



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



Münchener Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude

Richtlinienheft gültig ab 02.09.2024

Impressum:

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

muenchen.de/rku

Stand: 02.09.2024

Liebe Münchner*innen,

die Landeshauptstadt München hat sich zum Ziel gesetzt, schon bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu werden. Die Notwendigkeit und Bedeutung dieser ambitionierten Entscheidung wird von den aktuellen Tagesereignissen bestätigt. Eine beschleunigte Zunahme der Erderwärmung lässt den Klimawandel unaufhörlich voranschreiten. Immer häufiger auftretende Extremwetterereignisse sind bereits in München spürbar und bedrohen unsere Zukunft. Der Ukrainekrieg zeigt in aller Deutlichkeit, dass ein schnelles Umdenken in der Energieversorgung dringend notwendig ist.

Fossile Energieträger haben keine Zukunft!

Deswegen ist es notwendig, jetzt zu handeln und unsere Häuser zukunftsfähig zu machen. Durch eine bestmögliche Wärmedämmung lässt sich der Heizwärmebedarf von Gebäuden so stark reduzieren, dass der verbleibende äußerst geringe Energiebedarf über regenerative Energien gedeckt werden kann. Regenerative Energien aus Umweltwärme sind regional und kostenfrei verfügbar.

Aus diesem Grunde hat das Referat für Klima- und Umweltschutz ein neues Förderprogramm entwickelt, das sehr klar an den Zielen eines klimaneutralen Gebäudebestand ausgerichtet ist.

Das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude – kurz FKG – bietet alles, was das energieeffiziente Bauen und Sanieren unterstützt: Egal ob für eine schrittweise Sanierung oder eine in einem Zug durchgeführte Komplettsanierung durchgeführt werden soll, werden Einzelmaßnahmen in der Sanierung ebenso gefördert wie Energiestandards in der Sanierung und im sozial geförderten Neubau und von Wohngebäuden. Die Förderbausteine Photovoltaik für Wohn- und Nichtwohngebäude setzen attraktive Anreize für einen schnellen Zubau von Photovoltaikanlagen, sodass wir in München schnell reichlich ökologisch produzierten Strom nutzen können.

Helpen Sie mit, jetzt ein zukunftsfähiges München zu gestalten!

Ihre Christine Kugler

Referentin für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München

Inhalt

Inhalt	4
Präambel	5
Übersicht FKG-Fördermaßnahmen	6
1. Einzelmaßnahmen - Effizienzmaßnahmen (BEG-gekoppelt)	7
1.1 Dämmung der Gebäudehülle	11
1.2 Austausch von Fenstern, Außentüren	12
1.3 RLT-Anlagen mit Wärme-/Kälterückgewinnung.....	13
1.4 Digitale Systeme zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung, Netzdienlichkeit der technischen Anlagen von Wohngebäuden "Efficiency Smart Home"	13
1.5 Heizungsoptimierung	13
2. Einzelmaßnahmen – Heizungstausch (BEG-gekoppelt)	14
2.1 Solarthermische Anlagen	18
2.2 Elektrisch angetriebene Wärmepumpen	19
2.3 Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäudenetz oder Wärmenetz.....	19
3. Sanierungsstandards (BEG-gekoppelt)	21
Effizienzhaus im Bestand	23
4. Neubaustandards & Passivhaus	26
4.1 Effizienzhaus im sozial geförderten Neubau	28
4.2 Passivhaus im sozial geförderten Neubau	32
4.3 Passivhaus, EnerPHit im Bestand	34
5. Photovoltaik	40
5.1 Photovoltaikberatung	40
5.2 Photovoltaikanlagen.....	43
5.3 Mieterstrommodelle (Selbstversorgergemeinschaften).....	50
5.4 Stecker-Solar-Geräte (Balkonkraftwerke)	52
Bonusmaßnahmen	54
Bonus: Energetische Fachplanung Baubegleitung BEG-gekoppelte Maßnahmen.....	54
Bonus: Energetische Fachplanung Baubegleitung Neubaustandards & Passivhaus .	55
Bonus: Passivhaus-Zertifizierung	57
Bonus: Nachwachsende Rohstoffe.....	57
Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)	59
Inkrafttreten Förderrichtlinie	64
Förderbedingungen	65
Subventionserhebliche Tatsachen	68
Glossar	69
Änderungen gegenüber dem Stand vom 25.07.2024	73

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.

Sanierungen zu einem Effizienzhaus (EH) nach Kapitel 3 werden nur als EH 55 oder besser gefördert.

Neubaustandards und Passivhäuser werden vom BEG nicht gefördert. Im FKG werden diese deshalb unabhängig vom Bund gefördert.

Neben der energetischen Sanierung und ambitionierter Neubaustandards ist der Ausbau der regenerativen Stromerzeugung mittels Photovoltaik in München ein wichtiger Pfeiler der Energiewende. Die städtischen Förderungen nach Kapitel 5 beinhalten Photovoltaikberatungen, Photovoltaikanlagen, 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.

Übersicht FKG-Fördermaßnahmen

1 – Einzelmaßnahmen - Effizienzmaßnahmen (BEG-gekoppelt)	Wohn- gebäude	Nichtwohn- gebäude
1.1 Dämmung der Gebäudehülle	B	—
1.2 Austausch von Fenstern, Außentüren	B	—
1.3 RLT-Anlagen mit Wärme-/Kälterückgewinnung	B	—
1.4 Digitale Systeme zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung, Netzdienlichkeit der technischen Anlagen von Wohngebäuden "Efficiency Smart Home"	B	—
1.5 Heizungsoptimierung	B	—

2 - Einzelmaßnahmen – Heizungstausch (BEG-gekoppelt)	Wohn- gebäude	Nichtwohn- gebäude
2.1 Solarthermische Anlagen	B	—
2.2 Elektrisch angetriebene Wärmepumpen	B	—
2.3 Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz	B	—

3 - Sanierungsstandards (BEG-gekoppelt)	Wohn- gebäude	Nichtwohn- gebäude
Effizienzhaus im Bestand	B	—

4 – Neubaustandards & Passivhaus für geförderten Wohnungsbau (unabhängige FKG-Maßnahme)	Wohn- gebäude	Nichtwohn- gebäude
4.1 Effizienzhaus im sozial geförderten Neubau	N*	—
4.2 Passivhaus im sozial geförderten Neubau	N*	—
4.3 Passivhaus im Bestand, EnerPHit	B	—

5 – Photovoltaik (unabhängige FKG-Maßnahme)	Wohn- gebäude	Nichtwohn- gebäude
5.1 Photovoltaikberatung	B, N	B, N
5.2 Photovoltaikanlagen	B, N	B, N
5.3 Mieterstrommodelle (Selbstversorgungsgemeinschaften)	B, N	B, N
5.4 Stecker-Solargeräte (Balkonkraftwerke) (auch für Mieter)	B, N	—

Bonusmaßnahmen (nur in Verbindung mit einer förderfähigen Hauptmaßnahme)	Wohn- gebäude	Nichtwohn- gebäude
Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen	B	—
Energetische Fachplanung und Baubegleitung für Neubaustandards & Passivhaus	B, N	—
Zertifizierung Passivhaus	B, N	—
Nachwachsende Rohstoffe	B, N	—

Legende zu den Tabellen oben: B = Bestandsgebäude; N = Neu zu errichtendes Gebäude
N* = Neu zu errichtendes Gebäude im sozial geförderten Wohnungsbau

1. Einzelmaßnahmen - Effizienzmaßnahmen (BEG-gekoppelt)

Gefördert werden Maßnahmen an der Gebäudehülle und der Anlagentechnik (außer Heizung) von bestehenden Wohngebäuden als Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete. 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 Denkmal geschützte 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 bzw. www.bafa.de.
3. Die jeweiligen Maßnahmen müssen für das gesamte Gebäude umgesetzt werden, nicht nur für einzelne Wohnungen.
4. 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.

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) erfolgt die Antragstellung durch die Hausverwaltung. Der Beschluss der WEG über die Antragstellung beim Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude hinsichtlich der zu beantragenden Maßnahme(n) ist mit dem Verwendungsnachweis einzureichen.

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.

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

Die Förderung dieser Maßnahmen ist gekoppelt an die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM). Die beiden Antragsverfahren verlaufen daher parallel. Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf den Ablauf im FKG:



1. FKG-Antrag

Ausfüllen und Einreichen des FKG-Antrags über das städtische Fördermittelportal

Wichtig: Es darf noch kein Auftrag für die Maßnahme vergeben worden sein – **ein erteilter Auftrag verhindert die FKG-Förderung!**

Der Antrag auf Förderung nach BEG-EM vom 21.12.2023 darf nicht vor der Antragstellung im FKG erfolgen.
Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss ein iSFP vorhanden sein, der die genannten FKG-Kriterien erfüllt.



2. Mittelreservierung

Abwarten der Bestätigung der Mittelreservierung. Sie erhalten eine entsprechende Mitteilung aus dem städtischen Förderportal.



3. Auftragsvergabe

Auftragsvergabe für die zu fördernde(n) Maßnahme(n).



4. Umsetzung der Maßnahme

Setzen Sie die zu fördernde(n) Maßnahme(n) um.



5. FKG-Verwendungsnachweis

Einreichen des FKG-Verwendungsnachweises über das städtische Förderportal innerhalb von 3 Jahren ab erfolgreicher Einreichung des FKG 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 5 Jahre.

Wichtig: Der BEG-Bescheid sowie alle weiteren erforderlichen Dokumente/Nachweise müssen vorliegen!



6. Prüfung und Förderbescheid

Prüfung des FKG-Verwendungsnachweises und anschließend Ausstellung des Förderbescheids über die beantragte(n) Maßnahme(n) durch das Referat Klima- und Umweltschutz.

Fördersatz

10 % der förderfähigen Kosten für alle „Einzelmaßnahmen – Effizienzmaßnahmen“.

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.

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- 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.
- Formblatt „[Erklärung Einzelmaßnahmen – Effizienzmaßnahmen](#)“
- Für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG):
Beschluss der WEG über die Antragstellung beim FKG hinsichtlich der zu beantragenden Maßnahme(n).

