



Richtlinie auf der Basis des Beschlusses des Stadtrats vom 29.06.2022

Impressum:

Herausgegeben von  
Landeshauptstadt München  
Referat für Klima- und Umweltschutz  
Bayerstraße 28 a  
80335 München  
[muenchen.de/rku](https://muenchen.de/rku)

Arbeitsstand: 10.05.2023

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: Neben Sanierungsberatung – egal ob für eine schrittweise Sanierung oder eine in einem Zug durchgeführte Komplettsanierung - werden Einzelmaßnahmen in der Sanierung ebenso gefördert wie Energiestandards im Neubau und der Sanierung 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.

Helfen Sie mit, jetzt ein zukunftsfähiges München zu gestalten!

Ihre Christine Kugler

Referentin für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München

# Inhalt

4

<b>Präambel</b> .....	<b>5</b>
<b>Übersicht FKG-Fördermaßnahmen</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Energieberatung (unabhängige FKG Maßnahme)</b> .....	<b>7</b>
Energetische Sanierungsberatung .....	7
<b>2. Einzelmaßnahmen (BEG-gekoppelt)</b> .....	<b>13</b>
2.1 Dämmung der Gebäudehülle .....	16
2.2 Austausch von Fenstern, Außentüren .....	16
2.3 RLT-Anlagen mit Wärme-/Kälterückgewinnung.....	17
2.4 Digitale Systeme, Netzdienlichkeit, "Efficiency Smart Home" .....	17
2.5 Solarkollektoranlagen .....	17
2.6 Wärmepumpen .....	18
2.7 Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäudenetz oder Wärmenetz.....	18
2.8 Heizungsoptimierung .....	19
<b>3. Sanierungsstandards (BEG-gekoppelt)</b> .....	<b>20</b>
Effizienzhaus im Bestand .....	22
<b>4. Neubaustandards &amp; Passivhaus</b> .....	<b>24</b>
4.1 Effizienzhaus im Neubau .....	25
4.2 Passivhaus im Neubau .....	29
4.3 Passivhaus, EnerPHit im Bestand .....	31
<b>5. Photovoltaik</b> .....	<b>36</b>
5.1 Photovoltaikberatung .....	36
5.2 Photovoltaikanlagen.....	39
5.3 Mieterstrom bzw. Direktverkauf.....	46
5.4 Stecker-Solar-Geräte (SSG) .....	48
<b>Bonusmaßnahmen</b> .....	<b>50</b>
Bonus: Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen.....	50
Bonus: Energetische Fachplanung und Baubegleitung für Neubaustandards & Passivhaus.....	51
Bonus: Passivhaus-Zertifizierung .....	53
Bonus: Nachwachsende Rohstoffe.....	53
<b>Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)</b> .....	<b>55</b>
<b>Inkrafttreten Förderrichtlinie</b> .....	<b>60</b>
<b>Förderbedingungen</b> .....	<b>61</b>
<b>Subventionserhebliche Tatsachen</b> .....	<b>63</b>
<b>Glossar</b> .....	<b>64</b>
<b>Änderungen gegenüber dem Stand vom 01.04.2023</b> .....	<b>67</b>

# Präambel

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

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

Zusammen mit den Förderangeboten des Bundes soll es den Münchner Bürger\*innen eine entscheidende Hilfe bieten, ihre Gebäude fit für die Klimaneutralität 2035 zu machen. Das FKG stockt bei einer energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) auf. Gleichzeitig ist der bewilligte BEG-Antrag Fördervoraussetzung für Einzelmaßnahmen nach Kapitel 2 und Sanierungsstandards nach Kapitel 3 im FKG. Dadurch verringert sich der administrative Aufwand für Sie als antragstellende Personen.

Grundlage für eine erfolgreiche energetische Sanierung zu einem klimaneutralen Gebäude ist immer eine Energieberatung, insbesondere wenn die Sanierung in Schritten erfolgt. Daher sind im FKG Einzelmaßnahmen nach Kapitel 2 nur förderfähig, wenn eine energetische Sanierungsberatung nach Kapitel 1 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 bzw. nur als EH 40 NH 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, Mieterstrom bzw. Direktverkauf.

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

# Übersicht FKG-Fördermaßnahmen

B = förderfähig im Bestand N = förderfähig beim Neubau	Wohn- gebäude	Nichtwohn- gebäude
<b>1 - Energieberatung</b> (unabhängige FKG-Maßnahme)		
Energetische Sanierungsberatung	B	—
<b>2 - Einzelmaßnahmen</b> (BEG-gekoppelt)		
2.1 Dämmung der Gebäudehülle	B	—
2.2 Austausch von Fenstern, Außentüren	B	—
2.3 RLT-Anlagen mit Wärme-/Kälterückgewinnung	B	—
2.4 Digitale Systeme zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung, Netzdienlichkeit der technischen Anlagen von Wohngebäuden "Efficiency Smart Home"	B	—
2.5 Solarkollektoranlagen	B	—
2.6 Wärmepumpen	B	—
2.7 Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz	B	—
2.8 Heizungsoptimierung	B	—
<b>3 - Sanierungsstandards</b> (BEG-gekoppelt)		
Effizienzhaus im Bestand	B	—
<b>4 – Neubaustandards &amp; Passivhaus</b> (unabhängige FKG-Maßnahme)		
4.1 Effizienzhaus im Neubau	N	—
4.2 Passivhaus im Neubau	N	—
4.3 Passivhaus im Bestand, EnerPHit	B	—
<b>5 – Photovoltaik</b> (unabhängige FKG-Maßnahme)		
5.1 Photovoltaikberatung	B, N	B, N
5.2 Photovoltaikanlagen	B, N	B, N
5.3 Mieterstrom bzw. Direktverkauf	B, N	B, N
5.4 Stecker-Solargeräte (auch für Mieter)	B, N	—
<b>Bonusmaßnahmen</b> (nur in Verbindung mit einer förderfähigen Hauptmaßnahme)		
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	—

# 1. Energieberatung (unabhängige FKG Maßnahme)

## Energetische Sanierungsberatung

### Energetische Sanierungsberatung

Gefördert wird eine energetische Sanierungsberatung für bestehende Wohngebäude mit dem Ziel ein klimaneutrales Gebäude zu erreichen. 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.

