

**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) - Monitoring Mittelbindung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15879**

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz  
vom 18.03.2025**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Bekanntgabe

<b>Anlass</b>	Beschluss des Stadtrates vom 21.08.2024 zur Darstellung der Ausgaben und eingegangenen Bindungen des FKG im aktuellen MIP-Zeitraum (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026, Beschlusspunkt 1).
<b>Inhalt</b>	Darstellung von gebundenen Mitteln und ausgezahlten Mitteln.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	FKG, Monitoring, Mittelbindung
<b>Ortsangabe</b>	-/-



**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) - Monitoring Mittelbindung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15879**

2 Anlagen

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz  
vom 18.03.2025**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin .....	2
1. Ausgangslage .....	2
2. Monitoring .....	2
2.1 Gebundene Mittel .....	2
2.2 Ausgezählte Mittel .....	4
2.3 Darstellung des FKG-Budgets im aktuellen MIP-Zeitraum .....	4
3. Mittelbindung durch „private“ und „öffentlich-soziale“ Träger .....	5
4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten .....	8
II. Bekannt gegeben .....	8

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Ausgangslage

Der Feriensenat hat in der Sitzung am 21. August 2024 zwei Beschlussvorlagen zum Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) behandelt und unter anderem Folgendes beschlossen: Beschlusspunkt 1, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026, Teilabschnitt: „Das RKU wird zudem gebeten, jedes Jahr zu Beginn des Jahres über die Inanspruchnahme des FKG im Vorjahr zu berichten. Bei den Auswertungen ist sowohl nach Fördertatbeständen als auch nach der Gruppe der Antragsteller\*innen zu differenzieren (privat bzw. öffentlich-sozial).“

Mit dieser Bekanntgabe wird dem Stadtrat ein Überblick über den aktuellen Stand der Mittelbindungen und Auszahlungen bis einschließlich Dezember 2024 gegeben.

### 2. Monitoring

Das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) hat das begleitende Monitoring des FKG seit Programmstart kontinuierlich weiterentwickelt und verfeinert, um Antragszahlen, Mittelbindungen und Mittelabflüsse zu verfolgen, weiterführende Untersuchungen vorzunehmen und bei Bedarf rechtzeitig steuernd eingreifen zu können.

Grundsätzlich erfasst die Förderprogramm-Software die geplanten energetischen Maßnahmen in Art und Umfang gemäß den Angaben der/des Antragstellenden und ordnet die daraus folgende mögliche Fördersumme zu, die als Mittelbindung hinterlegt wird. Erst zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vorhabens, mit Abrechnung und Verwendungsnachweis, kann überprüft werden, welche der beantragten Maßnahmen tatsächlich in welcher Qualität und in welchem Umfang umgesetzt wurden. Erst dann ist eine verlässliche Prüfung der Verwendungsnachweise und eine zuverlässige Ermittlung des zu verbescheidenden Förderbetrags durchführbar.

Um die bisherigen Erfahrungswerte zwischen beantragten und tatsächlich zur Auszahlung zu bringenden Fördersummen abzusichern, wurden Förderanträge der Fördersäulen Energetische Sanierungsberatung, Einzelmaßnahmen, Photovoltaik, Effizienzmaßnahmen und Heizungstausch geprüft.

Dabei haben sich die bisherigen Annahmen bestätigt, dass im Durchschnitt nur 80 % der beantragten Mittel tatsächlich zur Auszahlung kommen. In diesem Zuge sind offensichtliche Anwendungsfehler aufgefallen und korrigiert worden. Beispielsweise wurde im Bereich der Photovoltaik festgestellt, dass die Antragstellenden häufig bei der Eingabe die Einheiten Wp und kWp verwechseln, was im Einzelfall eine deutlich zu hohe (z. T. bis Faktor 1.000) und daher unrealistische Mittelbindung zur Folge hat. Im Antragsportal findet sich mittlerweile ein entsprechender Hinweis für die Antragstellenden, um diesen Eingabefehler zu minimieren.

In den nachfolgenden Tabellen sind Daten erfasst, die am 03.01.2025 erhoben wurden und Anträge bis zum 31.12.2024 berücksichtigen.