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

1.1 Dämmung der Gebäudehülle

Gefördert wird die Dämmung der Gebäudehülle (von Außenwänden, Dachflächen, Geschoßdecken und Bodenflächen) sowie die Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

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>

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, ...) gedämmt werden. Ausgenommen sind vorhandene Bauteilflächen, mit welchen der EH 55 Standard, bzw. EH Denkmal gemäß iSFP zu erreichen ist.
- Sollten im Zuge der Dachdämmung die Fenster im Dach mit ausgetauscht werden, dann sind die Kosten dieser Fenster mit der Dachdämmung förderfähig, wenn:
 - die Dachdämmung und die Erneuerung der Fenster im Dach als Maßnahme im iSFP enthalten sind
 - diese Fenster in der beantragten Bundesförderung gefördert werden
 - die FKG-Maßnahme „Austausch von Fenstern, Außentüren“ für diese Fenster nicht beantragt wird

Kombinierbare Bonusmaßnahmen

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

1.2 Austausch von Fenstern, Außentüren

Gefördert wird die Erneuerung, der Ersatz oder der erstmalige Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

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 Fenster bzw. Außentüren getauscht werden. Ausgenommen sind:
 - vorhandene Fenster bzw. Außentüren, mit welchen der EH 55 Standard, bzw. EH Denkmal gemäß iSFP zu erreichen ist,
 - Fenster im Dach, die im Rahmen einer vorgeschlagenen iSFP-Maßnahme zusammen mit einer Dachdämmung ausgetauscht werden sollen.

Förderausschluss im FKG besteht, wenn

- Fenster- und Türrahmen aus Tropenholz eingebaut werden.

Kombinierbare Bonusmaßnahmen

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

1.3 RLT-Anlagen mit Wärme-/Kälterückgewinnung

Gefördert wird der Einbau, der Austausch oder die Optimierung raumluftechnischer Anlagen inklusive Wärme-/Kälterückgewinnung gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

Zusätzliche Anforderungen im FKG

- Messtechnische Bestimmung der Luftdichtheit der Gebäudehülle für das fertig gestellte Gebäude und ggf. während der Bauphase als Bestandteil der Qualitätssicherung.

Die Nachweise über diese Leistungen sind mit dem Verwendungsnachweis einzureichen.

Kombinierbare Bonusmaßnahmen

- Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

1.4 Digitale Systeme zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung, Netzdienlichkeit der technischen Anlagen von Wohngebäuden "Efficiency Smart Home"

Gefördert wird der Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung bzw. zur Verbesserung der Netzdienlichkeit der technischen Anlagen des Gebäudes („Efficiency Smart Home“) oder des angeschlossenen Gebäudenetzes im Sinne von Nummer 5.3 Buchstabe h gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

Kombinierbare Bonusmaßnahmen

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

1.5 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 (BEG-gekoppelt)

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 Denkmal geschützte 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 bzw. 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.

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) erfolgt die Antragstellung durch die Hausverwaltung. Der Beschluss der WEG über die Antragstellung beim Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude hinsichtlich der zu beantragenden Maßnahme(n) ist mit dem Verwendungsnachweis einzureichen. Der Beschluss muss einen Passus enthalten, dass alle Wohnungseigentümer auf eine Beantragung auf den „Klimageschwindigkeits-Bonus“ sowie den „Einkommens-Bonus“ gemäß BEG EM verzichten.

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

Die Förderung dieser Maßnahmen ist gekoppelt an die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM). Die beiden Antragsverfahren verlaufen daher parallel. Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf den Ablauf im FKG:



1. FKG-Antrag

Ausfüllen und Einreichen des FKG-Antrags über das städtische Fördermittelportal

Wichtig: Es darf noch kein Auftrag für die Maßnahme vergeben worden sein – **ein erteilter Auftrag verhindert die FKG-Förderung!**

Der Antrag auf Förderung nach BEG-EM vom 21.12.2023 darf nicht vor der Antragstellung im FKG erfolgen.
Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss ein iSFP vorhanden sein, der die genannten FKG-Kriterien erfüllt.



2. Mittelreservierung

Abwarten der Bestätigung der Mittelreservierung. Sie erhalten eine entsprechende Mitteilung aus dem städtischen Förderportal.



3. Auftragsvergabe

Auftragsvergabe für die zu fördernde(n) Maßnahme(n).



4. Umsetzung der Maßnahme

Setzen Sie die zu fördernde(n) Maßnahme(n) um.



5. FKG-Verwendungsnachweis

Einreichen des FKG-Verwendungsnachweises über das städtische Förderportal innerhalb von 3 Jahren ab erfolgreicher Einreichung des FKG 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 5 Jahre.

Wichtig: Der BEG-Bescheid sowie alle weiteren erforderlichen Dokumente/Nachweise müssen vorliegen!



6. Prüfung und Förderbescheid

Prüfung des FKG-Verwendungsnachweises und anschließend Ausstellung des Förderbescheids über die beantragte(n) Maßnahme(n) durch das Referat Klima- und Umweltschutz.

Fördersatz

15 % der förderfähigen Kosten für alle „Einzelmaßnahmen – Heizungstausch“.

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.

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- 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.
- Formblatt „[Erklärung Einzelmaßnahmen – Heizungstausch](#)“
- Für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG):
Beschluss der WEG über die Antragstellung beim FKG hinsichtlich der zu beantragenden Maßnahme(n).
Der Beschluss muss einen Passus enthalten, dass alle Wohnungseigentümer auf eine Beantragung auf den „Klimageschwindigkeits-Bonus“ sowie den „Einkommens-Bonus“ gemäß BEG EM verzichten.

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).

Förderausschluss im FKG besteht, wenn

- die Solarkollektoranlage ganz oder teilweise der Schwimmbadwassererwärmung dient,
- 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

Kombinierbare Bonusmaßnahmen

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

2.2 Elektrisch angetriebene Wärmepumpen

Gefördert wird der Einbau von elektrisch angetriebenen Wärmepumpen gemäß BEG EM und der dazugehörigen Technischen Mindestanforderungen (BEG EM TMA).

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.
- 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

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

Kombinierbare Bonusmaßnahmen

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

2.3 Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäudenetz oder Wärmenetz

Gefördert wird

- die Errichtung, der Umbau oder die Erweiterung eines Gebäudenetzes,
- der Anschluss an ein Gebäudenetz,
- der Anschluss 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

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 angetriebene Wärmepumpen“ entsprechen.

Kombinierbare Bonusmaßnahmen

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

3. Sanierungsstandards (BEG-gekoppelt)

Gefördert wird die Sanierung von Wohngebäuden die einen Effizienzhaus-Standard¹ 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 bzw. www.bafa.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>

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

1 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.

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 soll unmittelbar nach Antragstellung der entsprechenden Bundesförderung über das städtische Förderportal eingereicht werden.
2. Nach Erhalt der Bestätigung der Mittelreservierung des FKG-Antrags erfolgt die Auftragsvergabe der energetischen Sanierungsmaßnahmen durch die antragstellende Person.
3. Die im FKG beantragten Maßnahmen müssen innerhalb des Bewilligungszeitraums der Bundesförderung (2 Jahre) fertiggestellt sein.
Der FKG-Verwendungsnachweis ist mit allen erforderlichen Angaben / Unterlagen innerhalb von 3 Jahren ab erfolgreich eingereichtem FKG-Antrag über das städtische Förderportal einzureichen.
4. Der Verwendungsnachweises wird durch das Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft.

Verlängerung der Laufzeit des Antrags:

Wird bei der Bundesförderung eine Verlängerung des Bewilligungszeitraum auf 5 Jahre beantragt, so ist im FKG unverzüglich, spätestens jedoch vor Ablauf der 3 Jahres-Frist, auch eine Fristverlängerung über das städtische Förderportal zu beantragen. Damit verlängert sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von 3 auf 6 Jahre.

Voraussetzungen für einen Förderantrag im FKG

- Für dieselbe Maßnahme muss beim BAFA bzw. der KfW ein Förderantrag für die Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) gestellt worden sein.

Effizienzhaus im Bestand

Gefördert wird die energetische Sanierung von bestehenden Wohngebäuden in einem der folgenden Effizienzhaus-Standards.

Eine Erweiterung des Gebäudes (z.B. Anbau oder Dachaufstockung) wird gemäß der KfW-Bedingungen gefördert, die in der „Liste der technischen FAQ – Effizienzhäuser“ beschrieben sind.

Fördersätze

Standard	Fördersätze FKG	Höchstgrenze der förderfähigen Kosten je Wohneinheit
EH 40	20 %	120.000 €
EH 40 EE/NH	20 %	150.000 €
EH 55	20 %	120.000 €
EH 55 EE/NH	20 %	150.000 €
EH Denkmal	20 %	120.000 €
EH Denkmal EE/NH	20 %	150.000 €

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 es im Einzelfall, bei der Berechnung der kumulierten Fördersumme nach den Fördersätzen zur Überschreitung der Förderquote von 60 % der förderfähigen Investitionskosten kommen würde, wird die FKG-Förderung abweichend von den fest gelegten Fördersätzen entsprechend angepasst. Die Förderquote bezieht sich auf die gedeckelten förderfähigen Investitionskosten.

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.

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 für BEG-gekoppelte Maßnahmen
- Nachwachsende Rohstoffe

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen.

Kopien von Unterlagen der Bundesförderung:

- Förderbescheid

- "Bestätigung nach Durchführung" über die Umsetzung des geförderten Energiestandards und die förderfähigen Kosten
- Vollständige Dokumentation mit den für die jeweilige Effizienzklasse in den TMA der Bundesförderung geforderten Nachweisen
- Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten

FKG-spezifische Angaben und Unterlagen:

- Ausgefülltes Formblatt „[Erklärung Effizienzhaus im Bestand](#)“

4. Neubaustandards & Passivhaus

FKG-Förderung nur für sozial geförderten Wohnungsbau

Gem. des Stadtratsbeschlusses vom 24.07.2024 besteht ab 25.07.2024 für die Fördermaßnahmen Effizienzhaus EH40 und Passivhaus im Neubau ausschließlich nur noch eine Antragsberechtigung für Neubauten, deren Wohnfläche zu mindestens 50 % nach den Kriterien EOF oder MM aus dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ erstellt werden. Entsprechende Definition entnehmen Sie bitte der FAQ auf www.muenchen.de/fkg

Die Fördermittelgeberin behält sich vor entsprechenden Nachweis einzufordern.

Antragstellende, die dem o.g. Antragstellerkreis nicht zugehörig sind, werden ausnahmslos abgelehnt.

Förderanträge, die bis einschließlich 24.07.2024 gestellt wurden, behalten für alle Antragstellerkreise ihre Gültigkeit.