Gebäudeeigentümer\*innen wird damit aufgezeigt, wie ihr Wohngebäude durch sinnvoll aufeinander abgestimmte Maßnahmen umfassend energetisch saniert werden kann.

Die energetische Sanierungsberatung ist Voraussetzung für die Beantragung von Einzelmaßnahmen (siehe Kapitel 2). Einzelmaßnahmen werden ausschließlich dann gefördert, wenn ein positiver Förderbescheid für die energetische Sanierungsberatung erstellt wurde. Die antragstellende Person trägt das Risiko keine FKG-Förderung für Einzelmaßnahmen zu erhalten, wenn der Förderantrag für die energetische Sanierungsberatung im FKG abgelehnt 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) 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 Wärmenetzbetreibern 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.

## **Fördersätze**

Die Förderung im FKG beträgt 90% der förderfähigen Ausgaben, jedoch maximal:

- 2.300 € für Ein- und Zweifamilienhäuser
- 3.700 € für Wohngebäude von 3 bis 12 Wohneinheiten
- 5.700 € für Wohngebäude mit mehr als 12 Wohneinheiten

Maßgeblich ist die Anzahl der Wohneinheiten im Ist-Zustand.

Zusätzliche Beratung bei Eigentümerversammlungen der WEG:

Der zusätzliche Aufwand des\*der Energieberater\*in für die Erläuterung der energetischen Sanierungsberatung bei Eigentümerversammlungen einer WEG oder bei den Verwaltungsbeiräten einer WEG wird zu 100% gefördert, maximal jedoch mit 1.000 €.

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

Förderfähige Ausgaben der Energieberater\*innen:

- die Abwicklung der Antragstellung
- die Datenaufnahme am Beratungsobjekt
- die Erstellung der energetischen Sanierungsberatung mit den erforderlichen energetischen Berechnungen und der Erstellung der erforderlichen Dokumentation
- die Erläuterung des Beratungsberichts bei der\*dem Beratungsempfänger\*in

Hinweise:

Es besteht keine Verpflichtung die Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude beim BAFA zu beantragen.

Wenn die Bundesförderung der Energieberatung für Wohngebäude des BAFA für dasselbe Gebäude beantragt wird, dann gilt:

- Gemäß „Richtlinie über die Förderung der Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan) vom 28. Januar 2020“ darf die kombinierte Förderung von Bund und Kommune 90% der förderfähigen Ausgaben nicht überschreiten.

- Nach den FKG-Förderbedingungen sind die Kumulierungsregeln der BAFA einzuhalten.
- Es gilt die Fördermittelreihenfolge: Bund vor Land vor Kommune

Beispiel:

Die Honorarkosten für die energetische Sanierungsberatung betragen 2.000 € für ein Einfamilienhaus.

Beratungshonorar	2.000 €
Kumulierungsregel/-verbot/-gebot des Bundes: 90 % von 2.000 € = 1.800 €	1.800 €
BAFA-Förderung (Bundesmittel vor Landes- und kommunaler Mittel): 80% von 2.000 € = 1.600 €, jedoch maximal 1.300 €	1.300 €
FKG-Förderung: 90 % von 2.000 € = 1.800 €, jedoch maximal 2.300 € mögliche FKG-Förderung: 1.800 € - 1.300 € = 500 €	500 €

### Antragsverfahren, Laufzeit des Antrags

1. Der FKG-Antrag wird über das städtische Förderportal eingereicht.
2. Nach der Bewilligung des FKG-Antrags erfolgt die Auftragsvergabe der beantragten energetischen Sanierungsberatung durch die antragstellende Person.  
Jeder Antrag im FKG muss vor Abschluss des Honorarvertrags für die energetische Sanierungsberatung gestellt werden.
3. Die im FKG beantragte energetische Sanierungsberatung 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.

### Anforderungen an die Beratung

- 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 BEG-WG  
Hinweis: Für denkmalgeschützte Gebäude gilt abweichend von den oben genannten Energiestandards der Energiestandard „Denkmal“, „Denkmal EE“ oder „Denkmal NH“ gemäß BEG-WG.

- Es dürfen keine Maßnahmen vorgeschlagen werden, bei denen neu einzubauende Wärmeerzeuger mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Hinweis: Dies gilt nicht für Strom-betriebene Wärmepumpen und SWM-Fernwärme.
- Für Gebäude, die an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen sind oder angeschlossen werden können, ist eine Wärmeversorgung mit Anschluss an das SWM-Fernwärmenetz zu berücksichtigen. Hinweis: Ob Ihr Gebäude an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, erfragen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken München per E-Mail: [fernwaerme@swm.de](mailto:fernwaerme@swm.de)
- Berücksichtigung von Photovoltaik am Gebäude bzw. im baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude (z. B. Photovoltaik auf Überdachungen von Terrassen, Carports, ...). Wird die Nutzung von Photovoltaik aus wichtigen objektiven Gründen (z. B.: bautechnisch, baurechtlich, ...) bei der Beratung nicht berücksichtigt, so ist dies im Beratungsbericht zu begründen. Hinweis: Das FKG bietet eine Förderung für eine umfassende Photovoltaikberatung an (siehe Kapitel 5.1 Photovoltaikberatung).
- Berücksichtigung von Solarthermie bei der Wärmeversorgung für Gebäude, die nicht an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen sind oder angeschlossen werden können. Wird die Nutzung von Solarthermie aus wichtigen objektiven Gründen (z. B.: bautechnisch, baurechtlich, ...) bei der Beratung nicht berücksichtigt, so ist dies im Beratungsbericht zu begründen.
- Die Darstellung des Ist-Zustandes enthält eine für den Laien verständliche Beschreibung der energetischen Schwachstellen der Gebäudehülle und Anlagentechnik.
- Die Darstellung der Sanierungsvarianten enthält eine für den Laien verständliche Beschreibung der Sanierungsvariante.
- Bei Maßnahmen an der Gebäudehülle: Die U-Werte der sanierten Bauteile der thermischen Gebäudehülle müssen geeignet sein, um den Transmissionswärmeverlust des gewählten Ziel-Energiestandards zu erfüllen. Darüber hinaus müssen die sanierten Bauteile der thermischen Gebäudehülle den technischen Mindestanforderungen der BEG-Einzelmaßnahmen entsprechen. In einem Sanierungsschritt müssen jeweils alle Flächen des Bauteils gedämmt werden, bzw. alle Fenster getauscht werden. Ausgenommen sind vorhandene gedämmte Bauteilflächen, bzw. Fenster sowie Außentüren, mit welchen der EH 55 Standard zu erreichen ist.
- Bei einer Darstellung einer Schritt-für-Schritt Sanierung über mehrere Jahre gilt:
  1. Mit dem letzten Sanierungsschritt wird einer der im FKG geförderten Energiestandards erreicht.
  2. Für jeden Sanierungsschritt ist ein Ziel-Kalenderjahr anzugeben. Das Ziel-Kalenderjahr für den letzten Sanierungsschritt ist spätestens das Jahr 2035.
  3. Die U-Werte der sanierten Bauteile der thermischen Gebäudehülle müssen geeignet sein, um den Transmissionswärmeverlust des gewählten Ziel-Energiestandards zu erfüllen. Darüber hinaus müssen die sanierten Bauteile