#### 2.1 Gebundene Mittel

Der aktuelle Stand der Mittelbindungen im FKG ist der Tabelle 1 zu entnehmen. Der Betrachtungszeitraum beginnt mit Start des FKG im Juli 2022 und endet mit Ende Dezember 2024.

Wesentliche Änderungen in diesem Zeitraum sind:

- Die Fördersäule 1 (Energetische Sanierungsberatung) wurde zum 19.01.2024 eingestellt, da hier keine Kumulierung mit Bundesmitteln mehr zulässig ist. Seitdem fand keine weitere Mittelbindung in dieser Säule statt.
- Die Fördersäule 2 (Einzelmaßnahmen) wurde zum 01.01.2024 pausiert, um auf Änderungen der BEG-Förderung zu reagieren. Die Förderung von Einzelmaßnahmen wurde anschließend zum 07.05.2024 in zwei getrennten Säulen (Säule 6 – Effizienzmaßnahmen und Säule 7 – Heizungstausch) wieder aufgenommen. Säule 2 ist somit ebenfalls eingestellt und es finden keine weiteren Mittelbindungen mehr statt.
- Für Fördersäule 4 (Neubaustandards und Passivhaus) wurde nach Stadtratsbeschluss vom 24.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026) der Antragstellerkreis zunächst auf den sozial geförderten Wohnungsbau eingeschränkt und zum 10.12.2024 endgültig eingestellt. Es findet keine weitere Mittelbindung in dieser Säule statt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bedauert sehr, dass die Förderung „Neubaustandard und Passivhaus“ zum 10.12.2024 außer Kraft gesetzt wurde. Eine konsistente und verlässliche kommunale Förderung der Gebäudeeigentümer\*innen ist von entscheidender Bedeutung, um die angestrebten Neubau- und Sanierungsquoten im Wohnungsbau erfolgreich zu realisieren.
- Das Förderobjekt Photovoltaik-Anlagen in der Fördersäule 5 (Photovoltaik) ist ebenfalls zum 10.12.2024 eingestellt worden. Ab diesem Zeitpunkt werden in dieser Säule nur noch Mittel für die Fördertatbestände Photovoltaikberatung, Mieterstrommodelle und Stecker-Solargeräte gebunden. Dabei ist in der weiteren Folge mit geringeren Volumina an Mittelbindungen zu rechnen.
- Die Fördersäule 8 (Klimagerechte Gebäudestandards) ist seit dem 10.12.2024 für Sanierungen beantragbar.

*Tabelle 1: Gebundene und noch nicht ausgezahlte Mittel für das FKG bis einschließlich Dezember 2024*

Säule	Fördermaßnahmen	Zeitraum	Mittelbindung in Mio. €
			<i>relativ</i>
1	Energetische Sanierungsberatung	seit 20.07.2022 bis 19.01.2024	5,02 1,80 %
2	Einzelmaßnahmen	seit 04.10.2022 bis 31.12.2023	40,03 14,30 %
3	Sanierungsstandards	seit 20.07.2022	50,79 18,15 %
4	Neubaustandards und Passivhaus	seit 20.07.2022 bis 10.12.2024	100,50 35,91 %
5	Photovoltaik	seit 04.10.2022 bis 10.12.2024	51,54 18,42 %
6	Effizienzmaßnahmen	seit 07.05.2024	27,21 9,72 %
7	Heizungstausch	seit 07.05.2024	4,47 1,60 %
8	Klimagerechter Gebäudestandard	seit 10.12.2024	0,27 0,10 %
<b>Summe FKG</b>			<b>279,83</b>

## 2.2 Ausgezählte Mittel

Die ausgezahlten FKG-Mittel bis einschließlich Dezember 2024 sind in Tabelle 2 dargestellt. Auszahlungen finden derzeit hauptsächlich in der Fördersäule 5 (Photovoltaik) statt, teilweise auch in den Fördersäulen 1 (Energetische Sanierungsberatung) und 2 (Einzelmaßnahmen). In den Fördersäulen mit langen Umsetzungszeiträumen für Maßnahmen (z. B. Neubau und Sanierungsstandards) wurden hingegen bisher noch wenige Mittel ausgezahlt.

