

1. Einzelmaßnahmen – Heizungstausch (BEG-gekoppelt)

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

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

Hinweis: Die Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen (Kapitel 2.2.2.b) fällt nicht in die Kumulierungsgrenze nach BEG.

Wer kann Anträge stellen?

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

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

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

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

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) erfolgt die Antragstellung durch die Hausverwaltung. Der Beschluss der WEG über die Antragstellung beim Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude hinsichtlich der zu beantragenden Maßnahme(n) ist mit dem Verwendungsnachweis einzureichen. Der Beschluss muss einen Passus enthalten, dass alle Wohnungseigentümer auf eine Beantragung auf den „Klimageschwindigkeits-Bonus“ sowie den „Einkommens-Bonus“ gemäß BEG EM verzichten (Ausnahme: Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpe wird einzeln beantragt, siehe Kap. 2.2.2.b).

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

Nicht antragsberechtigt sind:

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

Voraussetzungen für einen Förderantrag im FKG

- Für dieselbe Maßnahme muss beim BAFA bzw. der KfW ein Förderantrag für die Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) gestellt werden.
- Zum Zeitpunkt des eingereichten FKG-Antrags muss eine gebäudespezifische Energieberatung in Form eines iSFP vorliegen, die folgende Anforderungen erfüllt:
 1. Darstellung einer schrittweisen Sanierung.
 2. Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts, bei dem spätestens im Jahr 2035 einer der folgenden Energiestandards (Ziel-Energiestandard) erreicht wird: EH 55, EH 55 EE, EH 55 NH, EH 40, EH 40 EE, EH 40 NH gemäß der BEG WG. Hinweis:
Für denkmalgeschützte Gebäude gilt abweichend von den oben genannten Energiestandards der Energiestandard „Denkmal, „Denkmal EE“ oder „Denkmal NH“
 3. Die im FKG beantragte Maßnahme muss im iSFP enthalten sein.
 4. Die gebäudespezifische Energieberatung und der iSFP müssen produkt-, anbieter- und vertriebsneutral sein. Ausgenommen hiervon ist SWM-Fernwärme. Auf die Möglichkeit von Betreibermodellen (z. B. Contracting) kann allgemein hingewiesen werden. Ein bestimmter Anbieter darf jedoch nicht genannt werden.

Als iSFP gelten im FKG folgende Energieberatungsberichte:

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

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

Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags

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



1. FKG-Antrag

Ausfüllen und Einreichen des FKG-Antrags über das städtische Fördermittelportal

- Wichtig:** Es darf noch kein Auftrag für die Maßnahme vergeben worden sein – **ein erteilter Auftrag verhindert die FKG-Förderung!**
- Der Antrag auf Förderung nach BEG-EM vom 21.12.2023 darf nicht vor der Antragstellung im FKG erfolgen.
- Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss ein iSFP vorhanden sein, der die genannten FKG-Kriterien erfüllt.



2. Mittelreservierung

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



3. Auftragsvergabe

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



4. Umsetzung der Maßnahme

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



5. FKG-Verwendungsnachweis

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

Kann der FKG-Verwendungsnachweis nicht fristgerecht innerhalb von 3 Jahren eingereicht werden, so ist vor Ablauf der 3 Jahresfrist eine Fristverlängerung über das städtische Fördermittelportal zu beantragen. Damit verlängert sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von 3 auf 5 Jahre.

