

Fachforum Bauzentrum München

Förderkriterien 2026: Sanierungsmaßnahmen

Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG)

Lukas Hollweck (ehrenamtlicher Berater Bauzentrum München)

lukas@wirsindenergieberater.de – 01512 9036379 – <https://wir-sind-energieberater.de>

Was Sie aus diesem Vortrag mitnehmen

01

Systemlogik FKG

Die aktuelle gestaffelte Fördersystematik seit dem 11.12.2025 – Grundförderung plus Zuschläge statt Festbeträge.

02

Kombination mit dem Bund

Wie FKG und BEG ineinandergreifen und wo die 60 %-Kumulierungsgrenze wirkt.

03

Grundwasser-/Erdwärmepumpe

Die zweistufige Förderlogik aus Grund- und Zusatzförderung – inklusive Rechenbeispiel.

04

Handlungsempfehlungen

Was das für die Beratungspraxis und Ihre Antragsstrategie konkret bedeutet.

FKG wirkt als Aufstockung der Bundesförderung für effiziente Gebäude

- Die Landeshauptstadt München fördert energetische Sanierungen ausschließlich zusätzlich zur Bundesförderung (BEG EM / BEG WG). Ein eigenständiger FKG-Antrag ohne parallelen Bundesantrag ist nicht möglich.
- Seit dem 11. Dezember 2025 gilt für Effizienzmaßnahmen, Sanierungsstandards und den Klimagerechten Gebäudestandard eine neue Systematik: feste Fördersätze wurden durch eine gestaffelte Grund- und Zuschlagsförderung ersetzt.
- Für die Beratungspraxis bedeutet das: Fördersatz und Kombinierbarkeit müssen künftig für jedes Gebäude individuell ermittelt werden.

60 %

Kumulierungsgrenze

Verbindliche Reihenfolge

- iSFP erstellen EH55 in 2035
- FKG-Antrag stellen
- Erst nach Reservierungsbestätigung: Auftrag vergeben und BEG beantragen

Grundprinzipien der Münchner Förderung FKG

1

Klimaneutralität der Stadt München bis zum Jahr 2035

2

Sozialgerechte Unterstützung von Mieter*innen

3

Auffangen der Finanzierungslücke bei Münchner Preisstrukturen

4

Förderung in der Erzeugung von erneuerbaren Energien

Maßnahmen analog zur BEG-EM Förderung

1

Einzelmaßnahmen Gebäudehülle

Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und Gebäudetechnik (ohne Heizung) werden mit einer gestaffelten Förderlogik bezuschusst

2

Einzelmaßnahme Heizungstausch

Einzelmaßnahmen zum Heizungstausch werden mit einem Standardzuschlag und einem Bonus für Grundwasserwärmepumpen bezuschusst.

3

Sanierungsstandard

Erreichen eines Sanierungsstandards zum Effizienzhaus im Bestand wird mit einer gestaffelten Förderlogik bezuschusst

4

Klimagerechte Gebäudestandards

Sanierung von Gebäuden mit einer Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz ermöglicht eine erweiterte Förderung

Zuschläge und Bonusmaßnahmen



Einzelmaßnahmen Gebäudehülle, Sanierungsstandard, Klimagerechte Gebäudestandards



Gebiets-Zuschlag

Bei Gebäuden in einem durch das RKU ausgewiesenen Gebiet ersichtlich im Wärmeplan München



Worst-First Zuschlag

Bei Gebäuden mit Energieeffizienzklasse G und H



Mehrfamilienhaus Zuschlag

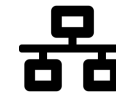
Bei Gebäuden ab 3 Wohneinheiten (3 oder mehr)