der thermischen Gebäudehülle den technischen Mindestanforderungen der BEG-Einzelmaßnahmen entsprechen.

4. Gegenüberstellung einer „Komplettsanierung zum Ziel-Energiestandard in einem Zug“ und der „Schritt-für-Schritt-Sanierung“ mit folgender Darstellung:
  - Beschreibung des Mehraufwands einer „Schritt-für-Schritt-Sanierung“: z. B.: Baustelleinrichtung, Gerüst, Belastung der Bewohner durch mehrfache Sanierungstätigkeit, Fördermittelantrag und -Abwicklung, erhöhter Planungsaufwand für Schnittstellen zwischen angrenzenden Gewerken welche nicht gleichzeitig saniert werden, ...
  - Kosten für den Mehraufwand, Sanierungskosten mit Preissteigerung der Sanierung, Energiekosten mit Preissteigerung
  - Auflistung der konkreten Fördermittel für das Beratungsobjekt zum Stand des Beratungsberichts von Bund, Freistaat Bayern und FKG mit dem Hinweis, dass sich Fördermittel für die vorgeschlagenen Maßnahmen in der Zukunft ändern können (z. B. durch gesetzliche Änderungen, sich verändernde Rahmenbedingungen der Fördermittelgeber, ...)
  - CO<sub>2eq</sub>-Emission vom Jahr der Berichterstellung bis 2035 (jährlich und kumuliert)
- Die energetische Sanierungsberatung ist mit Hilfe eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) und einem FKG-Ergänzungsbericht darzustellen und der\*dem Beratungsempfänger\*in zu erläutern.

Hinweise:

Detaillierte Informationen zum iSFP sind im „Gebäudeforum Klimaneutral“ beschrieben (<https://www.gebaeudeforum.de/realisieren/isfp/>).

Das Merkblatt und eine Vorlage für den FKG-Ergänzungsbericht kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

- Maximal ist eine Nachbesserung der Beratungsdokumentation möglich.
- Mindestens eine Vor-Ort-Begehung des Gebäudes zur Bestandsaufnahme der energetisch relevanten Bau- und Anlagenteile.
- Die energetische Sanierungsberatung muss produkt-, anbieter- und vertriebsunabhängig sein.

#### **Qualifikation Energieberater\*in:**

- Energieeffizienz-Expert\*in für Förderprogramme des Bundes oder
- Sachverständige nach der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) oder
- Ausstellungsberechtigung für Energieausweise nach GEG

#### **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:

- iSFP-Dokument „Mein Sanierungsfahrplan“
- iSFP-Dokument „Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen“

- iSFP-Dokument „Datenblatt zur Qualitätssicherung“
- Dokument „FKG-Ergänzungsbericht - Energetische Sanierungsberatung“
- Honorarrechnung Energieberater\*in mit Angabe von Auftragsdatum, Leistungszeitraum und Arbeitsinhalten.  
Der zusätzliche Aufwand bei WEG's für die Erläuterung bei Eigentümerversammlungen, bzw. beim Verwaltungsbeirat ist separat in der Rechnung aufzulisten (Datum, Honorar, Beteiligte)
- Ausgefülltes Formblatt „Selbsterklärung Energieberater\*in“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- Im Fall einer vom BAFA geförderten Energieberatung für dasselbe Gebäude: Honorarrechnung für die BAFA

## 2. Einzelmaßnahmen (BEG-gekoppelt)

Gefördert werden Maßnahmen an der Gebäudehülle und der Anlagentechnik von bestehenden Wohngebäuden als Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete. Dabei gilt Folgendes:

1. Diese Maßnahmen sind Bestandteil der im FKG beantragbaren energetischen Sanierungsberatung mit Darstellung einer Schritt-für-Schritt Sanierung mit dem nach Durchführung aller Maßnahmen mindestens der Energiestandard EH55 erreicht wird. Für Denkmal geschützte Gebäude gelten die Anforderungen der BEG EM. Einzelmaßnahmen werden ausschließlich dann gefördert, wenn ein positiver Förderbescheid für die energetische Sanierungsberatung erstellt wurde. Die antragstellende Person trägt das Risiko keine FKG-Förderung für Einzelmaßnahmen zu erhalten, wenn der Förderantrag für die energetische Sanierungsberatung im FKG abgelehnt wird.
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.
3. Die jeweiligen Maßnahmen müssen für das gesamte Gebäude umgesetzt werden, nicht nur für einzelne Wohnungen.

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.

### 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.

Für Wärmenetzbetreibende gilt die Antragsberechtigung nur und ausschließlich hinsichtlich der Förderung nach Kapitel „2.8 Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz“ (BEG EM 5.3, Buchstabe i) in dem dort bezeichneten Umfang.

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

Nicht antragsberechtigt sind:

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

### **Zusätzliche Angaben bei Antragstellung**

- FKG-Fördernummer der energetischen Sanierungsberatung.

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

- Für dieselbe Maßnahme muss beim BAFA bzw. der KfW ein Förderantrag für die Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG EM) gestellt worden sein.
- Der Verwendungsnachweis der energetischen Sanierungsberatung im FKG muss bereits eingereicht worden sein.