Grund dafür ist die vergleichsweise schlechte Fördereffizienz des Neubaus. Das heißt, dass für jeden Euro Förderung vergleichsweise wenig CO₂-Emissionen eingespart werden. In Projekten mit einem überwiegenden Anteil an gefördertem Wohnungsbau (EOF und MM), gestaltet sich aufgrund der besonders stark gedeckelten Erstvermietungs-mieten die Refinanzierung der Investitionskosten in besonders energieeffiziente Gebäude deutlich aufwändiger. Deshalb werden diese im FKG weiterhin gefördert.

Durch die Beschränkung der Antragsberechtigung auf den geförderten Wohnungsbau werden im FKG Mittel frei, die im Sinne der Klimaziele innerhalb des FKG zielführender eingesetzt werden können.

Gefördert werden die Neuerrichtung (Neubau) von Wohngebäuden, **deren Wohnflächen zu mindestens 50 % nach den Kriterien EOF oder MM aus dem Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ erstellt werden**, im Effizienzhausstandard EH 40 oder Passivhaus, sowie die Sanierung von Wohngebäuden zum Passivhausstandard bzw. EnerPHit-Standard.

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 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.

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.
2. Nach Erhalt der Bestätigung der Mittelreservierung des FKG-Antrags erfolgt die Auftragsvergabe für das beantragte Gebäude durch die antragstellende Person. Jeder Antrag im FKG muss vor Abschluss des Lieferungs- und Leistungsvertrags für das beantragte Gebäude gestellt werden.²
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.

2 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.

Verlängerung der Laufzeit des Antrags:

Für die beantragte Maßnahme kann vor Ablauf der 3 Jahres-Frist über das städtische Förderportal eine Fristverlängerung beantragt werden. Damit verlängert sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von 3 auf 5 Jahre.

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.

4.1 Effizienzhaus im sozial geförderten Neubau

FKG-Förderung nur für sozial geförderten Wohnungsbau

Gem. des Stadtratsbeschlusses vom 24.07.2024 besteht ab 25.07.2024 für die Fördermaßnahmen Effizienzhaus EH40 und Passivhaus im Neubau ausschließlich nur noch eine Antragsberechtigung für Neubauten, deren Wohnfläche zu mindestens 50 % nach den Kriterien EOF oder MM aus dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ erstellt werden. Entsprechende Definition entnehmen Sie bitte der FAQ auf www.muenchen.de/fkg

Die Fördermittelgeberin behält sich vor entsprechenden Nachweis einzufordern.

Antragstellende, die dem o.g. Antragstellerkreis nicht zugehörig sind, werden ausnahmslos abgelehnt.

Förderanträge, die bis einschließlich 24.07.2024 gestellt wurden, behalten für alle Antragstellerkreise ihre Gültigkeit.

Grund dafür ist die vergleichsweise schlechte Fördereffizienz des Neubaus. Das heißt, dass für jeden Euro Förderung vergleichsweise wenig CO₂-Emissionen eingespart werden. In Projekten mit einem überwiegenden Anteil an gefördertem Wohnungsbau (EOF und MM), gestaltet sich aufgrund der besonders stark gedeckelten Erstvermietungs-mieten die Refinanzierung der Investitionskosten in besonders energieeffiziente Gebäude deutlich aufwändiger. Deshalb werden diese im FKG weiterhin gefördert.

Durch die Beschränkung der Antragsberechtigung auf den geförderten Wohnungsbau werden im FKG Mittel frei, die im Sinne der Klimaziele innerhalb des FKG zielführender eingesetzt werden können.

Gefördert wird die Errichtung (Neubau) von Wohngebäuden, **deren Wohnflächen zu mindestens 50 % nach den Kriterien EOF oder MM aus dem Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ erstellt werden**, im Effizienzhaus EH 40-Standard, in der Erneuerbare Energien EE-Klasse, oder in der Nachhaltigkeits-NH-Klasse oder in der Plus-Klasse.

Fördersätze

- EH 40: 240 € je m² Wohnfläche, maximal 24.000 € je Wohneinheit
- EH 40EE: 260 € je m² Wohnfläche, maximal 26.000 € je Wohneinheit
- EH 40NH: 260 € je m² Wohnfläche, maximal 26.000 € je Wohneinheit
- EH 40Plus: 280 € je m² Wohnfläche, maximal 28.000 € je Wohneinheit

Maximal sind 60 % der Investitionskosten (gebäudebezogen für Baukonstruktion und Anlagentechnik) förderfähig. In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Bezugsfläche ist die Wohnfläche nach WoFIV 2004 ohne Anrechnung von Balkonen, Loggien, Terrassen, Schwimmbädern und Wintergärten.

Technische und sonstige Anforderungen

Effizienzhaus	EH 40
Q _P in % Q _{P REF}	40
H' _T in % H' _{T REF}	55
Sommerlicher Wärmeschutz	Nachweis der Einhaltung der Mindestanforderungen nach DIN 4108-2, Abschnitt 8
Hydraulischer Abgleich	Hydraulischer Abgleich bei wassergeführten Zentralheizungen; VdZ-Formular – Verfahren B
EE-Klasse	Zusatzanforderung an den Mindestdeckungsanteil von 65% Erneuerbarer Energien am Wärme- (oder Kälte-)Energiebedarf des Gebäudes. Dazu können folgende Arten der Wärmergewinnung genutzt werden: <ol style="list-style-type: none">SolarthermieEigene Erzeugung und Nutzung von Strom aus Erneuerbaren Energien zur Wärmeerzeugung, ausgenommen Stromdirektheizungen (Festkörperwärmespeicher)Nutzung von Geothermie, Umweltwärme oder unvermeidbare Abwärme über eine WärmepumpeVerfeuerung fester BiomasseVerfeuerung direkt bezogener gasförmiger Biomasse; über das Erdgasnetz bezogenes Biomethan ist ausschließlich bei KWK-Anlagen hinreichendAnschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz: für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien im Wärme- oder Gebäudenetz darf nur Wärmeerzeugung nach den Buchstaben a bis e verwendet werden. Bei Anschluss an das Münchner Fernwärmenetz darf ein Anteil von 65 % erneuerbarer Energien zur Erfüllung der EE-Klasse pauschal angesetzt werden.

NH-Klasse	Das Neubauvorhaben im Standard EH 40-NH muss durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle zertifiziert sein mit dem staatlichen Qualitätssiegel Nachhaltige Gebäude QNG. Unter www.nachhaltigesbauen.de sind die detaillierten Anforderungen an die Zertifizierung zu finden.
Plus-Klasse:	<p>Neben den Anforderungen an die EE-Klasse müssen folgende Zusatzerfordernungen für die Plus-Klasse erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installation einer neuen stromerzeugenden Anlage auf Basis erneuerbarer Energien; Mindestertrag 500 kWh/a zzgl. 10 kWh/m² Gebäudenutzfläche A_N - Installation eines neuen stationären Batteriespeichersystems (Stromspeicher); nutzbare Speicherkapazität mindestens 500 Wh je Wohneinheit zzgl. 10 Wh je m² Gebäudenutzfläche A_N - Installation einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - Visualisierung des Strom- und Wärmeverbrauchs in jeder Wohneinheit / für jede WE <p>Zulässige Stromerzeugungsanlagen: Photovoltaik, Windenergie nach DIN V 18599-9, KWK-Anlagen, die zu 100% mit erneuerbaren Energien betrieben werden.</p>

Regelungen und Hinweise zur Effizienzhaus-Berechnung:

- Nachweis der Grenzwerte für den Primärenergiebedarf Q_P und den Transmissionswärmeverlust H_T entsprechend der Berechnungsvorschriften des GEG in Bezug auf ein Referenzgebäude gleicher Geometrie und Nutzung (Das Modellgebäudeverfahren ist ausgeschlossen).
- Auf eine wärmebrückenminimierte und möglichst luftdichte Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik ist zu achten. Der hygienische Mindestluftwechsel und klimabedingte Feuchteschutz sind zu beachten. Es ist ein Lüftungskonzept zu erstellen.
- Wird ein Wärmebrückenzuschlag $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ angesetzt, ist dieser gesondert nach den Regeln der Technik zu berechnen beziehungsweise nachzuweisen.
Die Erstellung eines Gleichwertigkeitsnachweises ist bei der Verwendung des pauschalen Wärmebrückenzuschlags von $\Delta U_{WB} < 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ (Kategorie A) bzw. von $\Delta U_{WB} < 0,03 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ (Kategorie B) stets erforderlich. Zusätzlich können die gemäß DIN 4108 Beiblatt 2 in Verbindung mit der DIN V 18599-2 zugelassenen Methoden angewendet werden.
- Berechnung der Energieeinsparung und der CO₂-Einsparung (Treibhausgas-Reduktion):
Es sind die Einsparung des Jahres-Primärenergiebedarfs und Endenergiebedarfs sowie die jährliche Treibhausgas-Reduktion im Vergleich zum geltenden Mindestanforderungsniveau (Neubau) auszuweisen. Die resultierende Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben der Anlage 9 „Umrechnung in Treibhausgasemission“ GEG auf der Grundlage der Endenergieeinsparungen zu berechnen.

Anforderungen an Stromerzeugung, Eigenstromnutzung und die Bilanzierung:

- Strom aus erneuerbaren Energien muss nach § 23 GEG im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude erzeugt werden.
- Die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs des Effizienzhauses muss nach Maßgaben des § 23 GEG erfolgen.