Die Auszahlung erfolgt durch die Stadtkasse nach Ablauf der Einspruchsfrist auf die Rechtsbelehrung des positiven Förderbescheids.

Tabelle 2: Ausgezählte Mittel bis einschließlich Dezember 2024

Säule	Fördermaßnahmen	Zeitraum	Auszahlung in Mio. €
			relativ
1	Energetische Sanierungsberatung	seit 20.07.2022 bis 19.01.2024	1,68 10,33 %
2	Einzelmaßnahmen	seit 04.10.2022 bis 31.12.2023	2,82 17,31 %
3	Sanierungsstandards	seit 20.07.2022	0,10 0,62 %
4	Neubaustandards und Passivhaus	seit 20.07.2022 bis 10.12.2024	0,10 0,60 %
5	Photovoltaik	seit 04.10.2022 bis 10.12.2024	11,52 70,76 %
6	Effizienzmaßnahmen	seit 07.05.2024	0,54 0,33 %
7	Heizungstausch	seit 07.05.2024	0,08 0,05 %
8	Klimagerechte Gebäudestandards	seit 10.12.2024	0 € 0%
<b>Summe FKG</b>			<b>16,84</b>

## 2.3 Darstellung des FKG-Budgets im aktuellen MIP-Zeitraum

Mit dem Änderungsantrag zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026 wurde u. a. beschlossen, dass das FKG „für das jeweils beschlossene Mehrjahresinvestitionsprogramm grundsätzlich nicht mehr Mittel verausgaben und binden“ darf „als insgesamt in der jeweils beschlossenen Fassung zur Verfügung stehen. Bei den Bindungen ist ein Überschreiten des maximalen Fördervolumens von bis zu 20 % möglich.“ Diese Regelung bezieht sich auf den in dieser Bekanntgabe betrachteten Zeitraum der Mittelbindung bis einschließlich 2024. Ab dem Jahr 2025 gilt eine andere Beschlusslage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15201 vom 18.12.2024), die eine jährliche Mittelbindung von 60 Mio. EUR ermöglicht und in den kommenden Monitoring-Berichten entsprechend aufgegriffen werden wird.

Das aktuelle MIP sieht im Zeitraum 2023 bis 2027 die dargestellten FKG-Mittel vor.

*Tabelle 3: FKG-Budget im MIP-Zeitraum 2023 bis 2027 in 1.000 € (MIP 2024-2028, Variante 640)*

<b>MIP-Stand</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt + 20 %</b>
<b>23.10.2024</b>	1.547	18.155	96.882	112.494	63.428	<b>292.506</b>	<b>351.007</b>

Bei aktuell gebundenen Mitteln von rund 280 Mio. € (siehe Tabelle 1) und ausgezahlten Mitteln von rund 16 Mio. € (siehe Tabelle 2) sind bisher insgesamt rund 296 Mio. € des FKG-Budgets im aktuellen MIP-Zeitraum (2023-2027) gebunden bzw. ausgezahlt. Die im Jahr 2024 erlaubte Mittelbindung von zusätzlichen 20 % wurde somit nur in sehr geringem Maß in Anspruch genommen.

Das RKU geht aufgrund von langjährigen Erfahrungswerten (aus dem Förderprogramm Energieeinsparungen) davon aus, dass die Auszahlungen bezogen auf die gebundenen und noch nicht ausgezahlten Mittel i. H. v. rund 280 Mio. € mindestens 20 % unterhalb der Mittelbindung liegen werden.

Gründe hierfür sind gewisse Sicherheitszuschläge bei der Höhe der Mittelbeantragung und -reservierung, das Zurückziehen von Anträgen durch Antragstellende, die Überschreitung von Fristen oder die Ablehnung von Anträgen nach technischer Prüfung, da die Fördervoraussetzungen nicht erfüllt sind.

Das FKG-Budget im MIP-Zeitraum 2023 bis 2027 wird eingehalten.

### **3. Mittelbindung durch „private“ und „öffentlich-soziale“ Träger**

Im bereits beschlossenen Änderungsantrag zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026 wird das RKU durch den Stadtrat beauftragt, neben der Auswertung nach Fördertatbeständen auch eine Auswertung zusätzlich nach der Gruppe der Antragsteller\*innen, differenziert nach den Gruppen der „öffentlich-sozialen“ und der „privaten“ Träger, vorzunehmen.