### **Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags für die FKG-Maßnahmen, die an die Bundesförderung für effiziente Gebäude gekoppelt sind**

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

1. Vor der Beantragung von Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle bzw. Anlagentechnik im FKG ist die Durchführung einer energetischen Sanierungsberatung mit Darstellung einer Schritt-für-Schritt Sanierung gemäß Kapitel 1 erforderlich.
2. Der FKG-Antrag sollte unmittelbar nach Antragstellung der entsprechenden Bundesförderung über das städtische Förderportal eingereicht werden.
3. Nach der Bewilligung des FKG-Antrags erfolgt die Auftragsvergabe der energetischen Sanierungsmaßnahmen durch die antragstellende Person.

4. Die im FKG beantragten Maßnahmen müssen innerhalb des Bewilligungszeitraums der Bundesförderung (2 Jahre) fertiggestellt sein.  
Der FKG-Verwendungsnachweis ist mit allen erforderlichen Angaben und Unterlagen innerhalb von 3 Jahren ab erfolgreich eingereichtem FKG-Antrag über das städtische Förderportal einzureichen.
5. 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 4 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 5 Jahre.

### **Fördersatz**

15 % der förderfähigen Kosten für alle Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und Anlagentechnik

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

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.

### **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:

Kopien von Unterlagen der Bundesförderung:

- Förderbescheid
- "Bestätigung nach Durchführung“, der „gewerblichen Bestätigung nach Durchführung“ bzw. des „technischen Projektnachweis“ über die Umsetzung des geförderten Vorhabens und die förderfähigen Kosten
- Vollständige Dokumentation mit den jeweils in den TMA für die Einzelmaßnahme geforderten Nachweisen
- Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten

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

## 2.1 Dämmung der Gebäudehülle

Gefördert wird die Dämmung der Gebäudehülle (von Außenwänden, Dachflächen, Geschoßdecken und Bodenflächen) sowie die Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden gemäß den in der BEG – EM 5.1 unter TMA 1.1 angegebenen allgemeinen und technischen Anforderungen.

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“ unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) bzw. [www.bafa.de](http://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>

### Zusätzliche Anforderungen im FKG

- Es gelten vorrangig die U-Werte, die in der energetische Sanierungsberatung für die sanierten Bauteile ermittelt wurden.
- Bei Durchführung von Einzelmaßnahmen in mehreren Schritten müssen jeweils alle Flächen des Bauteils gedämmt werden. Ausgenommen sind vorhandene gedämmte Bauteilflächen, mit welchen der EH 55 Standard gemäß der energetischen Sanierungsberatung zu erreichen ist.

### Kombinierbare Bonusmaßnahmen

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

## 2.2 Austausch von Fenstern, Außentüren

Gefördert wird die Erneuerung, der Ersatz oder der erstmalige Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren gemäß den in der BEG – EM 5.1 unter TMA 1.1 angegebenen allgemeinen und technischen Anforderungen.

### Zusätzliche Anforderungen im FKG

- Es gelten vorrangig die U-Werte, die in der energetische Sanierungsberatung 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 gemäß der energetischen Sanierungsberatung zu erreichen ist.

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

- Fenster- und Türrahmen aus Tropenholz eingebaut werden.

### **Kombinierbare Bonusmaßnahmen**

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

### **Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

- Ausgefülltes Formblatt „Erklärung Einzelmaßnahmen“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

## **2.3 RLT-Anlagen mit Wärme-/Kälterückgewinnung**

Gefördert wird der Einbau, der Austausch oder die Optimierung raumluftechnischer Anlagen inklusive Wärme-/Kälterückgewinnung gemäß den in der BEG – EM 5.2 unter TMA 2.1 angegebenen allgemeinen und technischen Anforderungen.

### **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

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

Gefördert wird gemäß den in der BEG – EM 5.2 unter TMA 2.2 angegebenen allgemeinen und technischen Anforderungen 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.

### **Kombinierbare Bonusmaßnahmen**

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

## **2.5 Solarkollektoranlagen**

Gefördert wird der Einbau von Solarkollektoranlagen gemäß den in der BEG – EM 5.3 unter TMA 3.2 angegebenen allgemeinen und technischen Anforderungen.

### **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](mailto:fernwaerme@swm.de)

### **Kombinierbare Bonusmaßnahmen**

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

### **Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

- Ausgefülltes Formblatt „Erklärung Einzelmaßnahmen“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

## **2.6 Wärmepumpen**

Gefördert wird der Einbau von Wärmepumpen gemäß den in der BEG – EM 5.3 unter TMA 3.4 angegebenen allgemeinen und technischen Anforderungen.

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

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

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

### **Kombinierbare Bonusmaßnahmen**

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

### **Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

- Ausgefülltes Formblatt „Erklärung Einzelmaßnahmen“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

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

Gefördert wird die Errichtung, der Umbau oder die Erweiterung eines Gebäudenetzes und als Alternative zur Nutzung einer gebäudeindividuellen Heizung ferner der Anschluss bzw. die Erneuerung eines Anschlusses an ein Gebäudenetz oder der Anschluss an ein Wärmenetz („Nah- oder Fernwärme“) gemäß den in der BEG – EM 5.3 unter TMA 3.7 und 3.8 angegebenen allgemeinen und technischen Anforderungen.

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

### **Kombinierbare Bonusmaßnahmen**

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

### **Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis**

- Ausgefülltes Formblatt „Erklärung Einzelmaßnahmen“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

## **2.8 Heizungsoptimierung**

Gefördert werden entsprechend BEG – EM 5.4 sämtliche Maßnahmen zur Optimierung des Heizungsverteilsystems in Bestandsgebäuden, mit denen die Energieeffizienz des Systems erhöht wird, wenn sie die in den TMA unter 4. festgelegten technischen Mindestanforderungen erfüllen.

### **Kombinierbare Bonusmaßnahmen**

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

### 3. Sanierungsstandards (BEG-gekoppelt)

Gefördert wird die Sanierung von Wohngebäuden die einen Effizienzhaus-Standard<sup>1</sup> des FKG erreichen.