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 für Neubaustandards & Passivhaus
- Nachwachsende Rohstoffe

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Nachvollziehbare Zusammenstellung der beheizten oder gekühlten Wohnfläche nach WoFIV 2004 mit Unterscheidung nach Förderung (EOF, MM, keine Förderung)
- Nachweis über die EOF- und MM-Förderung
- Vollständige Dokumentation der Berechnung gemäß GEG inklusive der detaillierten U-Wert-Berechnungen für die einzelnen Bauteile und einer Beschreibung des anlagentechnischen Systems.
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Effizienzhaus-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 Effizienzhaus im Neubau](#)“
- 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).
- Alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen.
- Ausgefülltes Formblatt „[Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten](#)“

- Sonstige Unterlagen, soweit für den Effizienzhaus-Nachweis relevant, zum Beispiel:
 - Wärmebrücken-Nachweis, sofern ein Wärmebrückenzuschlag $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ angesetzt wurde (Gleichwertigkeitsnachweis bzw. detaillierte Wärmebrückenberechnung)
 - Thermische Simulation der Solarkollektoranlage
- Nachweise produktspezifischer anlagentechnischer Kennwerte
- Messprotokoll der Luftdichtheitsmessung
- Bei Nah-/Fernwärme: gegebenenfalls Zertifikat des Primärenergiefaktors nach Arbeitsblatt FW-309 AGFW
- Nachweise zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der EE-Klasse
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der NH-Klasse
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der Plus-Klasse

4.2 Passivhaus im sozial geförderten Neubau

FKG-Förderung nur für sozial geförderten Wohnungsbau

Gem. des Stadtratsbeschlusses vom 24.07.2024 besteht ab 25.07.2024 für die Fördermaßnahmen Effizienzhaus EH40 und Passivhaus im Neubau ausschließlich nur noch eine Antragsberechtigung für Neubauten, deren Wohnfläche zu mindestens 50 % nach den Kriterien EOF oder MM aus dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ erstellt werden. Entsprechende Definition entnehmen Sie bitte der FAQ auf www.muenchen.de/fkg

Die Fördermittelgeberin behält sich vor entsprechenden Nachweis einzufordern.

Antragstellende, die dem o.g. Antragstellerkreis nicht zugehörig sind, werden ausnahmslos abgelehnt.

Förderanträge, die bis einschließlich 24.07.2024 gestellt wurden, behalten für alle Antragstellerkreise ihre Gültigkeit.

Grund dafür ist die vergleichsweise schlechte Fördereffizienz des Neubaus. Das heißt, dass für jeden Euro Förderung vergleichsweise wenig CO₂-Emissionen eingespart werden. In Projekten mit einem überwiegenen Anteil an gefördertem Wohnungsbau (EOF und MM), gestaltet sich aufgrund der besonders stark gedeckelten Erstvermietungs-mieten die Refinanzierung der Investitionskosten in besonders energieeffiziente Gebäude deutlich aufwändiger. Deshalb werden diese im FKG weiterhin gefördert.

Durch die Beschränkung der Antragsberechtigung auf den geförderten Wohnungsbau werden im FKG Mittel frei, die im Sinne der Klimaziele innerhalb des FKG zielführender eingesetzt werden können.

Gefördert wird die Errichtung (Neubau) von Wohngebäuden, **deren Wohnflächen zu mindestens 50 % nach den Kriterien EOF oder MM aus dem Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ erstellt werden**, in einem der folgenden Energiestandards des Passivhaus-Institut.

Fördervoraussetzung ist jeweils die Zertifizierung des Gebäudes als Passivhaus der entsprechenden Klasse (Classic, Plus, Premium) durch das Passivhaus-Institut oder eine*n akkreditierte*n Zertifizierer*in (www.passiv.de unter Zertifizierung --> Gebäude --> Zertifizierer).

Die Kosten für die Zertifizierung sind als Bonusmaßnahme förderfähig.

Die Förderung von Passivhäusern im FKG ist nicht an eine Förderung in der BEG gebunden (D.h. eine Förderung eines vergleichbaren Effizienzhaus-Standards durch die BEG kann in Anspruch genommen werden, ist aber nicht Voraussetzung für einen Förderantrag im FKG).

Fördersätze

Die FKG-Förderung beträgt für ein zertifiziertes Wohngebäude:

- Passivhaus Premium: 300 € je m² Wohnfläche, max. 30.000 € je Wohneinheit
- Passivhaus Plus: 280 € je m² Wohnfläche, max. 28.000 € je Wohneinheit
- Passivhaus Classic: 260 € je m² Wohnfläche, max. 26.000 € je Wohneinheit

Maximal sind 60 % der Investitionskosten (gebäudebezogen für Baukonstruktion und Anlagentechnik) förderfähig. In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Bezugsfläche ist die Wohnfläche nach WoFIV 2004 ohne Anrechnung von Balkonen, Loggien, Terrassen, Schwimmbädern und Wintergärten.

Technische und sonstige Anforderungen

Es gelten die Kriterien für den Passivhaus-Standard, die zum Zeitpunkt der Antragstellung vom Passivhaus Institut veröffentlicht sind (www.passiv.de unter Zertifizierung --> Gebäude --> Energiestandards | Kriterien).

Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht zu wesentlichen Kriterien.

	Passivhaus-Standard		
Heizwärmebedarf alternativ Heizlast	≤ 15 kWh/m ² a ≤ 10 W/m ²		
Kühl- u. Entfeuchtungsbedarf	≤ 15 kWh/m ² a + variabler Zuschlag		
Luftdichtheit	≤ 0,6 1/h		
	Classic	Plus	Premium
Bedarf erneuerbarer Primär- energie PER	≤ 60 kWh/m ² a	≤ 45 kWh/m ² a	≤ 30 kWh/m ² a
Erzeugung erneuerbarer Primärenergie	---	≥ 60 kWh/m ² a	≥ 120 kWh/m ² a

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 für Neubaustandards & Passivhaus
- Passivhaus-Zertifizierung
- Nachwachsende Rohstoffe

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Nachvollziehbare Zusammenstellung der beheizten oder gekühlten Wohnfläche nach WoFIV 2004 mit Unterscheidung nach Förderung (EOF, MM, keine Förderung)
- Nachweis über die EOF- und MM-Förderung
- Zertifizierung der Passivhausplanung und -ausführung, einschließlich der Erklärung der bauleitenden Person mit Bestätigung der Ausführung entsprechend der PH-Projektierung
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Passivhaus-Zertifizierung erstellt wurde
- Rechnungen über alle Gewerke, die zur Herstellung der energetischen Eigenschaften zur Erreichung des Passivhaus-Standard erforderlich sind, mit Angabe des Datums der Auftragserteilung, des Leistungszeitraums und des Leistungsumfangs
- Ausgefülltes Formblatt „[Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten](#)“
- PHPP-Berechnung (EXCEL-Datei)
- GEG-Berechnung
- Ausgefülltes Formblatt „[Erklärung Passivhaus im Neubau](#)“

4.3 Passivhaus, EnerPHit im Bestand

Gefördert wird die energetische Sanierung von bestehenden Wohngebäuden in einem der folgenden Energiestandards des Passivhaus Institut.

Fördervoraussetzung ist jeweils die Zertifizierung des Gebäudes im Passivhaus- oder EnerPHit-Standard der entsprechenden Klasse (Classic, Plus, Premium) durch das Passivhaus-Institut oder eine*n akkreditierte*n Zertifizierer*in (www.passiv.de unter

Zertifizierung --> Gebäude --> Zertifizierer). Die Kosten für die Zertifizierung sind als Bonusmaßnahme förderfähig.

Die Förderung von Passivhäusern im FKG ist nicht an eine Förderung in der BEG gebunden (D.h. eine Förderung eines vergleichbaren Effizienzhaus-Standards durch die BEG kann in Anspruch genommen, ist aber nicht Voraussetzung für einen Förderantrag im FKG).

Fördersätze

Die FKG-Förderung beträgt für ein zertifiziertes Wohngebäude:

- Passivhaus Premium: 360 € je m² Wohnfläche, max. 36.000 € je Wohneinheit
- Passivhaus Plus: 340 € je m² Wohnfläche, max. 34.000 € je Wohneinheit
- Passivhaus Classic: 320 € je m² Wohnfläche, max. 32.000 € je Wohneinheit
- EnerPHit Premium: 320 € je m² Wohnfläche, max. 32.000 € je Wohneinheit
- EnerPHit Plus: 300 € je m² Wohnfläche, max. 30.000 € je Wohneinheit
- EnerPHit Classic: 280 € je m² Wohnfläche, max. 28.000 € je Wohneinheit

Maximal sind 60 % der Investitionskosten der energetischen Sanierungsmaßnahmen förderfähig. In Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung der antragstellenden Person gelten die Brutto- oder Nettokosten.

Energetische Sanierungsmaßnahmen sind alle Ein-, Umbau- und Optimierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle oder der Anlagentechnik des Gebäudes, die am Gebäude oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Gebäude vorgenommen werden.

Bezugsfläche ist die Wohnfläche nach WoFIV 2004 ohne Anrechnung von Balkonen, Loggien, Terrassen, Schwimmbädern und Wintergärten.

Technische und sonstige Anforderungen

Es gelten die Kriterien für den Passivhaus- und EnerPHit-Standard, die zum Zeitpunkt der Antragstellung vom Passivhaus Institut veröffentlicht sind (www.passiv.de unter Zertifizierung --> Gebäude --> Energiestandards | Kriterien).

Folgende Tabelle bietet eine Übersicht wesentlicher Kriterien zum Passivhaus-Standard:

Passivhaus-Standard	
Heizwärmebedarf alternativ Heizlast	≤ 15 kWh/m ² a ≤ 10 W/m ²
Kühl- u. Entfeuchtungsbedarf	≤ 15 kWh/m ² a + variabler Zuschlag
Luftdichtheit	≤ 0,6 1/h
	Passivhaus-Standard

	Classic	Plus	Premium
Bedarf erneuerbarer Primärenergie PER	$\leq 60 \text{ kWh/m}^2\text{a}$	$\leq 45 \text{ kWh/m}^2\text{a}$	$\leq 30 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
Erzeugung erneuerbarer Primärenergie	---	$\geq 60 \text{ kWh/m}^2\text{a}$	$\geq 120 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Der EnerPHit-Standard kann durch die Einhaltung der Kriterien des Bauteilverfahrens oder alternativ durch die Kriterien des Energiebedarfsverfahrens erreicht werden.