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



6. Prüfung und Förderbescheid

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

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

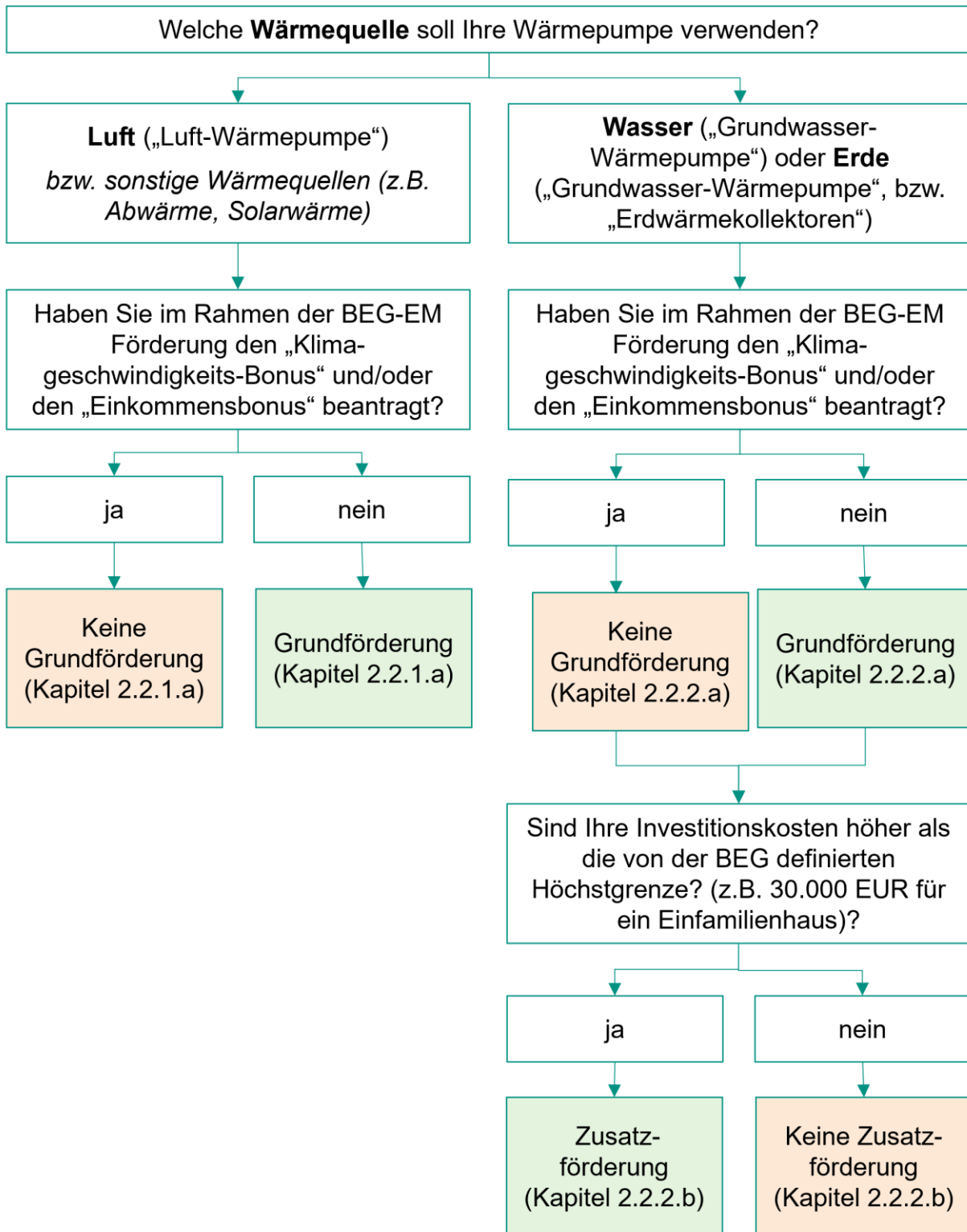
Grundlegende Angaben im Verwendungsnachweis sind dem Kapitel „Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)“ zu entnehmen. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Bescheid der Bundesförderung.
- „technischer Projektnachweis“ (TPN) über die Umsetzung des geförderten Vorhabens und die förderfähigen Kosten der Bundesförderung bzw. Fachunternehmererklärung.
- Rechnungen zu den getätigten Ausgaben (Hinweis: Es werden nur Rechnungen berücksichtigt, die im BEG-Förderbescheid aufgelistet sind).
- Formblatt „[Erklärung Einzelmaßnahmen – Heizungstausch](#)“
- Für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG):
Beschluss der WEG über die Antragstellung beim FKG hinsichtlich der zu beantragenden Maßnahme(n).
Der Beschluss muss einen Passus enthalten, dass alle Wohnungseigentümer auf eine Beantragung auf den „Klimageschwindigkeits-Bonus“ sowie den „Einkommens-Bonus“ gemäß BEG EM verzichten (Ausnahme: Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpe wird einzeln gewährt, siehe Kap. 2.2.2.b).