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

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

#### 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.

### 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 <sub>P</sub> in % Q <sub>P REF</sub>	55	40	160
H' <sub>T</sub> in % H' <sub>T REF</sub>	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 zum Einsatz kommen (z. B. Heizöl, Erdgas). Hinweis: Dies gilt nicht für Strom-betriebene Wärmepumpen und SWM-Fernwärme.
- in einem EH 40 oder EH 40 EE oder EH 40 NH eine Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme vorhanden oder möglich ist.  
Hinweis: Ob Ihr Gebäude an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, erfragen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken München per E-Mail: [fernwaerme@swm.de](mailto:fernwaerme@swm.de)
- 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:

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“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

## 4. Neubaustandards & Passivhaus

Gefördert werden die Neuerrichtung (Neubau) von Wohngebäuden 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 der Bewilligung 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.<sup>2</sup>
3. Die im FKG beantragte Maßnahme muss innerhalb von 3 Jahren ab erfolgreich eingereichtem FKG-Antrag fertiggestellt sein. Der FKG-Verwendungsnachweis ist mit allen erforderlichen Angaben und Unterlagen ebenfalls innerhalb dieser Frist über das städtische Förderportal einzureichen.
4. Der Verwendungsnachweis wird durch das Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft.

Verlängerung der Laufzeit des Antrags:

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.

### 4.1 Effizienzhaus im Neubau

Gefördert wird die Errichtung (Neubau) von Wohngebäuden 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, maximal 24.000 € je Wohneinheit
- EH 40EE: 260 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche, maximal 26.000 € je Wohneinheit
- EH 40NH: 260 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche, maximal 26.000 € je Wohneinheit
- EH 40Plus: 280 € je m<sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Die Planung, Beratung und Bewilligung eines Baugenehmigungsantrags, ein Bodengutachten oder ein Grundstückserwerb gelten dabei nicht als Beginn der Maßnahme. Wenn Planung und Bauausführung zusammen beauftragt werden, muss die Antragstellung vor Beauftragung und damit auch vor Beginn der Planung erfolgen.

## Technische und sonstige Anforderungen

Effizienzhaus	EH 40
QP in % QP 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	<p>Zusatanforderung an den Mindestdeckungsanteil von 55% Erneuerbarer Energien am Wärme- (oder Kälte-)Energiebedarf des Gebäudes. Dazu können folgende Arten der Wärmegewinnung<sup>3</sup> genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Solarthermie</li> <li>b) Eigene Erzeugung und Nutzung von Strom aus Erneuerbaren Energien zur Wärmeerzeugung, ausgenommen Stromdirektheizungen (Festkörperwärmespeicher)</li> <li>c) Nutzung von Geothermie, Umweltwärme oder unvermeidbare Abwärme über eine Wärmepumpe</li> <li>d) Verfeuerung fester Biomasse</li> <li>e) Verfeuerung direkt bezogener gasförmiger Biomasse; über das Erdgasnetz bezogenes Biomethan ist ausschließlich bei KWK-Anlagen hinreichend</li> <li>f) Anschluss 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. Wenn das Wärmenetz einen Primärenergiefaktor von höchstens 0,25 aufweist oder ein nach der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze BEW geförderter Transformationsplan für das Wärmenetz vorliegt, darf für das Wärmenetz ein Anteil von 55% erneuerbarer Energien zur Erfüllung der EE-Klasse pauschal angesetzt werden.</li> </ul>
NH-Klasse	Das Neubauvorhaben im Standard EH 40-NH muss durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle zertifiziert sein mit dem staatlichen Qualitätssiegel Nachhaltige Gebäude QNG. Unter <a href="http://www.nachhaltigesbauen.de">www.nachhaltigesbauen.de</a> sind die detaillierten Anforderungen an die Zertifizierung zu finden.

<sup>3</sup> Ausgenommen ist die Nutzung flüssiger Biomasse, die direkte Nutzung von Abwärme, die direkte, gebäudebezogene Nutzung einer KWK-Anlage, sowie Ersatzmaßnahmen nach §45 GEG

Plus-Klasse:	<p>Neben den Anforderungen an die EE-Klasse müssen folgende Zusatzanforderungen für die Plus-Klasse erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installation einer neuen stromerzeugenden Anlage auf Basis erneuerbarer Energien; Mindestertrag 500 kWh/a zzgl. 10 kWh/m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche AN</li> <li>- Installation eines neuen stationären Batteriespeichersystems (Stromspeicher); nutzbare Speicherkapazität mindestens 500 Wh je Wohneinheit zzgl. 10 Wh je m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche AN</li> <li>- Installation einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung</li> <li>- Visualisierung des Strom- und Wärmeverbrauchs in jeder Wohneinheit / für jede WE</li> </ul> <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 CO<sub>2</sub>-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.
- Bei der Nutzung von fester Biomasse sind die Anforderungen nach GEG zu erfüllen.

Regelungen und Hinweise für die EE-Klasse:

- Berechnung des Deckungsanteils am Wärme- (oder Kälte-)Energiebedarf des Gebäudes nach GEG. Alle sonstigen relevanten Anforderungen für die Nutzung erneuerbarer Energien nach GEG müssen erfüllt werden. Die vereinfachte Flächenformel zur Nutzung von Solarthermie und Strom aus erneuerbaren Energien ist nicht anzuwenden.
- Nachweis der Mindestanforderung an den jährlich zu erzeugenden Stromertrag nach DIN V 18599-9.

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:

- 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“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des Bestätigungsformulars für ein Effizienzhaus (Wohngebäude) des „Spitzenverband für Gebäudetechnik“ (VdZ-Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V., [www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich](http://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich)).

- Alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen.
- 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 Neubau

Gefördert wird die Errichtung (Neubau) von Wohngebäuden 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](http://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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, max. 30.000 € je Wohneinheit
- Passivhaus Plus: 280 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche, max. 28.000 € je Wohneinheit
- Passivhaus Classic: 260 € je m<sup>2</sup> 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](http://www.passiv.de) unter Zertifizierung --> Gebäude --> Energiestandards | Kriterien).

Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht zu wesentlichen Kriterien.