Die nachfolgende Tabelle zeigt immer einzuhaltende EnerPHit-Kriterien:

EnerPHit-Standard: Allgemeine Kriterien			
Luftdichtheit	≤ 1,0 1/h		
	EnerPHit-Standard		
	Classic	Plus	Premium
Bedarf erneuerbarer Primärenergie PER	≤ 60 kWh/m ² a + Zuschlag	≤ 45 kWh/m ² a + Zuschlag	≤ 30 kWh/m ² a + Zuschlag
Erzeugung erneuerbarer Primärenergie	---	≥ 60 kWh/m ² a	≥ 120 kWh/m ² a

Die nachfolgende Tabelle zeigt Kriterien des Bauteilverfahrens im Auszug:

EnerPHit-Standard: Bauteilverfahren (Klimazone kühl-gemäßigt)		
Opake Bauteile	An Erdreich grenzend	Projektspezifisch zu ermitteln
	An Außenluft grenzend bei Außendämmung	U-Wert ≤ 0,15 W/(m ² K)
Fenster	Einbaulage senkrecht	U-Wert ≤ 0,85 W/(m ² K)
	Einbaulage geneigt	U-Wert ≤ 1,00 W/(m ² K)
	Einbaulage waagrecht	U-Wert ≤ 1,10 W/(m ² K)
Lüftung	Mindestwärmebereitstellungsgrad	80 %

Die nachfolgende Tabelle zeigt Kriterien des Energiebedarfsverfahrens im Auszug:

EnerPHit-Standard: Energiebedarfsverfahren (Klimazone kühl-gemäßigt)			
Heizwärmebedarf	≤ 25 kWh/m ² a		
	EnerPHit-Standard		
	Classic	Plus	Premium
Bedarf erneuerbarer Primärenergie PER	≤ 60 kWh/m ² a + Zuschlag	≤ 45 kWh/m ² a + Zuschlag	≤ 30 kWh/m ² a + Zuschlag
Erzeugung erneuerbarer Primärenergie	---	≥ 60 kWh/m ² a	≥ 120 kWh/m ² a

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 für Neubaustandards & Passivhaus
- Passivhaus-Zertifizierung
- Nachwachsende Rohstoffe

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Zertifizierung der Passivhausplanung und -ausführung, einschließlich der Erklärung der bauleitenden Person mit Bestätigung der Ausführung entsprechend der PH-Projektierung
- Nachvollziehbare Zusammenstellung der beheizten oder gekühlten Wohnfläche nach WoFIV 2004
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Passivhaus-Zertifizierung erstellt wurde
- Rechnungen über alle Gewerke, die zur Herstellung der energetischen Eigenschaften zur Erreichung des Passivhaus-Standard erforderlich sind, mit

Angabe des Datums der Auftragserteilung, des Leistungszeitraums und des Leistungsumfangs

- Ausgefülltes Formblatt „[Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten](#)“
- PHPP-Berechnung (EXCEL-Datei)
- GEG-Berechnung
- Ausgefülltes Formblatt „[Erklärung Passivhaus, EnerPHit im Bestand](#)“

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.

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)
- 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.

Es empfiehlt sich einen separaten Antrag für die Photovoltaikberatung zu stellen, da Anträge mit mehreren Antragspunkten erst nach Einreichung des Verwendungsnachweises für alle beantragten Maßnahmen geprüft werden können. Die

Auszahlung der Förderung für die Photovoltaikberatung kann daher schneller erfolgen, wenn sie einzeln beantragt wird.

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 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.

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.
2. Nach Erhalt der Bestätigung der Mittelreservierung des FKG-Antrags erfolgt die Auftragsvergabe der beantragten Photovoltaikberatung durch die antragstellende Person.

3. Die im FKG beantragte Photovoltaikberatung 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.
5. Eine Verlängerung der Laufzeit des Antrags ist nicht möglich.

Fördersätze

60 % des Beratungshonorars, jedoch maximal

- 3.000 € für Gebäude mit ein oder zwei Wohneinheiten
- 9.000 € 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 CO₂-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

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, jeweils 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 beruflicher Erfahrung.

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Formblatt „[Einverständniserklärung Gebäudeeigentümer*in](#)“, sofern die antragstellende Person nicht die*der Gebäudeeigentümer*in ist.
- Abschlussbericht der PV-Beratung
- Rechnungen mit Auflistung der Arbeitsinhalte
- Ausgefülltes Formblatt „[Selbsterklärung Photovoltaikberater*in](#)“

5.2 Photovoltaikanlagen

Gefördert werden die Erweiterung sowie die Neuerrichtung von fest installierten, mit dem Stromnetz der netzbetreibenden Organisation verbundenen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Nach EEG 2023 ausschreibungspflichtige Anlagen werden nicht gefördert.

Photovoltaik-Anlagen werden für Wohngebäude und Nichtwohngebäude gefördert. Anlagen, die im baulichen Zusammenhang von Gebäuden stehen, z. B. Anlagen auf Überdachungen von Terrassen und Carports sind förderfähig.

Mehrere Photovoltaikanlagen werden im Sinne des FKG als eine Anlage angesehen, wenn sie sich auf demselben Grundstück, demselben Gebäude, demselben Betriebsgelände oder sonst in unmittelbarer räumlicher Nähe befinden, und innerhalb von zwölf aufeinanderfolgenden Kalendermonaten in Betrieb genommen worden sind.

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 oder 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 der Photovoltaikanlagen.

Wenn die Anlageneigentümer*innen nicht die Eigentümer*innen des jeweiligen Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils sind, auf dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, dann muss eine entsprechende schriftliche Erlaubnis bzw. eine vertragliche Regelung mit den Eigentümer*innen des jeweiligen Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils nachgewiesen werden, dass die Maßnahme durchgeführt werden darf.

Einzelne Wohnungseigentümer*innen in einer WEG können einen Antrag stellen, sofern sie einen Beschluss der WEG mit Einverständnis der Durchführung der Maßnahme vorlegen. Die Vorlage des WEG-Beschluss ist nicht erforderlich, wenn der Gebäudeteil, auf dem die Anlage installiert werden soll, sich im Sondereigentum der antragstellenden Person befindet.

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

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf den Ablauf im FKG:

1. Der FKG-Antrag wird über das städtische Förderportal eingereicht.
2. Nach Erhalt der Bestätigung der Mittelreservierung des FKG-Antrags erfolgt die Auftragsvergabe der beantragten Photovoltaikanlage durch die antragstellende Person.
3. Die im FKG beantragte Photovoltaikanlage 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:

Für Photovoltaikanlagen bei neu zu errichtenden Gebäuden kann vor Ablauf der 3 Jahres-Frist über das städtische Förderportal eine Fristverlängerung beantragt werden. Damit verlängert sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von 3 auf 5 Jahre.

Fördermodell

Das Fördermodell für Photovoltaikanlagen setzt sich aus einer degressiven (ab 01.07.2023 halbjährlich reduzierten) Förderung der Anlagenleistung und einer über die Zeit konstant bleibenden Förderung der Fixkosten durch pauschale Zuschüsse zusammen.

Die Förderbeträge für die Förderung der Anlagenleistung und die Förderung der Fixkosten (jeweils Grundförderung und mögliche Zuschläge) werden addiert.

Zuschläge müssen nicht beantragt werden. Zuschläge werden berücksichtigt, sofern im Verwendungsnachweis entsprechende Nachweise eingereicht werden.

1) Förderung Anlagenleistung (je kWp; Fördersätze sinken halbjährlich) bis zur Grenze der Ausschreibungspflicht nach EEG (derzeit bei 1.000 kWp³) Grundförderung + Zuschläge für folgende Ausführungen:

- Bauwerksintegrierte Photovoltaik und/oder Denkmalschutzauflagen
- Kombination von Photovoltaik und Gründach
- Einsatz von Glas-Glas-Modulen

+ (dazu wird addiert)

2) Förderung Fixkosten (pauschale Zuschüsse)

Grundförderung + Zuschläge bei Vorliegen folgender Pflichten:

- Einbaupflicht für Messwandler (derzeit bei 40 kWp)
- Pflicht zur Direktvermarktung (derzeit bei 200 kWp nach EEG⁴)

Maximal sind 30 % der anrechenbaren Investitionskosten förderfähig.

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

3 bei 6.000 kWp für Solaranlagen von Bürgerenergiegesellschaften

4 Es gelten immer die zum Zeitpunkt der EEG-Inbetriebnahme der Anlage für die genannten Pflichten gültigen Leistungsgrenzen nach EEG.

Fördersätze

1) Förderung Anlagenleistung:

Die Fördersätze sind zeitlich degressiv gestaltet, d. h. sie sinken in regelmäßigen Zeitabständen gemäß nachfolgender Tabelle (Degression: halbjährlich 6 % ab 01.07.2023, Beträge gerundet). Der Fördersatz zur Berechnung der Förderhöhe bestimmt sich nach dem Zeitpunkt der EEG-Inbetriebnahme der Anlage gemäß Eintrag im Marktstammdatenregister.

Förderung Anlagenleistung						
EEG-Inbetriebnahme-datum	Grundförderung in € je kWp			Zuschläge in € je kWp		
	Anlagen auf Gebäuden mit Wohnanteil ⁵	Anlagen auf reinen Nichtwohngebäuden		Bauwerk-integriert <u>oder</u> Denkmalschutz	Kombi PV Gründach	Glas-Glas-Module
		erste 100 kWp	über 100 kWp			
-06/2023	300	200	100	400	100	50
07/-12/2023	282	188	94	376	94	47
01/-06/2024	265	177	88	353	88	44
07/-12/2024	249	166	83	332	83	42
01/-06/2025	234	156	78	312	78	39
07/-12/2025	220	147	73	294	73	37
01/-06/2026	207	138	69	276	69	34
07/-12/2026	195	130	65	259	65	32

5 „Gebäude mit Wohnanteil“ im Sinne dieser Richtlinie: Alle Gebäude mit mindestens einer Wohneinheit

2) Förderung Fixkosten:

Neben einer pauschalen Grundförderung gibt es Zuschläge für die Überschreitung bestimmter Leistungsgrenzen, bei denen zusätzliche Pflichten ein Ausbauehemnis darstellen.

Förderung Fixkosten		in € je Anlage
Grundförderung pauschal		1.500
Zuschläge (werden addiert)	Bei Einbaupflicht für Messwandler; Leistungsgrenze derzeit: über 40 kWp	+ 2.000
	Bei Pflicht zur Direktvermarktung; Leistungsgrenze nach EEG derzeit: über 200 kWp	+ 6.000

Berechnung der Förderhöhe bei Erweiterung einer bestehenden Photovoltaikanlage

Wird die Erweiterung nicht innerhalb von zwölf aufeinanderfolgenden Kalendermonaten mit der bestehenden Anlage in Betrieb genommen, so gilt sie (in Anlehnung an EEG § 24) im Sinne des FKG als eigenständige Anlage und wird entsprechend gefördert.

Wird die Erweiterung innerhalb von zwölf aufeinanderfolgenden Kalendermonaten mit der bestehenden Anlage in Betrieb genommen worden, so berechnet sich die Förderhöhe wie folgt:

Förderung der Anlagenleistung der Erweiterung sowie Zuschläge zur Förderung der Fixkosten, wenn durch die Erweiterung entsprechende Leistungsgrenzen überschritten werden.