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

1.1 Elektrisch angetriebene Wärmepumpen

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



1.1.1 Luft-Wärmepumpe (und Sonstige Wärmepumpen)

a) Grundförderung

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

Fördersatz

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

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

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

Förderausschluss im FKG besteht, wenn

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

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

1.1.2 Grundwasser- und Erdwärmepumpen

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

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

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

a) Grundförderung

Fördersatz Grundförderung

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

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

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

Förderausschluss für die Grundförderung im FKG besteht, wenn

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

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

b) Zusatzförderung

Grundsätzlich gilt:

- Eine Antragstellung für die Zusatzförderung ist auch dann möglich, wenn im Rahmen der BEG EM der „Klimageschwindigkeitsbonus“ und/oder der „Einkommensbonus“ beantragt wurden
- Eine Kombination der Zusatzförderung mit der „Grundförderung“ für Wärmepumpen (Kapitel 2.2.1) ist möglich. Die Zusatzförderung kann aber auch ohne Grundförderung gewährt werden, falls für die Grundförderung ein Förderausschluss besteht
- Zusatzförderung und Grundförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen müssen nicht separat beantragt werden. Vielmehr wird bei der technischen Prüfung festgestellt, ob die notwendigen Voraussetzungen für den jeweiligen Baustein erfüllt sind.

- Achtung: Berücksichtigt werden nur diejenigen Investitionskosten, die auch bei der BEG (KfW) geltend gemacht werden. Bitte reichen Sie also mit dem BEG-Verwendungsnachweis bei der KfW alle Rechnungen für förderfähige Kosten ein, auch wenn die maximal förderfähigen Investitionskosten laut BEG (z.B. 30.000 € für ein Einfamilienhaus) überschritten werden.

Fördersatz Zusatzförderung

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

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

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

Berechnungsbeispiele Zusatzförderung

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

BEG: Höchstgrenze der förderfähigen Kosten = 30.000 €

FKG Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpen:

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

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

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

FKG Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpen:

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

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

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

FKG Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpe:

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

Förderausschluss für die Zusatzförderung im FKG besteht, wenn

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

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

Kombinierbare Bonusmaßnahmen

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung für BEG-gekoppelte Maßnahmen

2. Beratungs- und Vorplanungsleistungen für Gebäude- und Wärmenetze

Im Sinne dieser Richtlinie gelten folgende Definitionen (analog zur GEG §3 und WPG §3):

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

Ziel dieser Förderung ist die Untersuchung der rechtlichen und technischen Möglichkeiten einer gemeinsamen Wärmeversorgung von mehreren Wohn- und Nichtwohngebäuden unterschiedlicher Gebäudeeigentümer*innen im Bestandsquartier.

Um dieses Ziel zu erreichen, wird eine Initialberatung für die Planung und den Betrieb eines Wärmenetzes sowie zu den rechtlichen Bedingungen für die Gründung einer Investoren- und Betreibergemeinschaft gefördert.

Die juristische Beratung bietet umfassende Unterstützung bei der Gründung und dem Betrieb von Erneuerbare-Energien-Gemeinschaften. Dazu können z.B. folgende juristische Fragestellungen gehören:

- Wahl der passenden Rechtsform und Organisationsstruktur
- Erstellung und Überprüfung der Satzung oder von Gründungsdokumenten zur Regelung interner Abläufe und Mitgliederrechten
- Vertragsrechtliche Fragen, die aus der Errichtung und dem Betrieb des Wärmenetzes folgen
- Regelung von Eigentumsverhältnissen und Nutzungsrechten (insbesondere bei mehreren Parteien)
- Steuerliche Fragen
- Haftungsfragen

Der Förderbaustein „technische Beratung“ bietet Erneuerbare-Energien-Gemeinschaften oder anderen Antragstellenden umfassende Unterstützung:

- Für Gebäudenetze: in Form von Vorstudien oder Vorplanungsleistungen für eine Fachplanung. Ein förderfähiges Gebäudenetz muss den Technischen Mindestanforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM¹) entsprechen.
- Für Wärmenetze: in Form von Voruntersuchungen, die als Vorstudie für eine Machbarkeitsstudie laut BEW dienen. Ein förderfähiges (Nah-)Wärmenetz

¹ BEG-EM-BAnz AT 29.12.2023 und BAFA Merkblatt zur Antragstellung für Wärme- und Gebäudenetz

muss den Technischen Mindestanforderungen nach der Richtlinie Bundesförderung Effiziente Wärmenetze (BEW) entsprechen².

