



Landeshauptstadt München  
Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU)  
Beschluss- und Berichtswesen, RKU-GL4  
Bavariastr. 7a  
80336 München

Die Wohnungsbaugesellschaft  
der Landeshauptstadt München

### Geschäftsführung

München, 21. November 2024

## **Beschlussentwurf „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) – Neuausrichtung: Umwidmung von Fördermitteln in fördereffiziente Maßnahmen“- öffentliche Sitzung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zuleitung des Beschlussentwurfs „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) – Neuausrichtung: Umwidmung von Fördermitteln in fördereffiziente Maßnahmen“. In Zeiten reduzierter Finanzmittel unterstützt die Münchner Wohnen die Neuausrichtung der FKG-Förderrichtlinie im Hinblick auf effiziente Maßnahmen.

Die Anlage 1 zum Beschlusstext, der Entwurf der eigentlichen Förderbedingungen, wurde innerhalb der bereits sehr kurzen Fristsetzung seitens des RKUs nochmals ausgetauscht. Eine vollständige nochmalige Prüfung ist aus Zeitgründen nicht möglich. Farblich gekennzeichnet ist in der Variante 09 eine Änderung auf S. 38 im Kapitel 4.2 Neubau mit Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz. Sollte es darüber hinaus weitere, nicht gekennzeichnete Änderungen geben, bezieht sich die Mitzeichnung auf die vorher übersendete Variante 08.

Gerne nehmen wir zu den einzelnen Punkten Stellung wie folgt:

### Beschlussvorlage Punkt 3.

Im Beschlusstext wird die Zuschussförderung „Neubau mit Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz“ erwähnt, welche sich ausschließlich auf Neubauten mit Wohnflächen nach den Kriterien der EOF und MMM beschränkt. Wir sehen hierin das Risiko, dass Neubauprojekte, welche die Münchner Wohnen von Dritten ankauft, aufgrund der Wahl der SoBon-Bausteine durch den Verkäufer, nicht über das FKG bezuschusst werden können und damit zu Lasten des Eigenkapitals finanziert werden müssen.

Die Folgen der Senkung des Fördersatzes von Effizienzmaßnahmen von 15% auf 10% wird sich bei der Berechnung anstehender Projekte zeigen und konnte kurzfristig nicht ermittelt werden. Einzelmaßnahmen werden aber in Zukunft auch aufgrund der reduzierten Finanzmittel



eine verstärkte Säule unseres Sanierungsfahrplans darstellen; eine ausreichende Förderlandschaft ist aus unserer Sicht insbesondere vor dem Hintergrund der Beschränkungen durch die Mietpreisbremse und den Mietenstopp zwingend notwendig, um Anreize für die Sanierung von Bestandsgebäuden zu setzen.

Beschlussvorlage Punkt 4:

Die Zusatzförderung für Grund- und Erdwärmepumpen begrüßen wir hingegen, da diese in Gebieten, wo künftig keine Fernwärmeversorgung möglich ist, einen zentralen Baustein unseres Dekarbonisierungspfades darstellen. Inwiefern die Förderung auskömmlich ist, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend sagen. Ungünstig sehen wir hingegen den Ausschluss der Grund-Förderung für Wärmepumpen in Fernwärmegebieten bzw. in Fernwärmeerwartungsgebieten, da ein Anschluss ggf. zum gewünschten Zeitpunkt nicht durch den Versorger gewährleistet werden kann. Stattdessen wäre es wünschenswert, dass Wärmepumpen in Fernwärme- oder Fernwärmeerwartungsgebieten auch dann gefördert werden, wenn innerhalb des Bewilligungszeitraums der Förderung der Versorger einen Anschluss nicht herstellen kann.

Bei der Antragstellung von Einzelmaßnahmen möchten wir darauf hinweisen, dass wir eine Vereinheitlichung der Antragstellung begrüßen würden. Die Erleichterung ergäbe sich dadurch, dass beispielsweise der FKG-Antrag und der BEG-Antrag zum gleichen Zeitpunkt gestellt werden können und dies für höhere Effizienz und Transparenz sorgen würde. Bislang ist der FKG-Antrag vor Auftragsvergabe zu stellen, der BEG-Antrag nach Vergabe des Auftrags unter aufschiebender/auflösender Bedingung.

Beschlussvorlage Punkt 4.1:

Die Entwicklung effizienter Wärmeversorgungskonzepte steht auch bei der Münchner Wohnen im Fokus, allerdings setzen wir hier den Schwerpunkt auf unsere eigenen Liegenschaften. Fördermöglichkeiten für ingenieurtechnische Beratungen begrüßen wir deshalb sehr, allerdings wird die Gründung von erneuerbare-Energie-Gemeinschaften mit anderen Eigentümer\*innen aus rechtlichen Gründen schwer möglich sein. Dies sollte also keine Bedingung für die Förderung von Beratungsleistungen sein.

Mit freundlichen Grüßen

Münchner Wohnen GmbH



Geschäftsführerin (Vorsitzende)



Geschäftsführer

**Kopie**

Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA-III/03 Beteiligungsmanagement