabe der Ausgaben für Material mit dem Verwendungsnachweis bestätigt.
- Der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen vor Antragstellung ist ausnahmsweise dann nicht förderschädlich, wenn eine aufschiebende bzw. auflösende Bedingung vereinbart wird, die sich ausdrücklich auf die Reservierung der Fördermittel des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG) des Referats für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München bezieht.

Lieferungs- und Leistungsverträge mit aufschiebender bzw. auflösender Bedingung sind unaufgefordert mit Verwendungsnachweis einzureichen. Sollte die antragstellende Person Ihrer Mitwirkungspflicht nicht nachkommen, ist die Fördermittelgeberin berechtigt, den Antrag abzulehnen.

Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen muss nach Antragstellung liegen.

Die genaue Formulierung einer aufschiebenden bzw. auflösenden Bedingungen steht den Vertragsparteien frei. Folgende Musterformulierung einer aufschiebenden Bedingung wird vom Referat für Klima- und Umweltschutz aber anerkannt:  
„Die in diesem Vertrag vorgesehenen Verpflichtungen zu (Liefer-)Leistungen dienen der Umsetzung *[eines Sanierungsvorhabens]*, für das eine der Vertragsparteien eine Förderung über das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) des Referats für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München *[beantragt [hat/diese innerhalb von [...] Tagen nach Vertragsschluss beantragen wird]*.

#### **aufschiebende Bedingung**

Dieser *[Kaufvertrag tritt / Vertrag tritt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung]* erst und nur insoweit in Kraft, wenn und soweit das Referat für Klima- und Umweltschutz die Fördermittel für den Förderantrag im Förderprogramm

Klimaneutrale Gebäude (FKG) *[nur bei Kaufverträgen: zur Förderung [Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens]]* reserviert und die Förderung mit einer Zusage der Fördermöglichkeit gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zugesagt hat (aufschiebende Bedingung). Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.

### **auflösende Bedingung**

Dieser *[Kaufvertrag erlischt / Vertrag erlischt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung]*, sobald und soweit das Referat für Klima- und Umweltschutz die Fördermittel für den Förderantrag im Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) *[Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens]* nicht reserviert, sondern ablehnt und die Förderung nicht mit einer Zusage der Fördermöglichkeit gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zusagt (auflösende Bedingung). Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.“

- Die antragstellende Person ist Investitionskostenträger\*in. Das heißt, dass alle Aufträge, Rechnungen, u.ä. auf die antragstellende Person ausgestellt sein und von deren\*dessen Bankkonto bezahlt werden müssen. Die Auszahlung der Fördersumme erfolgt ausschließlich auf das Bankkonto der antragstellenden Person.
- Für beratene Personen ohne Vorsteuerabzugsberechtigung ist das Bruttohonorar Basis für die Berechnung der Förderhöhe. Für beratene Personen mit Vorsteuerabzugsberechtigung ist das Nettohonorar Basis für die Berechnung der Förderhöhe.
- Für antragstellende Personen ohne Vorsteuerabzugsberechtigung sind die Bruttokosten Basis für die Berechnung der Förderhöhe. Für antragstellende Personen mit Vorsteuerabzugsberechtigung sind die Nettokosten Basis für die Berechnung der Förderhöhe
- Kumulierbarkeit mit Bundes- bzw. Landesförderungen:  
Wenn gleichzeitig Fördermittel der Landeshauptstadt München nach dem FKG und nach Förderprogrammen anderer Fördergeber (z.B. Bund oder Freistaat Bayern) in Anspruch genommen werden, sind die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel zu beachten. Bitte wenden Sie sich bei Fragen bzgl. einer Kumulierungsmöglichkeit selbstständig an die zuständige Stelle beim jeweiligen Fördergeber.  
Die kumulierten Fördermittel dürfen – ungeachtet der Vorgaben in den Förderprogrammen Dritter – insgesamt die Herstellungs- oder Anschaffungskosten (je nach Vorsteuerabzugsberechtigung brutto oder netto) für die geförderten Anlagen und Maßnahmen nicht übersteigen.  
Insbesondere weisen wir auf das „Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht“ vom 21. Dezember 2019 hin:  
Nach Art. 1 dieses Gesetzes ist die Inanspruchnahme einer Steuerermäßigung nach § 35 c EStG für energetische Maßnahmen dann nicht möglich, wenn Zuschüsse für vergleichbare Maßnahmen nach dem FKG in Anspruch genommen werden (vgl. § 35 c Abs. 3 EStG).
- Eine Doppelförderung derselben Maßnahme/n im selben Bauvorhaben aus städtischen Mitteln ist nicht möglich. Dies bedeutet, dass