Die Höhe der degressiven Fördersätze wird anhand des EEG-Inbetriebnahmedatums der Erweiterung festgelegt.

Berechnung Förderhöhe, Beispiele

Die Förderhöhe wird in diesen Beispielen ohne Zuschläge für „bauwerkintegrierte Photovoltaik“, „Kombination Photovoltaik und Dachbegrünung“ und „Glas-Glas-Module“ berechnet. Bei einer entsprechenden Ausführung würden diese Zuschläge noch hinzukommen.

Beispiel 1 „Neuerrichtung Photovoltaikanlage < 40 kWp“
Anlagengröße: 5 kWp; EEG-Inbetriebnahmedatum: 08/2024
Förderung: $5 \text{ kWp} \times 249 \text{ €/kWp} + 1.500 \text{ €} = 2.745 \text{ €}$

Beispiel 2 „Neuerrichtung Photovoltaikanlage > 40 kWp“
Anlagengröße: 45 kWp; EEG-Inbetriebnahmedatum: 06/2024
Förderung: $45 \text{ kWp} \times 265 \text{ €/kWp} + 1.500 \text{ €} + 2.000 \text{ €} = 15.425 \text{ €}$

Beispiel 3 „Neuerrichtung Photovoltaikanlage > 100 kWp auf Gewerbebau ohne Wohnanteil“

Anlagengröße: 125 kWp; EEG-Inbetriebnahmedatum: 10/2024

Förderung: $100 \text{ kWp} \times 166 \text{ €/kWp} + 25 \text{ kWp} \times 83 \text{ €/kWp} + 1.500 \text{ €} + 2.000 \text{ €} + 6.000 \text{ €} = 28.175 \text{ €}$

Beispiel 4 „Erweiterung einer bestehenden Photovoltaikanlage; Inbetriebnahme der Erweiterung und der Bestandsanlage innerhalb von 12 Kalendermonaten; Anlagengröße gesamt > 40 kWp“

Anlagengröße Bestand: 30 kWp, Erweiterung: 15 kWp; EEG-Inbetriebnahmedatum: 08/2024

Förderung: $15 \text{ kWp} \times 249 \text{ €/kWp} + 2.000 \text{ €} = 5.735 \text{ €}$

Beispiel 5 „Erweiterung einer bestehenden Photovoltaikanlage; Anlagengröße gesamt > 100 kWp; auf Gewerbebau ohne Wohnanteil“

Anlagengröße Bestand: 80 kWp, EEG-Inbetriebnahmedatum: 06/2024

Anlagengröße Erweiterung: 45 kWp; EEG-Inbetriebnahmedatum: siehe a) bzw. b) (hier ist die Annahme, dass ein FKG-Antrag nur für die Erweiterung gestellt wurde)

a) Inbetriebnahme Erweiterung und bestehende Anlage innerhalb von 12 Kalendermonaten (z. B. EEG-Inbetriebnahmedatum Erweiterung: 12/2024)
Förderung: $(100-80) \text{ kWp} \times 166 \text{ €/kWp} + 25 \text{ kWp} \times 83 \text{ €/kWp} = 5.395 \text{ €}$

b) Inbetriebnahme der Erweiterung später als 12 Kalendermonate nach Inbetriebnahme der bestehenden Anlage (z. B. EEG-Inbetriebnahmedatum Erweiterung: 08/2025)

--> Erweiterung gilt als eigenständige Anlage!

Förderung: $45 \text{ kWp} \times 147 \text{ €/kWp} + 1.500 \text{ €} + 2.000 \text{ €} = 10.115 \text{ €}$

Technische und sonstige Anforderungen

- Es werden nur Photovoltaik-Module gefördert, die von einer anerkannten Prüfstelle auf die Einhaltung der Mindestanforderungen, nach gültigen nationalen und internationalen Normen, begutachtet sind.
- Die fachgerechte und sichere Inbetriebnahme der Anlagen ist nachzuweisen.
- Die technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers sind einzuhalten.
- Zuschläge zur Grundförderung der Anlagenleistung:
 - Zuschlag für „Bauwerksintegrierte Photovoltaik und/oder Denkmalschutzaufgaben“:
Gefördert werden Lösungen, bei denen die Photovoltaikmodule in der Gebäudehülle integriert werden und dabei ein anderes Element der Gebäudehülle ersetzen z. B. Fassadenelemente, Überdachungen, Brüstungselemente bzw. zusätzlich zur Stromerzeugung weitere Funktionen an der Gebäudehülle erfüllen z. B. Witterungsschutz, Wärmedämmung, Verschattung sowie Sichtschutz, Schalldämmung, Einbruchschutz, Lichtlenkung und -leitung. Gefördert werden ebenfalls Lösungen, die nachweislich Denkmalschutzaufgaben beachten müssen.
 - Zuschlag für „Kombination Photovoltaik und Gründach“:
Gefördert werden Lösungen, bei denen auf ein- und derselben Fläche eine Photovoltaikanlage mit einem Gründach kombiniert wird (doppelte Flächennutzung). Bezuschusst werden dabei ausschließlich die

nachgewiesenen Mehrkosten für die Aufständigung der Photovoltaikanlage. Kosten für das Gründach werden ggf. durch das [Förderprogramm Begrünung](#) gefördert.

- Zuschlag für „Einsatz von Glas-Glas-Modulen“:
Gefördert werden Lösungen mit Anwendung von sogenannten Glas-Glas-Modulen (Einsatz von Glas auf der Front- und Rückseite des Photovoltaikmoduls).

Ausschlusskriterien und Kürzung der Förderung

Von der Förderung ausgeschlossen sind gebrauchte PV-Anlagen, Stecker-Solargeräte (Plug&Play-Anlagen) und reine Freiflächenanlagen.

Die Förderung wird entsprechend gekürzt, wenn die PV-Anlage benötigt wird,

- um die Anforderungen an den Gesamtenergiebedarf nach Teil 2 Abschnitt 2 GEG durch Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien nach § 23 GEG zu erfüllen (betrifft nur PV-Anlagen auf neu zu errichtenden Gebäuden).
- um den Wärme- oder Kälteenergiebedarf in einem vom FKG geförderten Energiestandard (Kapitel 3 und 4) zu erfüllen.

In den vorgenannten drei Fällen berechnet sich die Förderhöhe wie folgt:

- Grundförderung Anlagenleistung: Kürzung um den Prozentsatz der PV-Leistung, der zur Erfüllung von GEG bzw. FKG-Energiestandard benötigt wird
- Zuschläge Anlagenleistung: keine Kürzung (werden vollumfänglich gewährt, auch wenn die Grundförderung Anlagenleistung vollständig entfällt)
- Grundförderung Fixkosten: entfällt
- Zuschläge Fixkosten: entfallen, sofern die Pflicht zum Einbau eines Messwandlers bzw. zur Direktvermarktung durch den zur Erfüllung von GEG bzw. FKG-Energiestandard benötigten PV-Leistungsanteil bereits sowieso besteht.

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Formblatt „[Einverständniserklärung Gebäudeeigentümer*in](#)“, sofern die antragstellende Person nicht die*der Gebäudeeigentümer*in ist.
- Ausgefülltes Formblatt „[Selbsterklärung zum Antragspunkt 5.2 Photovoltaikanlagen](#)“
- Kopie der vollständigen Rechnungen über Material und Montage der Photovoltaikanlagen mit Angabe des Datums der Auftragserteilung, des Leistungszeitraums und den genauen Hersteller- und Typbezeichnungen der Kollektoren
- Kopie des Schreibens der Bundesnetzagentur (mit Registernummer) als Nachweis für das EEG-Inbetriebnahmedatum
- Bei neu zu errichtenden Gebäuden:
Nachweis, dass das GEG ohne PV-Anlage eingehalten wird bzw. Nachweis, welcher Leistungsanteil der PV-Anlage zur Einhaltung des GEG angerechnet wurde.

Zusätzlich ist das unterschriebene Formblatt „[Erklärung zur Leistungsanforderung nach GEG](#)“ einzureichen.

- Bei Nichtwohngebäuden:
Ausgefülltes und unterschriebenes Formblatt „[Erklärung zur Solarpflicht nach BayBO](#)“.
- Bei gleichzeitiger Beantragung eines vom FKG geförderten Energiestandards (Kapitel 3 und 4):
Nachweis, dass die PV-Anlage nicht für den Wärme- oder Kälteenergiebedarf in dem entsprechenden Energiestandard angerechnet wird bzw. Nachweis, welcher Leistungsanteil der PV-Anlage für den Wärme- oder Kälteenergiebedarf in dem entsprechenden Energiestandard angerechnet wurde. Zusätzlich ist das unterschriebene Formblatt „[Erklärung zur Leistungsanforderung nach FKG-Energiestandard](#)“ einzureichen.
- Bei Beantragung des Zuschlags „Bauwerksintegrierte Photovoltaik und/oder Denkmalschutzaufgaben“ zusätzlich:
 - Ausführungs- und Detailpläne, aus welchen hervorgeht, wie die Photovoltaikmodule in das Bauwerk integriert sind.
 - Aus den eingereichten Rechnungen müssen die Kosten für die eingesetzten Kollektoren bzw. Bauteile mit integrierten Kollektoren z. B. Fassadenelemente sowie ggf. die mit der Integration der Kollektoren ins Bauwerk zusammenhängenden anrechenbaren Kosten hervorgehen.
 - Im Fall von Denkmalschutzaufgaben: Nachweis der Denkmalschutzaufgaben
- Bei Beantragung des Zuschlags „Kombination PV-Gründach“ zusätzlich:
 - Kopie der vollständigen Rechnungen über Material und Montage der Aufständigung für die Photovoltaikanlage mit Angabe des Datums der Auftragserteilung, des Leistungszeitraums und den genauen Hersteller- und Typbezeichnungen des Systems der Unterkonstruktion
- Bei Beantragung des Zuschlags „Einsatz von Glas-Glas-Modulen“ zusätzlich:
 - Aus den eingereichten Rechnungen für die Photovoltaikanlage muss eindeutig hervorgehen, dass sogenannte Glas-Glas-Module eingebaut wurden.

5.3 Mieterstrommodelle (Selbstversorgergemeinschaften)

Gefördert wird der Einbau des für die Umsetzung eines Mieterstrommodells erforderlichen Zähler- und Sicherheitssystems. 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.