	Passivhaus-Standard		
<b>Heizwärmebedarf alternativ Heizlast</b>	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$ $\leq 10 \text{ W/m}^2$		
<b>Kühl- u. Entfeuchtungsbedarf</b>	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2 \text{ a} + \text{variabler Zuschlag}$		
<b>Luftdichtheit</b>	$\leq 0,6 \text{ 1/h}$		
	Classic	Plus	Premium
<b>Bedarf erneuerbarer Primär- energie PER</b>	$\leq 60 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$	$\leq 45 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$	$\leq 30 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$
<b>Erzeugung erneuerbarer Primärenergie</b>	---	$\geq 60 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$	$\geq 120 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$

### 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
- 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
- Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten
- PHPP-Berechnung (EXCEL-Datei)
- GEG-Berechnung
- Ausgefülltes Formblatt „Erklärung Passivhaus im Neubau“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

### 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](http://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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, max. 36.000 € je Wohneinheit
- Passivhaus Plus: 340 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche, max. 34.000 € je Wohneinheit
- Passivhaus Classic: 320 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche, max. 32.000 € je Wohneinheit
- EnerPHit Premium: 320 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche, max. 32.000 € je Wohneinheit
- EnerPHit Plus: 300 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche, max. 30.000 € je Wohneinheit
- EnerPHit Classic: 280 € je m<sup>2</sup> 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](http://www.passiv.de) unter Zertifizierung --> Gebäude --> Energiestandards | Kriterien).

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

Passivhaus-Standard			
<b>Heizwärmebedarf alternativ Heizlast</b>	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$ $\leq 10 \text{ W/m}^2$		
<b>Kühl- u. Entfeuchtungsbedarf</b>	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2 \text{ a} + \text{variabler Zuschlag}$		
<b>Luftdichtheit</b>	$\leq 0,6 \text{ 1/h}$		
	Passivhaus-Standard		
	Classic	Plus	Premium
<b>Bedarf erneuerbarer Primär- energie PER</b>	$\leq 60 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$	$\leq 45 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$	$\leq 30 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$
<b>Erzeugung erneuerbarer Primärenergie</b>	---	$\geq 60 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$	$\geq 120 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$

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:

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

Die nachfolgende Tabelle zeigt Kriterien des Bauteilverfahrens im Auszug:

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

Die nachfolgende Tabelle zeigt Kriterien des Energiebedarfsverfahrens im Auszug:

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

#### **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.
- bei Sanierung zu einem Passivhaus Classic, Passivhaus Plus oder Passivhaus Premium eine Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme vorhanden oder möglich ist.  
Hinweis: Ob Ihr Gebäude an das SWM-Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, erfragen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken München per E-Mail: [fernwaerme@swm.de](mailto:fernwaerme@swm.de)
- 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“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- PHPP-Berechnung (EXCEL-Datei)
- GEG-Berechnung
- Ausgefülltes Formblatt „Erklärung Passivhaus, EnerPHit im Bestand“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

## 5. Photovoltaik

### 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
- Mieterstromberatung oder Beratung zum Direktverkauf („peer-to-peer sharing“)
- 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 der Bewilligung des FKG-Antrags erfolgt die Auftragsvergabe der beantragten Photovoltaikberatung durch die antragstellende Person.
3. Die im FKG beantragte Photovoltaikberatung muss innerhalb von 1 Jahr ab erfolgreich eingereichtem FKG-Antrag fertiggestellt sein.

Der FKG-Verwendungsnachweis ist mit allen erforderlichen Angaben und Unterlagen ebenfalls innerhalb dieser Frist über das städtische Förderportal einzureichen.

4. Der Verwendungsnachweis wird durch das Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft.
5. Eine Verlängerung der Laufzeit des Antrags ist nicht möglich.

Bei gemeinsamer Beantragung der „Photovoltaikberatung“ mit der Maßnahme „Photovoltaikanlagen“ gilt der Verfahrensablauf und die Laufzeit der Maßnahme „Photovoltaikanlagen“.

### **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 CO<sub>2</sub>-Einsparung im Vergleich zu einer herkömmlichen Energieversorgung
- Variantenvergleich(e): Konzepte, Technik, Geräte, etc.
- Kostenschätzung, Fördermittelberatung (Hinweis auf alle kommunalen Förderprogramme sowie Förderprogramme des Bundes und des Landes) sowie Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Zusammenfassung mit Empfehlungen

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:

- Einverständniserklärung der Gebäudeeigentümer\*innen, sofern die antragstellende Person nicht die\*der Gebäudeeigentümer\*in ist. Das entsprechende Formblatt „Einverständniserklärung Gebäudeeigentümer\*in“ kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- Kopie des Abschlussberichts der PV-Beratung
- Kopie der Rechnungen mit Auflistung der Arbeitsinhalte
- Ausgefülltes Formblatt „Selbsterklärung Photovoltaikberater\*in“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

## **5.2 Photovoltaikanlagen**

Gefördert werden die Erweiterung sowie die Neuerrichtung von fest installierten, mit dem Stromnetz der netzbetreibenden Organisation verbundenen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.

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 in Anlehnung an § 24 EEG 2021 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 der Bewilligung 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 750 kWp) 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 100 kWp nach EEG<sup>4</sup>)

Maximal sind 30 % der anrechenbaren Investitionskosten förderfähig.

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

---

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 <sup>5</sup>	Anlagen auf reinen Nichtwohngebäuden		Bauwerk-integriert <u>oder</u> Denkmalschutz	Kombi PV Gründach	Glas-Glas-Module
		erste 100 kWp	über 100 kWp			
<b>-06/2023</b>	300	200	100	400	100	50
<b>07/-12/2023</b>	282	188	94	376	94	47
<b>01/-06/2024</b>	265	177	88	353	88	44
<b>07/-12/2024</b>	249	166	83	332	83	42
<b>01/-06/2025</b>	234	156	78	312	78	39
<b>07/-12/2025</b>	220	147	73	294	73	37
<b>01/-06/2026</b>	207	138	69	276	69	34
<b>07/-12/2026</b>	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 100 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: 12/2022  
Förderung:  $5 \text{ kWp} \times 300 \text{ €/kWp} + 1.500 \text{ €} = 3.000 \text{ €}$

Beispiel 2 „Neuerrichtung Photovoltaikanlage > 40 kWp“  
Anlagengröße: 45 kWp; EEG-Inbetriebnahmedatum: 08/2023  
Förderung:  $45 \text{ kWp} \times 282 \text{ €/kWp} + 1.500 \text{ €} + 2.000 \text{ €} = 16.190 \text{ €}$

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: 12/2022

Förderung:  $15 \text{ kWp} \times 300 \text{ €/kWp} + 2.000 \text{ €} = 6.500 \text{ €}$

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

Anlagengröße Bestand: 80 kWp, Erweiterung: 45 kWp; EEG-Inbetriebnahmedatum: 12/2022