- für o.g. Maßnahme/n noch keine Förderung aus dem Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude der Landeshauptstadt München - weder von der antragstellenden Person selbst noch von einer anderen antragsberechtigten Person - beantragt bzw. ausbezahlt worden sein darf.
- für o.g. Maßnahme/n noch keine Förderung aus einem anderen Förderprogramm der Landeshauptstadt München (wie bspw. dem Münchner Förderprogramm Energieeinsparung, dem städtischen Schallschutzfensterprogramm, usw.) - weder vom Antragsteller selbst noch von einem anderen Antragsberechtigten - beantragt bzw. ausbezahlt worden sein darf.  
Wird gegen das Verbot der Doppelförderung aus städtischen Mitteln verstoßen, ist der gewährte Förderbetrag aus dem vorliegenden Förderprogramm mit 3 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zurückzuzahlen.
- Die antragstellende Person ist damit einverstanden, an einem Evaluationsverfahren der Fördergeberin teilzunehmen.
- Der antragstellenden Person ist bekannt, dass über ihr Vermögen bzw. das Vermögen des Unternehmens zum Zeitpunkt der Auszahlung der beantragten Fördersumme kein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden sein darf.
- Die Einhaltung dieser Verpflichtungen und die Einhaltung der Vorgaben der Richtlinie zum Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude können jederzeit durch die Landeshauptstadt München oder eine von ihr beauftragte bzw. bevollmächtigte Person durch eine Überprüfung der Maßnahme/-n vor Ort und/oder durch Einsicht in die Bücher und Belege in den Räumen der\*des Empfänger\*in oder in den Diensträumen der Prüfungsinstanzen überprüft werden.
- Bindefrist & Erstattungsansprüche:  
Alle Baumaßnahmen und Anlagen, die aus dem Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude gefördert werden, sind mindestens 10 Jahre ab dem Zeitpunkt der Auszahlung der Fördersumme zu betreiben. Werden vor Ablauf dieser Bindefrist die nach diesem Programm geförderten Maßnahmen abgebaut oder außer Funktion gesetzt, ist die antragstellende Person verpflichtet, dies der Fördergeberin unverzüglich schriftlich mitzuteilen und den Förderbetrag anteilig nach vollen Monaten zurückzuzahlen. Der zu erstattende Betrag ist ab diesem Zeitpunkt mit 3 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen.  
Wenn vor Ablauf der Bindefrist das geförderte Vorhaben aufgrund eines nicht vorsätzlich verursachten Schadens seine Funktion nicht mehr erfüllt, muss die Fördersumme nicht zurückgezahlt werden, sofern für den entstandenen Schaden keine Versicherung oder andere Träger beziehungsweise Dritte aufkommen. Die Antragstellenden sind verpflichtet, dies der Fördergeberin unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- Bei Antragstellung durch Betreiber\*innen der Anlage (z. B. Contractoren):
  - Die\*der Gebäudeeigentümer\*in ist im Vertrag darauf hinzuweisen, dass eine Förderung nach diesen Richtlinien in Anspruch genommen wird.
  - Die\*der Betreiber\*in der Anlage benötigt eine schriftliche Erlaubnis der\*des Eigentümer\*in des Anwesens, die Anlage errichten und betreiben zu dürfen.
- Antragstellung bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG):  
Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) muss die Antragstellung durch die Hausverwaltung erfolgen. Sofern keine Hausverwaltung bestellt ist, ist der Antrag

durch eine bevollmächtigte Person einzureichen, die der jeweiligen WEG angehört.

- Hinweis zum Eigentum während des Förderverfahrens

Die\*der Gebäudeeigentümer\*in muss zum Zeitpunkt der Antragstellung sowie durchgehend bis zum Abschluss der geförderten baulichen Maßnahme(n) und der Einreichung des vollständigen Verwendungsnachweises im Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) Eigentümer\*in des betreffenden Gebäudes sein.

Ein Eigentumsübergang (z. B. durch Verkauf) ist erst nach Einreichung des vollständigen Verwendungsnachweises zulässig. In diesem Fall verbleibt die Verantwortung für die ordnungsgemäße Abwicklung des laufenden Förderverfahrens – insbesondere die Beantwortung etwaiger Rückfragen oder Nachforderungen sowie die Entgegennahme von Bescheiden und Fördermittelzahlungen – vollumfänglich bei der antragstellenden Person.