Wer kann Anträge stellen

Siehe Kapitel 5.2. Photovoltaikanlagen

Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags

Siehe Kapitel 5.2. Photovoltaikanlagen

Fördersätze

- 4.000 € je neu eingebautem Wandlerzähler bzw. je zurückgebautem Hausanschluss

Sind keine Wandlerzähler eingebaut, so können die Kosten für sonstige zur Umsetzung des Mieterstrommodells erforderliche Komponenten des Zähler- und Sicherheitssystems gefördert werden: maximal 80 % der anrechenbaren Investitionskosten bis zu einer maximalen Fördersumme von 6.000 € je Photovoltaikanlage⁶. Diese Komponenten sind z. B. Zähler, NA-Schutz, Zählerschränke (Material und Montage). Verkabelungen o. ä. gehören nicht zu den förderfähigen Kosten.

Technische und sonstige Anforderungen

- Die PV-Anlage versorgt mehrere private Haushalte oder gewerbliche Nutzer*innen, d. h. mehr als eine*n Endverbraucher*in.
- Jede*r Endverbraucher*in bekommt eine eigene Stromabrechnung.

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Rechnung(-en) als Nachweis für die eingebauten Wandlerzähler und die zurückgebauten Hausanschlüsse bzw. als Nachweis der Investitionskosten für alternative Komponenten zur Umsetzung des Mieterstrommodells
- Ausgefülltes Formblatt [„Aufstellung der förderfähigen Investitionskosten für Mieterstrommodelle“](#)
- Ausgefülltes Formblatt [„Selbsterklärung zum Antragspunkt 5.3 Mieterstrommodelle“](#)
- Das beim Netzbetreiber eingereichte Messkonzept

6 Mehrere Photovoltaikanlagen werden im Sinne des FKG als eine Anlage angesehen, wenn sie sich auf demselben Grundstück, demselben Gebäude, demselben Betriebsgelände oder sonst in unmittelbarer räumlicher Nähe befinden, und innerhalb von zwölf aufeinanderfolgenden Kalendermonaten in Betrieb genommen worden sind.

5.4 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.

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. Nach Erhalt der Bestätigung der Mittelreservierung des FKG-Antrags erfolgt die Auftragsvergabe der beantragten Maßnahmen durch die antragstellende Person.
3. Die im FKG beantragte Maßnahme muss innerhalb von 1 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.
4. Der Verwendungsnachweis wird durch das Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft.

Eine Verlängerung der Laufzeit des Antrags ist nicht möglich.

Bei gemeinsamer Beantragung der Maßnahme „Stecker-Solar-Geräte“ mit der Maßnahme „Photovoltaikanlagen“ gilt der Verfahrensablauf und die Laufzeit der Maßnahme „Photovoltaikanlagen“.

Fördersatz

0,40 € je Wp, bis 800 Wp je Wohneinheit, jedoch maximal 50 % der förderfähigen Investitionskosten.

Für Inhaber eines zum Zeitpunkt der Einreichung des Verwendungsnachweises gültigen München-Passes⁷ beträgt der Fördersatz 0,50 € je Wp, bis 800 Wp je Wohneinheit, 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.

Anforderungen

- 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.

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Kopie der Rechnung(en) des gesamten Stecker-Solar-Geräts (einschließlich aller relevanten Komponenten/Bestandteile: Modul(e), Wechselrichter etc.)
- Ausgefülltes Formblatt „[Selbsterklärung zum Antragspunkt 5.4 Stecker-Solar-Geräte](#)“
- Für München-Pass-Inhaber*innen: Kopie des gültigen München-Passes

⁷ Der München-Pass bietet Münchner Bürger*innen mit geringem Einkommen eine Vielzahl von Vergünstigungen bei städtischen und nicht städtischen Einrichtungen. Weitere Informationen unter www.muenchen.de/muenchen-pass

Bonusmaßnahmen

Bonusmaßnahmen sind nur 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
- „Einzelmaßnahmen – Heizungstausch“ gemäß Kapitel 2
- „Sanierungsstandards“ gemäß Kapitel 3

Voraussetzung für diesen Bonus im FKG ist die entsprechende Bundesförderung.

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

Fördersätze

Bei Einzelmaßnahmen gemäß Kapitel 1 und 2:

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 Antrag

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 und 2 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).

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

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

Bonus: Energetische Fachplanung und Baubegleitung für Neubaustandards & Passivhaus

Gefördert wird die energetische Fachplanung und Baubegleitung für einen im FKG geförderten Neubaustandard (EH40, EH40EE, EH40NH, EH40Plus) oder ein FKG-gefördertes Wohngebäude im Passivhaus- oder EnerPHit-Standard.

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.

Für die Planung und Baubegleitung eines Wohngebäudes im Passivhaus- bzw. EnerPHit-Standard gelten die Anforderungen an die Passivhaus Projektierung, die zum Zeitpunkt der Antragstellung vom Passivhaus Institut veröffentlicht sind (www.passiv.de unter Zertifizierung --> Gebäude --> Energiestandards --> Kriterien). Die energetische Fachplanungsleistung wird im Rahmen des Passivhaus-Zertifizierungsverfahrens (Fördervoraussetzung für den Passivhaus- bzw. EnerPHit-Standard) durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle überprüft.

Die energetische Fachplanung und Baubegleitung für ein Energieeffizienzhaus EH 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 für ein Effizienzhaus EH oder ein Passivhaus PH umfasst unter anderem:

- Nachweis der Einhaltung der spezifischen Kriterien für den angestrebten Gebäudestandard und die angestrebte Klasse:

- für ein PH auf Grundlage der PHPP-Berechnungs-Kriterien und -vorschriften
- für ein EH auf Grund der Berechnungsvorschriften des GEG
- 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 der Übertemperaturhäufigkeit (PH), des sommerlichen Wärmeschutzes (EH)
- Erstellung, Zusammenstellung und Dokumentation aller erforderlichen Nachweise für die Zertifizierung des Passivhaus Projektierungspaket PHPP
- 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 aus den PHPP-Klassen bzw. den EH-Klassen
- Planung und Berechnung Haushaltsstrom (PH)
- 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 (insbesondere für EH-Neubauten)

Die Baubegleitung für Passivhäuser und Effizienzhäuser 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.

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

- 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 unter dem Punkt Zertifizierung beschrieben.

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.

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

- 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:

- Dämmung der Gebäudehülle
- Effizienzhaus im Bestand
- Effizienzhaus im sozial geförderten Neubau
- Passivhaus im sozial geförderten Neubau
- Passivhaus im Bestand, EnerPHit

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)
- 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
- Gesetzliche Anforderungen (z. B. Brandschutz, energetische Anforderungen) müssen eingehalten werden.

Ausschlusskriterien

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

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

- 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 (FSC, PEFC, Naturland oder Natureplus) der zur Förderung beantragten Materialien

Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)

Was kann gefördert werden?

Grundlage für eine Förderung ist die Richtlinienversion, die zum Zeitpunkt der Antragstellung gilt.

Maßnahmen können sowohl bei der Errichtung von Gebäuden (Neubauten) als auch bei energetischen Modernisierungen von bestehenden Gebäuden (Bestandsbauten) gefördert werden.

Eine Förderung ist nur für bauaufsichtlich genehmigte Gebäude innerhalb des Stadtgebiets der Landeshauptstadt München möglich.

Als Bestandsbauten im FKG gelten alle fertiggestellten Gebäude bzw. Gebäudeteile, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens zehn Jahre zurückliegt.

Bei den mit dem Bund gekoppelten Fördermaßnahmen ist ohne erfolgreiche Bundesförderung keine Förderung im FKG möglich.

Nicht gefördert werden Eigenleistung, Eigenbuanlagen 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 bei den Maßnahmen nach Kapitel „1 Einzelmaßnahmen – Effizienzmaßnahmen (BEG gekoppelt)“, Kapitel „2 Einzelmaßnahmen – Heizungstausch (BEG-gekoppelt)“ sowie Kapitel „3 Sanierungsstandards (BEG-gekoppelt)“ die von der entsprechenden Bundesförderung bewilligt worden sind.

Im FKG ist die Antragstellung von Fördermaßnahmen in den Kapiteln 1 – 5.1 nur für ein ganzes Gebäude möglich, nicht für einzelne Wohneinheiten.

In einem Antrag können jeweils nur Maßnahmen aus einem Kapitel beantragt werden. Für dasselbe Gebäude ist eine parallele Antragstellung von Einzelmaßnahmen (Kapitel 1 beziehungsweise Kapitel 2) mit Neubaustandards & Passivhaus (Kapitel 4) ausgeschlossen.

Eine parallele Antragstellung von Einzelmaßnahmen – Effizienzmaßnahmen (Kapitel 1), Einzelmaßnahmen – Heizungstausch (Kapitel 2) und Sanierungsstandards (Kapitel 3) ist für dasselbe Gebäude möglich.

Eine Kombination von Maßnahmen aus Kapitel 5 ist jederzeit möglich.

Wie ist der Ablauf für einen Antrag im FKG?

Wichtiger 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.

Verfahrensablauf für alle Maßnahmen



Welche Angaben sind im Antrag und Verwendungsnachweis zu machen (für alle Fördermaßnahmen)?

Antrag:

- Bestätigung von Einwilligungserklärungen (Förderbedingungen, Datenverarbeitung, Datenschutzhinweise, Angaben zu früheren Förderungen)
- Auswahl, welche Säule der Förderung in Anspruch genommen wird
- Zulassungskriterien (bspw. Jahr der Bauanzeige)
- Angaben zur antragstellenden/ antragberechtigten Person, der*dem Ansprechpartner*in, bevollmächtigten Person/Organisation
- Allgemeine Gebäudedaten (Gebäudeart, Baujahr, Adresse und/oder Flurstücknummer/ Gemarkung, Anzahl der Wohneinheiten, Wohnfläche, Fernwärme)
- Angabe von förderobjekt-spezifischen Daten (bspw. Kostenschätzungen, Auswahl von Bonus-Maßnahmen)
- Erklärung der Richtigkeit der Angaben

Verwendungsnachweis:

- Überprüfung der Postanschrift
- Angabe der IBAN-Nummer
- Angabe von förderobjekt-spezifischen Daten (bspw. Energieträger, Investitionskosten [analog zum BEG], Beratungshonorar, EG-Zuschuss, technische Kennwerte)
- Angabe von förderobjekt-spezifischen Nachweisen (bspw. Einverständniserklärung der Gebäudeeigentümer*innen, Selbsterklärung Stecker-Solar)
- Ausweisdokument:
 - Als natürliche Person, die als Privatperson agiert, laden Sie bitte eine Kopie Ihres Ausweisdokuments hoch.
 - Als Freiberufler*in und sonstige selbständig tätige Person laden Sie bitte eine Kopie Ihres Ausweisdokuments hoch.
 - Als agierende natürliche Person in Vertretungsmacht für eine natürliche Person laden Sie bitte eine Kopie Ihres Ausweisdokuments hoch.
 - Als agierende natürliche Person in Vertretungsmacht für eine juristische Person laden Sie bitte eine Kopie Ihres Ausweisdokuments hoch.
- Handelsregisterauszug:

Bei juristischen Personen, die im Handelsregister eingetragen sind, ist jeweils die Kopie eines aktuellen Handelsregisterauszuges beizufügen, aus dem sich die Firma der Antragsteller*in und die Vertretungsmacht, der für diese agierenden natürlichen Person ergeben muss.