- a) Inbetriebnahme Erweiterung und bestehende Anlage innerhalb von 12 Kalendermonaten  
Förderung:  $(100-80) \text{ kWp} \times 200 \text{ €/kWp} + 25 \text{ kWp} \times 100 \text{ €/kWp} + 6.000 \text{ €} = 12.500 \text{ €}$
- b) Inbetriebnahme der Erweiterung später als 12 Kalendermonate nach Inbetriebnahme der bestehenden Anlage --> Erweiterung gilt als eigenständige Anlage!  
Förderung:  $45 \text{ kWp} \times 200 \text{ €/kWp} + 1.500 \text{ €} + 2.000 \text{ €} = 12.500 \text{ €}$

### 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 ein anderes Programm gefördert. (<https://stadt.muenchen.de/infos/foerderprogramm-priv-gruen.html>)

- 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 die Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nach Teil 2 Abschnitt 4 GEG durch Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien nach § 36 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:

- Einverständniserklärung der Gebäudeeigentümer\*innen, sofern die antragstellende Person nicht die\*der Gebäudeeigentümer\*in ist. Das entsprechende Formblatt „Einverständniserklärung Gebäudeeigentümer\*in“ kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- Ausgefülltes Formblatt „Selbsterklärung zum Antragspunkt 5.2 Photovoltaikanlagen“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- 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. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- Bei Nichtwohngebäuden:  
Ausgefülltes und unterschriebenes Formblatt „Erklärung zur Solarpflicht nach BayBO“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- 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. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- Bei Beantragung des Zuschlags „Bauwerksintegrierte Photovoltaik und/oder Denkmalschutzauflagen“ 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 Denkmalschutzauflagen: Nachweis der Denkmalschutzauflagen
- 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 Mieterstrom bzw. Direktverkauf

Gefördert wird der Einbau des für die Umsetzung von Mieterstrom bzw. Direktverkauf erforderlichen Zähler- und Sicherheitssystems bei neuinstallierten und bestehenden

Anlagen bei Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden oder baulichen Einrichtungen im Zusammenhang mit diesen Gebäuden.

### **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 Mieterstromkonzepts bzw. Direktverkaufs erforderliche Komponenten des Zähler- und Sicherheitssystems gefördert werden: maximal 80 % der anrechenbaren Investitionskosten bis zu einer maximalen Fördersumme von 6.000 € je Photovoltaikanlage<sup>6</sup>. 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 gesetzlichen Anforderungen an Mieterstromverträge sind einzuhalten (siehe § 42a EnWG).

### **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) als Nachweis für die eingebauten Wandlerzähler und die zurückgebauten Hausanschlüsse bzw. als Nachweis der Investitionskosten für alternative Komponenten zur Umsetzung des Mieterstromkonzepts bzw. des Konzepts zum Direktverkauf
- Ausgefülltes Formblatt „Aufstellung der förderfähigen Investitionskosten zum Mieterstrom bzw. Direktverkauf“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- Nachweis über die Registrierung der Photovoltaikanlage bei der Bundesnetzagentur

---

<sup>6</sup> Mehrere Photovoltaikanlagen werden in Anlehnung an § 24 EEG 2021 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 (SSG)

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 600 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 der Bewilligung 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 600 Wp je Wohneinheit, jedoch maximal 50 % der förderfähigen Investitionskosten. Für Inhaber\*innen eines München-Pass erhöht sich der Fördersatz auf 0,50 € je Wp. 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 werden nur Stecker-Solar-Geräte gefördert, die den Sicherheitsstandard der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie (DGS):

<https://www.pvplug.de/standard/>) erfüllen. Geräte, die in der Marktübersicht der DGS „grün“ gelistet sind, halten (unter anderen) diesen Standard ein (<https://www.pvplug.de/marktuebersicht/>).

- 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“. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

# Bonusmaßnahmen

Bonusmaßnahmen sind nur in Verbindung mit einer FKG-Hauptmaßnahme aus den Kapiteln 1 bis 4 förderfähig.

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

Gefördert wird die energetische Fachplanung und Baubegleitung für FKG geförderte Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und Anlagentechnik bzw. für Sanierungsstandards. 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 an der Gebäudehülle und Anlagentechnik gemäß Kapitel 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 Bestandsgebäuden gelten für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und Anlagentechnik bei der Fachplanung und Baubegleitung die Technischen Mindestanforderungen TMA 5.1, Leistungen der\*des Energieeffizienz-Expert\*in und TMA 5.2, Leistungen des Fachunternehmers der BEG EM.

Für die Energiestandards Effizienzhaus und Bestand gelten bei der Fachplanung und Baubegleitung die Technischen Mindestanforderungen TMA 7, Leistungen der\*des Energie-Energieeffizienz-Expert\*in der BEG WG.

### 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](http://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 ([https://passiv.de/de/03\\_zertifizierung/03\\_zertifizierer/01\\_authorized/01\\_authorized.html](https://passiv.de/de/03_zertifizierung/03_zertifizierer/01_authorized/01_authorized.html)). Es gelten die Vorgaben für die Gebäudezertifizierung des Passivhaus Institut. Diese sind unter [www.passiv.de](http://www.passiv.de) unter dem Punkt Zertifizierung beschrieben.

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 Neubau
- Passivhaus im 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. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.

## 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. Das Formblatt kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- 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)

## **Antragstellung und Antragsabwicklung Was kann gefördert werden?**

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, Eigenbauanlagen und Anlagen, die in weniger als vier Exemplaren betrieben werden oder betrieben worden sind (Prototypen) sowie gebrauchte Anlagen und Anlagen mit wesentlich gebraucht erworbenen Anlagenteilen. Davon ausgenommen sind Eigenleistungen bei den Maßnahmen nach Kapitel „2 Einzelmaßnahmen (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 für folgende Maßnahmen ausgeschlossen:

- Einzelmaßnahmen (Kapitel 2)
- Sanierungsstandards (Kapitel 3)
- Neubaustandards & Passivhaus (Kapitel 4)

## Wie ist der Ablauf für einen Antrag im FKG?

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 (vorhandener Antrag im BEG)
- 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 analog zum BEG, 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, BAFA/ BEG-Zuschuss, technische Kennwerte)
- Angabe von förderobjekt-spezifischen Nachweisen (bspw. Bestätigung der Energieberatung, Einverständniserklärung der Gebäudeeigentümer\*innen, Selbsterklärung Stecker-Solar)
- Energetische Kenndaten, sowie weitere Angaben für statistische Zwecke im FKG. Hinweis: Diese Angaben werden im Förderportal unter der Überschrift „CO2-Auswertung“ abgefragt. Ohne diese Angaben kann der Verwendungsnachweis nicht eingereicht werden.
- 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.