- Hinweise auf gesetzliche Vorschriften:

- Die antragstellende Person ist verpflichtet, ggf. erforderliche Baugenehmigungen, insb. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO), einzuholen, soweit dies noch nicht erfolgt ist. In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten oder Entwicklungsbereichen kann eine gesonderte baurechtliche Genehmigung erforderlich sein.

- Die Landeshauptstadt München weist für Mietverhältnisse auf die entsprechenden gesetzlichen Regelungen, insbesondere §§ 557 ff. BGB, hin. Die Antragsteller\*innen, die als Vermieter\*innen eine Förderung nach diesen Richtlinien in Anspruch nehmen, werden dementsprechend darauf hingewiesen, dass nach den genannten gesetzlichen Regelungen durch Fördermittel refinanzierte Kosten nicht als aufgewendete Kosten im Sinne des § 559 BGB gelten.

- Hinweis auf Pflicht zur Mitteilung von Änderung der Kontakt- und Kontodaten:

- Die antragstellende Person ist verpflichtet der Fördermittelgeberin Änderungen der Kontakt- und Kontodaten innerhalb von 6 Wochen mitzuteilen. Sollte sie dieser Pflicht nicht nachkommen, ist die Fördermittelgeberin berechtigt den Antrag abzulehnen.

- Hinweis auf Pflicht zur Beantwortung von Nachfragen, Nachforderungen, u.ä.

- Die antragstellende Person ist verpflichtet der Fördermittelgeberin alle antragsbezogenen Nachfragen/ Nachforderungen, u.ä. zeitnah und/ oder innerhalb einer gesetzten Frist zu beantworten. Sollte sie dieser Pflicht nicht nachkommen, ist die Fördermittelgeberin berechtigt den Antrag abzulehnen.

## Förderrelevante Tatsachen

Die von den Antragssteller\*innen gemachten Angaben sind für die Bewilligung des Zuschusses entscheidungserheblich. Es ergeht folgender Hinweis:

Nach § 263 StGB macht sich die\*derjenige wegen Betrugs strafbar, der in der Absicht, sich oder einem Dritten einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, das Vermögen eines anderen dadurch beschädigt, dass er durch Vorspiegelung falscher oder durch Entstellung oder Unterdrückung wahrer Tatsachen einen Irrtum erregt oder unterhält.

Betrug wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Der Versuch ist ebenfalls strafbar.

Werden im Rahmen des Förderverfahrens über förderrelevante Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht und somit ein Irrtum bei der bewilligenden Stelle hervorgerufen und wird die bewilligende Stelle aufgrund der irrtumsbedingten Vermögensverfügung in ihrem Vermögen geschädigt, liegt ein Betrug im Sinne von § 263 StGB vor.

Förderrelevanz haben insbesondere

- alle Angaben im Förderantrag sowie in den vorgelegten bzw. noch vorzulegenden Unterlagen,
- Tatsachen, die für die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung oder das Belassen des Zuschusses von Bedeutung sind,
- Tatsachen, durch die Scheingeschäfte oder Scheinhandlungen verdeckt werden.

Alle Tatsachen, die der Bewilligung, Gewährung, Inanspruchnahme oder dem Belassen des gewährten Zuschusses entgegenstehen oder für dessen Rückforderung erheblich sind, sind unverzüglich mitzuteilen.

Werden Tatsachen bekannt, die den Verdacht auf einen Betrug begründen, behält sich die Landeshauptstadt München vor, bei der Staatsanwaltschaft München Anzeige zu erstatten.

Falsche Angaben zu förderrelevanten Tatsachen führen dazu, dass die beantragte Förderung abgelehnt wird bzw. bereits ergangene Förderbescheide nach Art. 48 BayVwVfG zurückgenommen werden und bereits erbrachte Leistungen mit Zinsen nach Art. 49a BayVwVfG zurückzuerstatten sind.

## Glossar

### Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Richtlinie sind

- a) „Anlagenbetreiber\*in“ (für Photovoltaikanlagen): Person, welche die Investitionskosten der Anlage trägt (Rechnungsempfänger\*in), die im Marktstammdatenregister als Anlagenbetreiber\*in registriert sowie Vertragspartner\*in des Netzbetreibers ist.
- b) „Bestandsgebäude“: fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens zehn Jahre zurückliegt.
- c) „Contractoren“: natürliche und juristische Personen, die in Einrichtungen oder Räumlichkeiten einer Contract-nehmenden Person Dienstleistungen zur Steigerung der Energieeffizienz oder zur gebäudenahen Energieversorgung aus erneuerbaren Energien erbringen, Investitionen tätigen oder Energieeffizienzmaßnahmen durchführen und dabei in eigenem Namen und auf eigene Rechnung handeln und das finanzielle Risiko tragen, wobei sich das Entgelt für die erbrachten Dienstleistungen ganz oder teilweise nach der Erzielung von Energieeffizienzverbesserungen und der Versorgung der Gebäude mit erneuerbarer Energie richtet;