Hierbei werden folgende Rahmenbedingungen zugrunde gelegt:

- Die Gruppe der „öffentlich-sozialen“ Träger ist laut dem Änderungsantrag der Stadtratsfraktionen SPD / Volt und Die Grünen - Rosa Liste vom 06.12.2023 zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10568 definiert als städtische Gesellschaften, Genossenschaften und andere gemeinnützige Träger (Ziff. 5.2, ergänzt); alle anderen Antragstellenden werden der Gruppe der „privaten“ Träger zugeordnet; die Zuordnung erfolgt über die Namen der Antragstellenden bzw. des\*r Gebäudeeigentümer\*in für Anträge in der Fördersäule Photovoltaik.
- Die im Änderungsantrag zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10568 beschlossene Aufteilung der Mittelbindung nach „privaten“ und „öffentlich-sozialen“ Trägern wird für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 vollzogen
- Die Regelung, wonach bis zu 200 Mio. Euro bis 2026 an private Bauherren verausgabt werden dürfen, gilt ab 01.01.2024.

Tabelle 4: Gebundene bzw. ausgezahlte Mittel vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 – eingeteilt nach „öffentlich-sozialen“ (= Münchner Wohnen + GIMA) und „privaten“ Trägern (= alle anderen Antragstellenden)

Säule	Fördermaßnahmen	Zeitraum	Gebundene bzw. ausgezahlte Mittel in Mio. €	
			öffentlich-soziale Träger	private Antragstellende
			<i>relativ</i>	<i>relativ</i>
<b>3</b>	Sanierungsstandards		7,70 23,15 %	25,57 76,85 %
<b>4</b>	Neubaustandards und Passivhaus	bis 10.12.2024	11,79 38,02 %	19,21 61,98 %
<b>5</b>	Photovoltaik	bis 10.12.2024	6,04 17,17 %	29,15 82,83 %
<b>6</b>	Effizienzmaßnahmen	seit 07.05.2024	0,73 2,59 %	27,57 97,41 %
<b>7</b>	Heizungstausch	seit 07.05.2024	0,20 4,52 %	4,28 95,48 %
	<b>Summe</b>		<b>26,46</b> <b>20,01 %</b>	<b>105,78</b> <b>79,99 %</b>

Die Fördersäule 4 „Neubaustandard und Passivhaus“ wurde zum 10.12.2024 außer Kraft gesetzt. Seitdem können keine neuen Mittel dafür gebunden werden.

Innerhalb der Fördersäule 5 „Photovoltaik“ ist das Förderobjekt „Photovoltaikanlage“ seit dem 10.12.2024 nicht mehr förderfähig. Nach wie vor beantragbar sind jedoch die Förderobjekte Photovoltaikberatung, Stecker-Solar-Geräte und Mieterstrom. Mieterstromprojekte kommen ebenfalls den Mieter\*innen zugute. Daher ist zu erwarten, dass seit der Abschaffung der Förderung für Photovoltaikanlagen mehr als die Hälfte der Mittel, die in der Säule Photovoltaik gebunden sind oder werden, in der Säule öffentlich-soziale Träger zuzuordnen sind.

Die restlichen Fördersäulen Sanierungsstandards, Effizienzmaßnahmen und Heizungstausch behandeln verschiedene Aspekte (Gebäudehülle oder Heizung) sowie Vorgehensweisen (Schritt-für-Schritt-Sanierung oder Sanierung in einem Zug) für die Sanierung eines Gebäudes. Bei der Gruppe der „öffentlich-sozialen“ Träger werden vorrangig Sanierungen in einem Zug durchgeführt, während Einzelmaßnahmen (Effizienzmaßnahmen und Heizungstausch) aus ökonomischen und technischen Gründen überwiegend von privaten Antragsteller\*innen in Anspruch genommen werden. Daher ist es sinnvoll, diese drei Fördersäulen in ihrer Gesamtheit zu betrachten. Hinzu kommen Mittel in Höhe von 23,25 Mio. €, die laut Angaben des Referats für Stadtplanung und Bauordnung in Form von Stammkapitaleinlagen für die Münchner Wohnen zur Steigerung der Sanierungsquote zur Verfügung gestellt wurden<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10568. Darüber hinaus hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mitgeteilt, dass gem. Beschluss der Vollversammlung vom 20.12.2023 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11692 folgende RKU-Mittel für die Münchner Wohnen zur Verfügung stehen: 2024: 23,5 Mio. €, 2025: 28,9 Mio. €, 2026: 47,5 Mio. €