Achtung: Eine Kumulierung von Mitteln der Bundesförderung Effiziente Wärmenetze mit anderen staatlichen (auch kommunalen) Zuschüssen für dieselbe Leistung ist ausgeschlossen. Vorplanungsleistungen für Wärmenetze, die im Rahmen der FKG – Beratung für Gebäude- oder Wärmenetze gefördert werden, sind daher sorgfältig von beihilfefähigen Beratungsleistungen einer Machbarkeitsstudie nach Modul 1 der BEW abzugrenzen, um einen Förderausschluss bei der BEW zu vermeiden. Die Verantwortung zur Einhaltung der Kumulierungsbedingungen der BEW liegt beim Antragsteller bzw. dem beratenden Ingenieurbüro.

Wer kann Anträge stellen

Antrags- bzw. Zuwendungsberechtigt ist der/die Träger*in der Investitionsmaßnahme, d.h. der/die Eigentümer*innen der Gebäude bzw. der Wärmeversorgungsanlage.

Die Antragstellung kann grundsätzlich auch durch eine*n von der antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Person beauftragte*n und bevollmächtigte*n Vertreter*in erfolgen. Bei mehreren Investitionsträgern / Eigentümern muss vor Antragstellung eine antrags- bzw. zuwendungsberechtigte Person bestimmt werden. Möglichkeiten zur rechtlichen Absicherung einer Kostenträgersgemeinschaft sind im Merkblatt zu der FKG-Maßnahme zu finden.

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

- 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 (z.B. Wohnungsbauunternehmen)
- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbau- oder Energiegenossenschaften

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

Nicht antragsberechtigt sind:

- Mieter*innen und Pächter*innen

² BAFA-Merkblatt: Bundesförderung für effiziente Wärmenetze, technische Anforderungen der Module 1 bis 4,
https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/bew_merkblatt_technik.pdf?__blob=publicationFile&v=2

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

Verfahrensablauf und Laufzeit des Antrags

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf den Ablauf im FKG:

1. Der FKG-Antrag wird über das städtische Förderportal eingereicht.
2. Nach Erhalt der Bestätigung der Mittelreservierung des FKG-Antrags erfolgt die Auftragsvergabe der beantragten Maßnahmen durch die antragstellende Person.
3. Die im FKG beantragte Maßnahme muss innerhalb von 2 Jahren 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.

Verlängerung der Laufzeit des Antrags:

Für die beantragte Maßnahme kann vor Ablauf der 2-Jahres-Frist über das städtische Förderportal eine Fristverlängerung beantragt werden. Damit verlängert sich die Frist für die Einreichung des FKG-Verwendungsnachweises von zwei auf drei Jahre.

Fördersätze

50 % des Beratungshonorars, jedoch maximal maximal 25.000 €, wenn die juristische und die ingenieurtechnische Beratungsleistungen auf einmal beantragt werden. Bei getrennter Beantragung ist das jeweilige Honorar begrenzt auf 12.500 € je Antrag.

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

Anforderungen an die Initialberatung für ein Gebäudenetz oder ein Wärmenetz

Die Beratungsleistung muss für jeden Beratungsbaustein (Recht, Technik) durch einen Beratungsbericht abgeschlossen werden.

Im FKG werden keine Inhalte von Machbarkeitsstudien im Sinne der BEW, Modul 1 gefördert, sondern die vom FKG geförderten Voruntersuchungen dienen ausschließlich dazu, aufzuzeigen, ob ein Gebäudenetz oder ein Wärmenetz eine geeignete Lösung für ein Gebäudecluster darstellt.

Die ingenieurtechnischen Leistungen für die Initialberatung von Wärmenetzen sind sorgfältig abzugrenzen von den Leistungen, die für eine Machbarkeitsstudie nach BEW-Richtlinie zu erbringen sind, da eine Kumulierung der kommunalen Zuschüsse mit Zuschüssen des BEW ausgeschlossen ist.

Für Gebäudenetze muss der technische Bericht mindestens die aufgeführten Leistungen beinhalten. Für Wärmenetze muss der Bericht zu den Vorplanungsleistungen für eine Machbarkeitsstudie ggf. angepasst werden:

- **Ermittlung der Daten je Gebäude**

Nutzung (WG/NWG), Baualter, Anzahl Gebäude, Anzahl der Wohneinheiten oder Nutzungseinheiten

- **Bedarfsanalyse – Wärmesenke:**

Die Bestandsanalyse stellt eine Ermittlung des Wärmebedarfs und ggf. des Heizlastprofils je Gebäude (Anschlussnehmer) dar.