- d) „Energieeffizienz-Expert\*in“: alle in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in den Kategorien „Energieberatung für Wohngebäude“, „Wohngebäude“, „Nichtwohngebäude“ und „Effizienzhaus Denkmal sowie Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ geführten Personen;
- e) „Energieeffizienzklasse“: Die Energieeffizienzklasse wird definiert nach GEG §86 Anlage 10. Die Energieeffizienzklassen ergeben sich unmittelbar aus der Endenergie in kWh/(m<sup>2</sup> der Gebäudenutzfläche\*a);
- f) „Fachunternehmer\*in“: Personen bzw. Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind;
- g) „Nichtwohngebäude“: Gebäude, die in den Anwendungsbereich des GEG fallen und keine Wohngebäude im Sinne von § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG sind, also nach ihrer Zweckbestimmung nicht überwiegend dem Wohnen dienen (Anteil Wohnnutzung < 50%). Boardinghäuser (gewerbliche Beherbergungsbetriebe) sowie Gebäude zur Ferien-/Wochenendnutzung sind nur dann förderfähige Nichtwohngebäude im Sinne dieser Richtlinie, sofern sie in den Anwendungsbereich des GEG fallen und eine baurechtliche Einordnung als Nichtwohngebäude vorliegt;
- h) „Wohneinheit“: in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und daher mindestens über die nachfolgende Ausstattung verfügen: eigener abschließbarer Zugang, Versorgungsanschlüsse für bzw. bei Wohn-, Alten- und Pflegeheimen Zugänge zu Küche, Badezimmer und Toilette (bei Pflegeheimen ist eine separate Küche entbehrlich); Die Anforderungen an Räume, die für dauerhafte Zwecke bestimmt sind, sind durch die im Stadtgebiet München geltende Bayerische Bauordnung geregelt. Die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und gegebenenfalls die Einholung erforderlicher Genehmigungen liegen in der Verantwortung der antragstellenden Person. (weitere Informationen dazu unter „Antragstellung und Antragsabwicklung“)
- i) „Wohngebäude“: Gebäude nach § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen (Anteil Wohnnutzung >= 50%). Hierzu gehören auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime und ähnliche Einrichtungen. Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser sind nur dann förderfähige Wohngebäude im Sinne dieser Richtlinie, sofern sie in den Anwendungsbereich des GEG fallen.

## Begriffe und Abkürzungen

| Abkürzung            | Begriff  |
|----------------------|--|
| <b>A<sub>N</sub></b> | Gebäudenutzfläche  |
| <b>BAFA</b>          | Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle              |
| <b>EH Denkmal</b>    | Effizienzhaus-Standard Denkmal                             |
| <b>EH Denkmal EE</b> | Effizienzhaus-Standard Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse |

| Abkürzung  | Begriff  |
|--|--|
| <b>EH 40</b>   | Effizienzhaus-40-Standard  |
| <b>EH 40 EE</b>  | Effizienzhaus-40-Standard Erneuerbare-Energien-Klasse  |
| <b>EH 40 NH</b>  | Effizienzhaus-40-Standard Nachhaltigkeits-Klasse (Zertifizierung nach dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG)“)  |
| <b>EH 40 Plus</b>  | Effizienzhaus-40-Standard Plus   |
| <b>EH 55</b>   | Effizienzhaus-55-Standard  |
| <b>EH 55 EE</b>  | Effizienzhaus-55-Standard Erneuerbare-Energien-Klasse  |
| <b>EH 55 NH</b>  | Effizienzhaus-55-Standard Nachhaltigkeits-Klasse (Zertifizierung nach dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG)“)  |
| <b>EE-Klasse</b>   | Erneuerbare-Energien-Klasse gemäß BEG  |
| <b>Endenergiebedarf<br/>Q<sub>E</sub> [kWh/(m<sup>2</sup>a)]</b> | Nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Hilfsstrom und bei Nichtwohngebäuden zusätzlich für Beleuchtung, Kühlung und Entfeuchtung. |
| <b>Energiestandard</b>   | Über Grenzwerte des Primärenergiebedarfs und des Transmissionswärmeverlustes definierter Standard  |
| <b>EnerPHit</b>  | Energiestandard des PHI für Bestandsgebäude, bei denen der Passivhausstandard nicht mit vertretbarem Aufwand erreicht werden kann.   |
| <b>EOF</b>   | Einkommensorientierte Förderung nach dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“   |
| <b>iSFP</b>  | Individueller Sanierungsfahrplan   |
| <b>Kilowatt peak<br/>kWp</b>                                     | Nennleistung der Photovoltaikanlage unter der Annahme der Standard-Testbedingungen. 1 kWp entspricht 1.000 Wp.   |
| <b>MM</b>  | München Modell nach dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“  |