- Vollmacht (Wohnungseigentümergeinschaft, bevollmächtigte Person/ Organisation). Das Formblatt „Vollmacht bevollmächtigte Person“ kann unter [www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg) heruntergeladen werden.
- 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

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

[fdg.rku@muenchen.de](mailto:fdg.rku@muenchen.de)  
[www.muenchen.de/fkg](http://www.muenchen.de/fkg)

Tipp: 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) 54 63 66 – 0  
[bauzentrum@muenchen.de](mailto:bauzentrum@muenchen.de)  
[www.muenchen.de/bauzentrum](http://www.muenchen.de/bauzentrum)

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 – 96 48 4  
[plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de](mailto:plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de)  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Wann und wie muss der Antrag gestellt werden?**

Für die Antragstellung gilt zwingend das Prinzip „Förderantrag vor Auftrag“. Der Begriff des "Auftrags" wird seitens der Landeshauptstadt München bei der Anwendung der Förderrechtlinien 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. In diesem Fall ist ein neuer Antrag (vor Beauftragung der jeweiligen Maßnahme) mit Verweis auf den zugehörigen, vorhergehenden Förderantrag zu stellen.

### **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.

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**

Diese Förderrichtlinie tritt in zwei Stufen in Kraft.

Folgende Maßnahmen treten mit den entsprechenden Bonusmaßnahmen am 20.07.2022 in Kraft:

- Energetische Sanierungsberatung (siehe Kapitel 1)
- Effizienzhaus im Bestand (siehe Kapitel 3)
- Effizienzhaus im Neubau (siehe Kapitel 4.1)

Die restlichen Maßnahmen treten am 04.10.2022 in Kraft.

Für alle Maßnahmen gilt:

Ein Verwendungsnachweis kann frühestens ab 04.10.2022 eingereicht werden.

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

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

## **Förderbedingungen**

Die Förderung erfolgt nach Maßgabe der Richtlinien für das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude der Landeshauptstadt München (Richtlinienheft zum Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude, gültig ab 20.07.2022). 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.
- 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 aus dem FKG und aus Förderprogrammen Dritter in Anspruch genommen werden, müssen die Vorgaben aus den anderen Förderprogrammen hinsichtlich der Kumulierbarkeit der Fördermittel eingehalten werden. Bei den FKG-Maßnahmen, die mit einer Bundesförderung gekoppelt sind, ist das Vorgehen im jeweiligen Kapitel beschrieben.  
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 2 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

- „Bestandsgebäude“: fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens zehn Jahre zurückliegt.
- „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.
- „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;
- „Energieeffizienz-Expert\*in“: alle in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in den Kategorien „Energieberatung für Wohngebäude“, „Wohngebäude“, „Nichtwohngebäude“ und „Effizienzhaus Denkmal sowie Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ geführten Personen;
- „Fachunternehmer\*in“: Personen bzw. Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind.
- „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. 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;
- „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. 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.
- i) „Mieterstrom“: Eigenstromversorgung bei mehreren Abnehmer\*innen in einem Gebäude bzw. bei im direkten Umfeld liegenden Gebäuden ohne Durchleitung im öffentlichen Netz. Bei „Mieterstrom“ ist der Mieterstromanbieter für die gesamte Stromlieferung zuständig.
- j) „Direktverkauf“ (Peer-to-Peer-Stromlieferung): Direktverkauf ist der direkte Verkauf und Verbrauch des erzeugten Photovoltaikstroms im Gebäude oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zu dem Gebäude, auf dem die Anlage installiert ist, ohne Durchleitung im öffentlichen Netz. Beim Direktverkauf hat jeder Verbraucher einen eigenen Vertrag mit dem Netzbetreiber und erhält über den Direktverkauf eine Ergänzungsstromlieferung.

### Technische Begriffe und Abkürzungen

Endenergiebedarf QE [ kWh/(m <sup>2</sup> a) ]	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
Kilowatt peak kWp [ kW ]	Nennleistung der Photovoltaikanlage unter der Annahme der Standard-Testbedingungen
Passivhausstandard	Über Grenzwerte des Heizwärmebedarfs (oder der Heizlast), des Primärenergiebedarfs, der Luftdichtheit und der Übertemperaturhäufigkeit definierter Standard.
PHI	Passivhaus Institut
PHPP	Passivhaus-Projektierungspaket
EnerPHit	Energiestandard des PHI für Bestandsgebäude, bei denen der Passivhausstandard nicht mit vertretbarem Aufwand erreicht werden kann.
Primärenergiebedarf QP [ kWh/a ]	Maß für die Energieeffizienz von Gebäuden; berücksichtigt neben der Endenergie über den Primärenergiefaktor f <sub>P</sub> auch den Energieaufwand für die Bereitstellung der Energieträger (z. B. Transport, Umwandlung bei z. B. Öl, Gas oder Strom)
VdZ	Verband der deutschen Zentralheizungswirtschaft

U-Wert [ W/(m <sup>2</sup> K) ]	Wärmedurchgangskoeffizient
RLT-Anlagen	Raumluftechnische Anlagen
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)“)
EH Denkmal	Effizienzhaus-Standard Denkmal
EH Denkmal EE	Effizienzhaus-Standard Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse
EE-Klasse	Erneuerbare-Energien-Klasse
BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
BEG WG	Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude
BEG EM	Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen
TMA	Technische Mindestanforderungen (im BEG)
iSFP	Individueller Sanierungsfahrplan
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.
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.

## Gesetze, Normen und Verordnungen

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
GEG	Gebäudeenergiegesetz
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
WoFIV	Wohnflächenverordnung

## Änderungen gegenüber dem Stand vom 08.05.2023

### Kapitel 3. Sanierungsstandards (BEG-gekoppelt)

- Der Fördersatz für alle Effizienzhaus-Standards wurde von 10 auf 20 % angehoben.

### Kapitel 5.4 Stecker-Solar-Gerät (SSG)

- Für Inhaber\*innen eines München-Pass wurde ein neuer Fördersatz von 0,50 € je WP eingeführt.