Somit ergibt sich für den Bereich Sanierung Folgendes:

*Tabelle 5: Gebundene bzw. ausgezahlte Mittel vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 – eingeteilt nach „öffentlich-sozialen“ und „privaten“ Trägern für den Bereich Sanierung.*

Säule	Fördermaßnahmen	Gebundene bzw. ausgezahlte Mittel in Mio. €	
		öffentlich-soziale Träger	private Antragstellende
		<i>relativ</i>	<i>relativ</i>
3, 6, 7	Sanierungsstandards, Effizienzmaßnahmen, Heizungstausch und Stammkapitalerhöhung Münchner Wohnen	32,13	57,42
		35,88 %	64,12 %

Laut Änderungsantrag der Stadtratsfraktionen SPD / Volt und Die Grünen - Rosa Liste vom 06.12.2023 zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10568 soll „grundsätzlich (...) die Hälfte der für die Förderung von klimaneutralen Gebäuden eingesetzten Mittel städtischen Gesellschaften, Genossenschaften und anderen gemeinnützigen Trägern gewidmet werden (...)“.

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft (VMW) besitzt ca. 18 % des Wohnungsbestandes in München. Die von der Münchner Wohnen angestrebte Sanierungsquote von 4 % kann aufgrund der laufenden Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen und der geplanten Mittelkürzungen sowie der Streckung der verbleibenden Mittel von 2024-2026 auf die Jahre 2024-2031ff. sowie durch verzögerte Fernwärmeumstellungen durch die SWM voraussichtlich nicht mehr in voller Höhe erreicht werden. Derzeit liegt die Sanierungsquote der Münchner Wohnen bei 1 % und soll – bedingt durch zeitaufwendige Vorplanungen – ab dem Jahr 2027 dann deutlich ansteigen.

Zur Umsetzung von umfänglichen Modernisierungsmaßnahmen sind neben einer auskömmlichen Förderung weitere Faktoren wie auch eigene finanzielle Mittel, verfügbare interne Kapazitäten, externe Planende sowie qualifizierte ausführende Firmen notwendig. Zur Erfüllung der ambitionierten Vorgaben des Stadtrats an die Münchner Wohnen in Bezug auf die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen ist außerdem ein zeitlicher Vorlauf nötig; ein Hochlauf der Sanierungstätigkeiten ist in den nächsten Jahren zu erwarten, die letztendlich erreichbare Quote hängt aber von der Summe der oben genannten Faktoren ab. Die FKG-Förderung ist dabei ein wichtiger Baustein, der bei der Umsetzung hilft, diese allerdings nicht alleinig ermöglicht.

Das RKU wird unter Beteiligung der betroffenen Referate, insbesondere des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und des Sozialreferates im Sommer 2025 dem Stadtrat auf Basis der Erkenntnisse der Mieterstudie neue Vorschläge für die Förderung einer sozial verträglichen Wärmewende machen.

#### **4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

Die Anmerkungen und Anpassungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sind berücksichtigt worden.

Die Stellungnahmen der Referate sind als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

#### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Korreferent des Referates für Klima- und Umweltschutz, Herr Stadtrat Sebastian Schall, die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Mona Fuchs, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Bekanntgabe erhalten.

## **II. Bekannt gegeben**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Dominik Krause  
Bürgermeister

Die Referentin

Christine Kugler  
Berufsmäßige Stadträtin

**III. Abdruck von I. mit II.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

**an das Referat für Klima- und Umweltschutz, Beschlusswesen (RKU-GL4)**

z. K.

**IV. Wv. Referat für Klima- und Umweltschutz**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. Zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail)

z. K.

Am.....