Energetische Fachplanung und Baubegleitung



Nachwachsende Rohstoffe



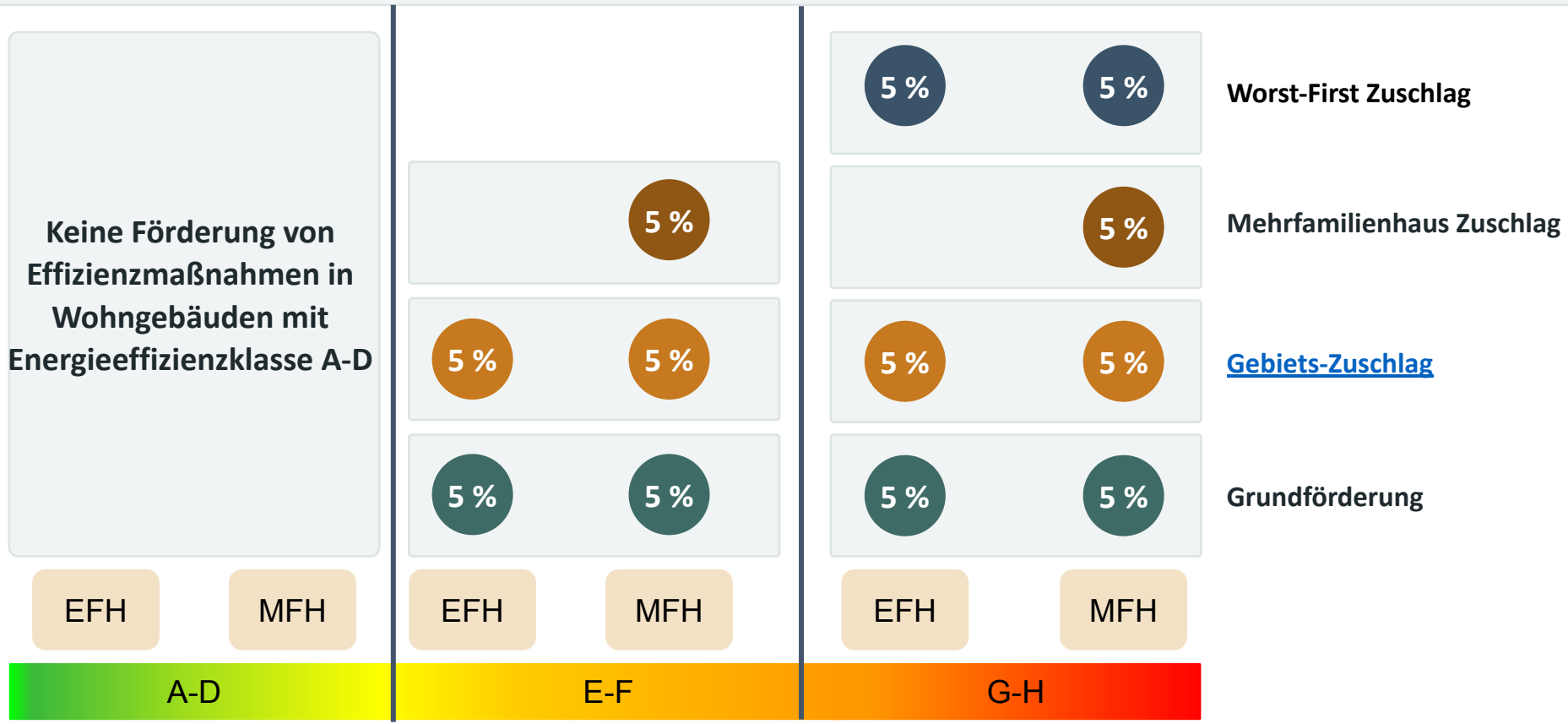
Recycling-Baustoffe

Energieeffizienzklasse: Nachweis über iSPF, Energieausweis oder Energiebedarfsberechnung bei Sanierungsstandards .

Grundförderung plus bis zu drei Zuschläge

1

Einzelmaßnahmen Gebäudehülle



Energieeffizienzklasse: Nachweis über iSFP, Energieausweis oder Energiebedarfsberechnung bei Sanierungsstandards .

Gebäudehülle: gleiche Maßnahme, unterschiedlicher Fördersatz

Einfamilienhaus, Klasse G

in der Riedener Str. Fürstenried

Förderfähige Kosten (Dämmung)	68.000 €
Grundförderung 5 %	3.000 €
+ Worst-First-Zuschlag 5 %	3.000 €
Mehrfamilienhaus-Zuschlag	entfällt
Gebiets-Zuschlag	entfällt
FKG-Förderung gesamt (10 %)	6.000 €

10 % Förderung

Mehrfamilienhaus (6 WE), Klasse H

in der Parkstraße (Schwanthalerhöhe)

Förderfähige Kosten (Dämmung)	180.000 €
Grundförderung 5 %	9.000 €
+ Worst-First-Zuschlag 5 %	9.000 €
+ Mehrfamilienhaus-Zuschlag 5 %	9.000 €
+ Gebiets-Zuschlag 5 %	9.000 €
FKG-Förderung gesamt (20 %)	36.000 €

20 % Förderung

Eine zweistufige Förderlogik – einzeln oder kombiniert

2

Einzelmaßnahmen Heizungstausch

Baustein 1 — Grundförderung

15 %

der BEG-förderfähigen Kosten für die Wärmepumpe – inkl. deren Höchstgrenzen (Kap. 8.3 BEG EM). Gleicher Satz wie bei Luft-Wärmepumpen.

Ausschluss: fossile Energieträger, mögliche Fernwärmeversorgung oder Klimageschwindigkeits-/Einkommensbonus im BEG EM.