Die agierende natürliche Person wiederum muss eine Kopie des Ausweisdokuments hochladen. Die agierende natürliche Person darf ausschließlich Vorstand oder Geschäftsführung sein.
- Formblatt „[Vollmacht](#)“ (Wohnungseigentümergeinschaft, bevollmächtigte Person/Organisation).
- Spezifische Angaben sind den einzelnen Kapiteln zu entnehmen.

Wer kann Anträge stellen

Der Kreis der zulässigen antragstellenden Personen ist für jedes der fünf Kapitel gesondert definiert. Genaue Informationen sind im jeweiligen Kapitel zu finden.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) erfolgt die Antragstellung durch die Hausverwaltung. Der Beschluss der WEG über die Antragstellung beim Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude hinsichtlich der zu beantragenden Maßnahme/n ist mit dem Verwendungsnachweis einzureichen.

Bitte beachten Sie, dass die antragstellende Person Investitionskostenträger*in ist. 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.

Wichtige Kontaktdaten

- **FKG-Team:**

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

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 Neubaustandards & Passivhaus](#)
- [Förderung Photovoltaikanlagen](#)
- [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

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
www.muenchen.de/lbk

Wann und wie muss der Antrag gestellt werden?

Für die Antragstellung gilt zwingend das Prinzip „Förderantrag vor Auftrag“. Es darf noch kein Auftrag für die Maßnahme vergeben worden sein. Ein erteilter Auftrag verhindert eine FKG-Förderung!

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.

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

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

Wie lange ist der Antrag gültig?

Die Gültigkeitsdauer des Antrags ist für jedes der fünf Kapitel gesondert definiert. Genaue Informationen sind dem jeweiligen Kapitel zu entnehmen.

Die Baumaßnahmen sind abgeschlossen. Wie geht es weiter?

Nach Abschluss der Baumaßnahme müssen für jeden Antragspunkt die erforderlichen Nachweise vollständig im Förderportal eingereicht werden. Genaue Informationen sind in dem jeweiligen Kapitel zu finden.

Wie erfolgt die technische Prüfung des Verwendungsnachweises?

Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs der Unterlagen nach der Fertigstellung der Maßnahme (Verwendungsverweis) bearbeitet. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass sich die Prüfung der Förderanträge im FKG in die Chronologie des vorherigen Förderprogramms Energieeinsparung (FES) einreicht.

Die Prüfung der Unterlagen wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Bitte sehen Sie daher von Nachfragen zum Bearbeitungsstand ab. Wir werden Sie informieren, sobald die Prüfung abgeschlossen ist.

Voraussetzung für die Prüfung ist, dass die notwendigen Unterlagen vollständig vorliegen und alle technischen und sonstigen Anforderungen erfüllt sind. Wird bei der Prüfung festgestellt, dass noch Unterlagen fehlen oder Anforderungen nicht eingehalten sind, gibt es die Möglichkeit zur Nachbesserung. In diesem Fall erhält die antragstellende Person über das Förderportal eine Nachricht mit der Aufforderung, die notwendigen Nachweise innerhalb einer angemessenen Frist vollständig einzureichen.

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.

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.

Bitte beachten Sie, dass eine Korrektur der eingereichten Unterlagen zur Anzeige der Fertigstellung (Verwendungsnachweis) nach dem Erhalt des Förderbescheids ausgeschlossen ist.

Wie viel Geld wird ausbezahlt und wann?

Die Fördersätze variieren je nach beantragter Maßnahme. Genaue Informationen hierzu sind im jeweiligen Kapitel zu finden.

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 ist nicht zu verzichten.

Inkrafttreten Förderrichtlinie

Die FKG-Förderrichtlinie trat vollumfänglich am 04.10.2022 in Kraft.

Diese Ausgabe der Förderrichtlinie tritt am 25.07.2024 in Kraft und ersetzt die FKG-Förderrichtlinie mit dem Stand vom 07.05.2024 und alle vorhergehenden Ausgabestände.

Die „Energetische Sanierungsberatung“ (Kapitel 1) des bisherigen FKG (alle Richtlinienstände bis einschließlich 01.01.2024) ist seit 19.01.2024 nicht mehr beantragbar und wurde aus dieser Richtlinie entfernt.

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.
- 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 aus den Kapiteln 1 bis 5 (einschließlich der Bonusmaßnahmen), 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.
- 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):
 - Die Antragstellung erfolgt durch die Hausverwaltung der WEG oder durch eine von der WEG bevollmächtigte Vertretung.

- Der Beschluss der WEG über die Antragstellung beim Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude hinsichtlich der zu beantragenden Maßnahme/-n ist mit dem Verwendungsnachweis einzureichen.
- 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.

Subventionserhebliche Tatsachen

Der beantragte Zuschuss ist eine Subvention gemäß § 264 Strafgesetzbuch (StGB). Nach § 264 StGB macht sich unter anderem die*derjenige wegen Subventionsbetrugs strafbar, die*der über subventionserhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht, die für sie*ihn vorteilhaft sind. Strafbar macht sich auch, wer gegen die ihr*ihm auferlegten Mitteilungspflichten verstößt.

Subventionserhebliche Tatsachen sind insbesondere alle

- förderrelevanten 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.

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 in den Kategorien „Energieberatung für Wohngebäude“, „Wohngebäude“, „Nichtwohngebäude“ und „Effizienzhaus Denkmal sowie Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ geführten Personen;
- e) „Fachunternehmer*in“: Personen bzw. Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind.
- f) „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;
- g) „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);
- h) „Wohngebäude“: Gebäude nach § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen (Anteil Wohnnutzung \geq 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
A_N	Gebäudenutzfläche
BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
EH Denkmal	Effizienzhaus-Standard Denkmal
EH Denkmal EE	Effizienzhaus-Standard Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse
EH 40	Effizienzhaus-40-Standard
EH 40 EE	Effizienzhaus-40-Standard Erneuerbare-Energien-Klasse
EH 40 NH	Effizienzhaus-40-Standard Nachhaltigkeits-Klasse (Zertifizierung nach dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG)“)
EH 40 Plus	Effizienzhaus-40-Standard Plus
EH 55	Effizienzhaus-55-Standard
EH 55 EE	Effizienzhaus-55-Standard Erneuerbare-Energien-Klasse
EH 55 NH	Effizienzhaus-55-Standard Nachhaltigkeits-Klasse (Zertifizierung nach dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG)“)
EE-Klasse	Erneuerbare-Energien-Klasse gemäß BEG
Endenergiebedarf Q_E [kWh/(m²a)]	Nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Hilfsstrom und bei Nichtwohngebäuden zusätzlich für Beleuchtung, Kühlung und Entfeuchtung.
Energiestandard	Über Grenzwerte des Primärenergiebedarfs und des Transmissionswärmeverlustes definierter Standard
EnerPHit	Energiestandard des PHI für Bestandsgebäude, bei denen der Passivhausstandard nicht mit vertretbarem Aufwand erreicht werden kann.

Abkürzung	Begriff
EOF	Einkommensorientierte Förderung nach dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“
iSFP	Individueller Sanierungsfahrplan
Kilowatt peak kWp	Nennleistung der Photovoltaikanlage unter der Annahme der Standard-Testbedingungen
Messwandler	Messwandler sind Geräte, die zur indirekten Messung des elektrischen Stroms oder einer Spannung dienen. Messwandler fungieren als Transformatoren indem sie größere Spannungen oder Ströme in eine „messbare“ Größe heruntertransformieren.
MM	München Modell nach dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“
NA-Schutz	Ein Netz- und Anlagenschutz (NA-Schutz) ist eine selbsttätig wirkende Freischaltstelle für dezentrale elektrische Energieerzeuger, wie etwa Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Netz einspeisen. Er sorgt im Fehlerfall für die sofortige Abschaltung der dezentralen Energieerzeugungsanlage.
Passivhausstandard	Über Grenzwerte des Heizwärmebedarfs (oder der Heizlast), des Primärenergiebedarfs, der Luftdichtheit und der Übertemperaturhäufigkeit definierter Standard.
PHI	Passivhaus Institut
PHPP	Passivhaus-Projektierungspaket
Primärenergiebedarf Q_P [kWh/a]	Maß für die Energieeffizienz von Gebäuden; berücksichtigt neben der Endenergie über den Primärenergiefaktor f_P auch den Energieaufwand für die Bereitstellung der Energieträger (z. B. Transport, Umwandlung bei z. B. Öl, Gas oder Strom)
RLT-Anlagen	Raumluftechnische Anlagen
TMA	Technische Mindestanforderungen (im BEG)
U-Wert [W/(m²K)]	Wärmedurchgangskoeffizient

Abkürzung	Begriff
VdZ	Verband der deutschen Zentralheizungswirtschaft

Gesetze, Normen, Verordnungen und Richtlinien

Abkürzung	Gesetze, Normen, Verordnungen und Richtlinien
BayBO	Bayerische Bauordnung
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
BEG EM	Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen
BEG WG	Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
GEG	Gebäudeenergiegesetz
WoFIV	Wohnflächenverordnung

Änderungen gegenüber dem Stand vom 25.07.2024

Kapitel 1 „Einzelmaßnahmen – Effizienzmaßnahmen (BEG gekoppelt)“

Der Fördersatz für Effizienzmaßnahmen wurde von 15 auf 10 % geändert.

Kapitel 5.3 „Mieterstrommodelle (Selbstversorgergemeinschaften)“

Die Anforderungen an förderfähige Mieterstrommodelle wurden überarbeitet und verständlicher formuliert.