Folgende Parameter sind hierbei zu ermitteln und übersichtlich darzustellen:

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

- **Potenzialanalyse – Erneuerbare Wärmequellen**

Im Rahmen einer Potenzialermittlung der erneuerbaren Energien und Abwärme sind alle für ein förderfähiges Gebäude- oder Nahwärmenetz in Betracht kommenden erneuerbaren Energien und Abwärmequellen näher zu erörtern (siehe BEG EM TMA). Hierbei stehen vor allem die lokalen Verfügbarkeiten der jeweiligen Wärmequellen, Einsatzgrenzen (Flächenverfügbarkeit, Lärmschutz, wasserrechtliche und Vorgaben, geologische Bedingungen) im Vordergrund.

Für Umweltwärmequellen gilt es grundsätzlich die wirtschaftliche Nutzbarkeit der Wärmequelle anhand geeigneter Indikatoren zu prüfen. Hierbei sind vor allem die geologischen und hydrologischen Rahmenbedingungen zu klären.

Für Solarthermie gilt grundsätzlich zu prüfen auf welchen Flächen (bspw. Freiflächen, Dächern) diese nutzbar gemacht werden kann. Hierfür notwendige Gespräche mit Eigentümern sind zu führen, um die prinzipielle Bereitschaft zur Nutzung der Fläche zu klären.

Für Biomasse gilt es grundsätzlich die Verfügbarkeit von förderfähiger fester Biomasse zu prüfen. Hierbei stehen die Art der Biomasse, die Herkunft der Biomasse und der logistische Aufwand (Transport und Lagerung) im Vordergrund.

- **Varianten zur Anlagenkonfiguration:**

Wärmeerzeugung mit zentralen / dezentralen Netz (z.B. Heizzentrale mit Übergabestationen oder kalte Nahwärme mit dezentralen Wärmepumpen, WP-Kaskaden) in Bezug auf Energie- und Kosteneffizienz zu untersuchen. Dazu können innovative Speichertechnologien, fortschrittliche Formen der Sektorkopplung (PtX) oder intelligente Steuerungssysteme gehören.

- **Klärung von umwelttechnischen Genehmigungspflichten** und Anforderungen

Auflistung aller notwendigen Genehmigungen, die für die Gründung und den Betrieb erforderlich sind (z.B. Baugenehmigungen, emissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Genehmigungen).

- **Kosten- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung** je Variante:
Kostenschätzung: Investitionskosten, Betriebskosten (Wartung, Instandhaltung), Wärmegestehungskosten VDI 2067 (d.h. Kosten für den Endverbraucher) unter Berücksichtigung der **Fördermöglichkeiten**.
- **Variantenvergleich** und -bewertung anhand geeigneter Kriterien zur Ermittlung einer favorisierten und wirtschaftlichen Wärmeversorgung.
- **Empfehlung zur Umsetzung**

Mindestinhalte der Rechtsberatung:

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

Sonstige Anforderungen, Qualifikationen

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

Qualifikation der technischen Berater*in:

- Ingenieur*in der Fachrichtung Energie- und Versorgungstechnik, als Einzelperson, Arbeitsgemeinschaft oder Firmen,
oder

- Energieeffizienzexpert*innen (dena-Liste).

Qualifikation der Rechtsberater*in:

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

Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis

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

- Formblatt „[Einverständniserklärung Gebäudeeigentümer*innen](#)“, sofern die antragstellende Person nicht die*der Gebäudeeigentümer*in ist.
- Formblatt „Solidarische Finanzierung und geteilte Vorleistung“ mit Angaben zu vertraglichen Vereinbarungen zur Finanzierung der Beratung, Unterschrift aller Eigentümer*innen
- Abschlussbericht der Initialberatung (Recht und/oder Technik), mit Berechnungsnachweisen als Anlage
- Honorarrechnungen mit Angabe der Leistungsinhalte, des Aufwands und der Bemessungsgrundlagen für das Honorar
- Qualifikationsnachweise