Baustein 2 — Zusatzförderung

30 %

der Investitionskosten oberhalb der BEG-Höchstgrenze – gedeckelt auf zusätzlich 30.000 € (1. WE), je 15.000 € (2.–6. WE), je 8.000 € (ab 7. WE).

Auch ohne Grundförderung möglich (z. B. bei BEG-Bonus Klima und Einkommen) – keine separate Antragstellung nötig, die technische Prüfung entscheidet.

RECHENBEISPIEL

Grundwasser-Wärmepumpe: EFH, Schwabing mit einer Gas-Brennwerttherme 2010, Einkommen >40.000 €

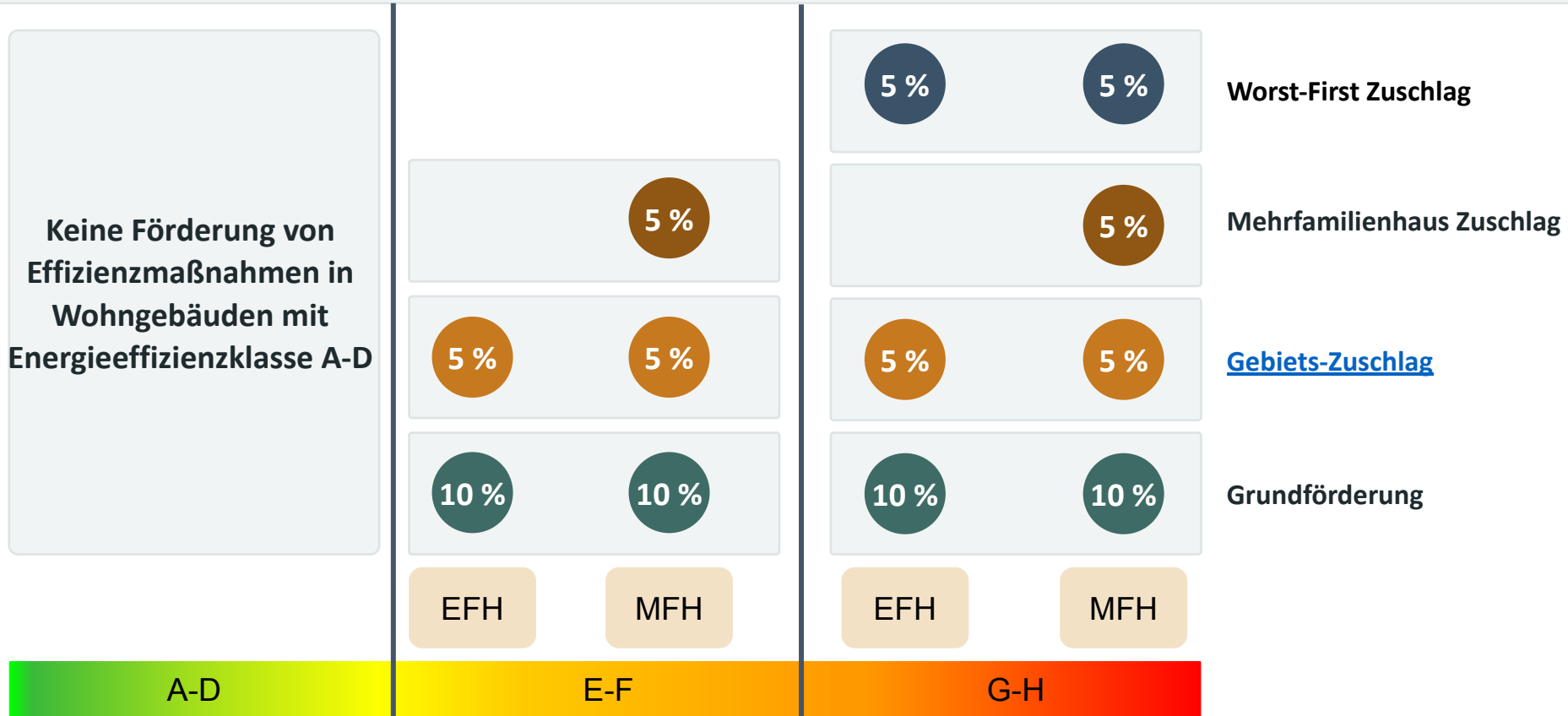
Förderfähige Investitionskosten (Einfamilienhaus)	65.000 €
BEG-Höchstgrenze der förderfähigen Kosten (1. WE)	30.000 €
Grundförderung FKG: 15 % von 30.000 €	4.500 €
Kosten oberhalb der BEG-Höchstgrenze (gedeckt auf max. 30.000 €)	35.000 €
Zusatzförderung FKG: 30 % von 30.000 €	9.000 €
FKG-Förderung gesamt	13.500 €
Gesamtförderung inklusive BEG (35%):	24.000 €

Wichtig: Die 9.000 € Zusatzförderung zählen nicht in die 60 %-Kumulierungsgrenze mit dem Bund – die 4.500 € Grundförderung hingegen schon.