| Abkürzung                                    | Begriff  |
|--|--|
| <b>NRF</b>                                   | Netto-Raumfläche   |
| <b>NWG</b>                                   | Nichtwohngebäude   |
| <b>Passivhausstandard</b>                    | Über Grenzwerte des Heizwärmebedarfs (oder der Heizlast), des Primärenergiebedarfs, der Luftdichtheit und der Übertemperaturhäufigkeit definierter Standard.   |
| <b>PHI</b>                                   | Passivhaus Institut  |
| <b>PHPP</b>                                  | Passivhaus-Projektierungspaket   |
| <b>Primärenergiebedarf<br/>Q<sub>P</sub></b> | Maß für die Energieeffizienz von Gebäuden; berücksichtigt neben der Endenergie über den Primärenergiefaktor f <sub>P</sub> auch den Energieaufwand für die Bereitstellung der Energieträger (z. B. Transport, Umwandlung bei z. B. Öl, Gas oder Strom), angegeben in [kWh/a] oder [kWh/m <sup>2</sup> a] |
| <b>RLT-Anlagen</b>                           | Raumluftechnische Anlagen  |
| <b>TMA</b>                                   | Technische Mindestanforderungen (im BEG)   |
| <b>U-Wert</b>                                | Wärmedurchgangskoeffizient, angegeben in [W/(m <sup>2</sup> K)]  |
| <b>VdZ</b>                                   | Verband der deutschen Zentralheizungswirtschaft  |
| <b>WG</b>                                    | Wohngebäude  |

## Gesetze, Normen, Verordnungen und Richtlinien

| Abkürzung     | Gesetze, Normen, Verordnungen und Richtlinien                               |
|---------------|---|
| <b>BayBO</b>  | Bayerische Bauordnung   |
| <b>BEG</b>    | Bundesförderung für effiziente Gebäude                                      |
| <b>BEG EM</b> | Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen |
| <b>BEG WG</b> | Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude     |
| <b>BEW</b>    | Bundesförderung für Wärmenetze  |
| <b>EnWG</b>   | Energiewirtschaftsgesetz  |
| <b>GEG</b>    | Gebäudeenergiegesetz  |
| <b>WPG</b>    | Wärmeplanungsgesetz   |

## Änderungen gegenüber dem Stand vom 11.06.2025

### Kapitel 1, 3, 4 „Neue Fördersystematik für Sanierungen“

Bei Effizienzmaßnahmen, Sanierungsstandards und dem Klimagerechten Gebäudestandard wird die feste Förderhöhe ersetzt durch eine jeweilige Grundförderung mit Zuschlägen je nach Gebäude, das saniert wird.

Die gestaffelte Grundförderung für Effizienzmaßnahmen von 5 %, Sanierungsstandards Effizienzhaus von 10 % und für Sanierungsstandard mit Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz von 15 % (Grundförderung) kann jeweils kumuliert ergänzt werden durch einen

- 5 % der förderfähigen Kosten als Worst-First-Zuschlag für Gebäude, welche vor der Sanierung die Energieeffizienzklasse<sup>22</sup> G oder H auf Grundlage einer Bedarfsrechnung aufweisen.
- 5 % der förderfähigen Kosten als Mehrfamilienhaus-Zuschlag für Gebäude ab 3 Wohneinheiten.
- 5 % der förderfähigen Kosten als Gebiets-Zuschlag für Gebäude in Gebieten, die im Portal Kommunaler Wärmeplan als „Gebiet mit Wärmepumpe nach Sanierung“ oder „Prüfgebiet“ ausgewiesen sind, sowie zeitlich befristet in Gebieten mit integriertem Quartiersansatz oder aufsuchender Energieberatung

---

<sup>22</sup> Die Energieeffizienzklasse wird definiert nach GEG §86 Anlage 10. Die Energieeffizienzklassen ergeben sich unmittelbar aus der Endenergie in kWh/(m<sup>2</sup> der Gebäudenutzfläche\*a)