Grundförderung plus bis zu drei Zuschläge

3

Erreichen eines Sanierungsstandards



Energieeffizienzklasse: Nachweis über iSFP, Energieausweis oder Energiebedarfsberechnung bei Sanierungsstandards .

RECHENBEISPIEL

Sanierung EH55 EE: MFH 6 WE, Parkstraße Schwanthalerhöhe mit Energieeffizienzklasse H

Förderfähige Kosten	900.000 €
KfW 261 - EH55EE + WPB Bonus 30% Tilgungszuschuss	270.000 €
FKG Grundförderung 10%	90.000 €
FKG Boni: Worst-First, MFH und Gebietszuschlag 15%	135.000 €
FKG-Förderung gesamt	225.000 €
Gesamtförderung inklusive KfW 261 - Gesamt Zuschuss 55%:	495.000 €

Wichtig: Die 60 %-Kumulierungsgrenze ist eingehalten und ermöglicht eine attraktive Umsetzung einer Gesamtmodernisierung.

Grundförderung plus bis zu drei Zuschläge

4

Klimagerechte Gebäudestandards

Keine Förderung von Effizienzmaßnahmen in Wohngebäuden mit Energieeffizienzklasse A-D

A-D

5 %

5 % 5 %

15 % 15%

EFH

MFH

E-F

5 % 5 %

5 %

5 % 5 %

15 % 15 %

EFH

MFH

G-H

Worst-First Zuschlag

Mehrfamilienhaus Zuschlag

Gebiets-Zuschlag

Grundförderung

Energieeffizienzklasse: Nachweis über iSFP, Energieausweis oder Energiebedarfsberechnung bei Sanierungsstandards .

Anforderungen in der Ökobilanz

4

Klimagerechte Gebäudestandards



Erstellung einer Ökobilanz mit Bilanzierungsregeln des QNG mit Vereinfachungen

Anforderungen:

- THG Potential $< 20 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2\text{NRF} \cdot \text{a}$
- Transmissionswärmeverlustkoeffizient $HT' < 85\%$
- Niedertemperatur ready (max Vorlauftemperatur 55°C)
- Nachwachsende Rohstoffe: In DE oder 400km Umkreis München
- Prüfung auf Einsatz natürlicher Kältemittel

Vereinfachungen:

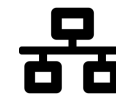
- Systemgrenze: NRF (thermische Hülle)
- Bauteile: nur energetisch relevante
- Bestandsgebäude: Bei Verlängerung des Lebenszyklus unberücksichtigt



Energetische Fachplanung und Baubegleitung



Nachwachsende Rohstoffe



Recycling-Baustoffe

Kombination: Kombinierbar mit den zusätzlichen Förderungen für Recyclingbaustoffe, Nachwachsende Rohstoffe und Energetische Fachplanung und Baubegleitung

Fünf Prüfpunkte für die Beratungspraxis

- 1 iSFP zuerst erstellen**

Zielstandard mind. EH55 bis 2035 muss im individuellen Sanierungsfahrplan hinterlegt sein, bevor ein FKG-Antrag möglich ist.
- 2 Reihenfolge strikt einhalten**

Erst FKG-Antrag stellen, dann BEG-Antrag und Aufträge vergeben – „Antrag vor Auftrag“ gilt ausnahmslos.
- 3 Zuschläge systematisch prüfen**

Energieeffizienzklasse, Anzahl Wohneinheiten und Gebietskulisse (Geoportal FKG) für jedes Objekt einzeln abgleichen.
- 4 Kumulierung beachten**

Insbesondere bei kombinierten Effizienz- und Wärmepumpen-Maßnahmen frühzeitig in die Finanzierungsplanung einbeziehen.
- 5 Zusatzförderung WP separat einplanen**

Bleibt auch bei ausgeschöpfter Kumulierungsgrenze oder beantragtem BEG-Bonus nutzbar.

Drei Kernaussagen für Ihre Beratung

1

FKG wirkt gestaffelt nach Effizienzklasse und orientiert sich an den Sanierungsstandards

2

Seit dem 11.12.2025 bestimmen Grundförderung plus bis zu drei Zuschläge (Worst-First, Mehrfamilienhaus, Gebiet) den Fördersatz für Effizienzmaßnahmen wie die Gebäudehülle.

3

Grundwasser-/Erdwärmepumpen profitieren von einer zweistufigen Förderlogik – deren Zusatzförderung teilweise von der 60 %-Kumulierungsgrenze entkoppelt ist.

Nächster Schritt: Bestandsobjekte auf Zuschlagsfähigkeit

