

**München baut Zukunft -
Fortführung hochwirtschaftlicher Maßnahmen aus dem Bereich Energieeffizienz
und erneuerbare Energien für den stadteigenen Gebäudebestand**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2027 (BAU-018, BAU-019)

Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01493

Beschluss des Bauausschusses vom 27.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Umsetzung des Beschlusses "München baut Zukunft - nachhaltiges und effizientes Bauen für eine lebenswerte Stadt" der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18767).
Inhalt	In dem Beschluss "München baut Zukunft - nachhaltiges und effizientes Bauen für eine lebenswerte Stadt" der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18767) wurden neben den laufenden Maßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit Vorschläge zur Fortschreibung und Weiterfinanzierung ausgewählter Maßnahmen beschrieben und vom Stadtrat beschlossen. Mit der vorliegenden Sitzungsvorlage werden detailliertere Informationen zu den betreffenden Maßnahmen gegeben sowie die weitere Finanzierung dieser beantragt.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kosten der Maßnahme „Nachrüstung LED-Technik im stadteigenen Gebäudebestand“ betragen 10.500.000 Euro jährlich ab dem Jahr 2027 bis 2030. Die Kosten für „PV-Ausbau und Optimierung der Anlagentechnik im stadteigenen Gebäudebestand“ betragen 4.500.000 Euro jährlich ab dem Jahr 2027 bis 2030. Mit Umsetzung der Maßnahmen entstehen Betriebskosteneinsparungen in zwei- bis dreifacher Höhe der investierten Finanzmittel.

Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv. Mit der Fortführung der beschriebenen Klimaschutzmaßnahmen < können erhebliche Mengen an Betriebsenergie eingespart oder durch eigenerzeugten Strom regenerativ gedeckt werden. Hierdurch werden erhebliche Mengen an Treibhausgasemissionen eingespart.
Entscheidungs- vorschlag	1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe hierfür wurden im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2027 (BAU-018 und BAU-019) anerkannt. 2. Das Baureferat wird beauftragt, die Projektkosten für die Umrüstung der Bestandsgebäude auf LED-Technik sowie für die Energieeffizienzmaßnahmen mit den Bestandteilen PV-Ausbau und Optimierung der Anlagentechnik zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030, Investitionsliste 1, anzumelden. 3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzpositionen 6010.940.7820.6 „Umrüstung Bestandsgebäude auf LED-Technik“ sowie 6010.940.7830.5 „Energieeffizienzmaßnahmen“ ab dem Jahr 2027 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2027 ff. anzumelden. 4. Der Beschlusspunkt 3 des Beschlusses „München baut Zukunft“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026 ist, wie im Vortragspunkt 4 beschrieben, hiermit erledigt. 5. Das Baureferat wird beauftragt, die Mitgliedschaft im „buildingSMART Deutschland“ für die Landeshauptstadt München zu erwerben. Die Finanzierung des Mitgliedsbeitrags in Höhe von 550 Euro jährlich erfolgt aus dem vorhandenen Budget des Baureferates (Produkt 32111000). 6. Die Maßnahmen zur Optimierung der Bewässerung von Rasensportplätzen, wie unter Punkt 7 im Vortrag der Referentin beschrieben, werden befürwortet. Das Baureferat wird beauftragt, nach Vorliegen weiterer Ergebnisse wieder zu berichten.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Nachhaltige Finanzierung Wirkungscontrolling Energieeinsparung Energieeffizienz Regenerative Energieerzeugung
Ortsangabe	-/-

**München baut Zukunft -
Fortführung hochwirtschaftlicher Maßnahmen aus dem Bereich Energieeffizienz
und erneuerbare Energien für den stadteigenen Gebäudebestand**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2027 (BAU-018, BAU-019)

Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01493

Anlagen

- **Anlagen A1 – A3**

A1: Vereinssatzung „buildingSMART Deutschland“

A2: Gebührenordnung „buildingSMART Deutschland“

A3: Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 29.09.2026

Beschluss des Bauausschusses vom 27.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	3
1. Ausgangslage	3
2. Aktueller Stand	3
3. Weiterführung der Nachhaltigkeitsmaßnahmen mit auslaufender Finanzierung unter Berücksichtigung ihrer Wirtschaftlichkeit	4
3.1 Nachrüstung von LED-Technik im stadteigenen Gebäudebestand	4
3.1.1 Wirtschaftlichkeit bei Nachrüstung von LED-Technik	5
3.2 PV-Nachrüstungen und Optimierung der Anlagentechnik	6
3.2.1 Wirtschaftlichkeit bei PV-Nachrüstungen und Optimierung der Anlagentechnik	8
4. Refinanzierung durch Betriebskosteneinsparungen und Erhöhung der Einnahmenseite	10
4.1 Betriebskosteneinsparungen	10
4.2 Erhöhung der Einnahmenseite	11
4.3 Weiteres Vorgehen und Ausblick	11
5. Wirkungscontrolling für Maßnahmen aus dem Bereich Nachhaltigkeit des Baureferats	12
6. Mitwirkung bei der Entwicklung praxisgerechter Standards im Bereich Building Information Modelling (BIM)	13
7. Optimierung der Bewässerung von Rasensportplätzen	14
8. Finanzierung	16
9. Klimaprüfung	16
10. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten	17
II. Antrag der Referentin	17
III. Beschluss	19

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Mit dem Beschluss „München baut Zukunft“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18767) hat das Baureferat laufende Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung, zur Förderung der Biodiversität sowie zum Ressourcenschutz dargestellt und Ansätze aufgezeigt, wie städtische Bauprojekte nachhaltig, klimafreundlich und zugleich wirtschaftlich gestaltet werden. Dabei sollen bestehende Gebäude und Infrastrukturen möglichst erhalten und saniert, erneuerbare Energien ausgebaut sowie energieeffizientes und ressourcenschonendes Bauen weiterhin konsequent umgesetzt werden. Aufgrund steigender Anforderungen und begrenzter finanzieller Mittel sind ein ganzheitlicher Ansatz und eine Betrachtung des gesamten Lebenszyklus bei Bauvorhaben von zentraler Bedeutung. Zur Bewertung der Wirksamkeit der Maßnahmen soll zudem ein systematisches Wirkungscontrolling eingeführt werden, welches sich derzeit noch in der Entwicklung befindet.

2. Aktueller Stand

Ein im Beschluss „München baut Zukunft“ beschriebenes Maßnahmenfeld sind Maßnahmen zur Begrenzung von Energieverbräuchen durch Effizienzsteigerungen sowie durch Nutzung erneuerbarer Energien in der bestehenden Infrastruktur.

Folgende im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus den vorhandenen zweckgebundenen Pauschalen finanzierten Maßnahmen aus diesem Bereich, die bereits im Rahmen des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.05.2023, „Sofortprogramm infolge der verschärften Energiesituation“ Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08869, intensiviert wurden, können bei ausbleibender Finanzierung ab 2027 nicht fortgesetzt werden:

- **Nachrüstung von LED-Technik im stadteigenen Gebäudebestand**
- **PV-Ausbau im stadteigenen eigengenutzten Gebäudebestand**
- **Energetische Optimierung technischer Anlagen im Gebäudebestand (ESK)**

Bei den Maßnahmen zur Nachrüstung von LED-Technik im stadteigenen Gebäudebestand handelt es sich um verpflichtende Maßnahmen. Die Erneuerung der Beleuchtungsanlagen bzw. der Tausch der Leuchtmittel auf die LED-Technologie ist aufgrund der EU-Verordnung 2019/2020 zur „Festlegung von Ökodesign-Anforderungen an Lichtquellen“ notwendig. Konventionelle Leuchtmittel, z. B. bestimmte Langfeldleuchten, sind am Markt nicht mehr erhältlich.

Für die Maßnahme LED-Umrüstung in der Verkehrsinfrastruktur (BAU-008) wurde das Baureferat mit dem Beschluss „LED-Straßenbeleuchtung – Drittes Austauschprogramm“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.09.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01049) bereits vom Stadtrat beauftragt, die hierfür erforderlichen Mittel im Haushalt und dem Mehrjahresinvestitionsprogramm zu beantragen.

Die Maßnahmen zum Ausbau von PV-Anlagen und zu der energetischen Optimierung der Anlagentechnik bei stadteigenen Gebäuden sind freiwillige Aufgaben.

Neben den positiven Effekten für den Umwelt- und Klimaschutz werden bei allen Maßnahmen durch projektbezogene, sich schnell amortisierende Einzelmaßnahmen gezielt Verbrauchs- und Betriebskosten reduziert, wodurch mittel- und langfristig große Einsparpotenziale bei gleichzeitig kurz- bis mittelfristigen Amortisationszeiten verwirklicht werden. Neben einer detaillierten Darstellung der o. g. Maßnahmen (siehe Kapitel 3) und deren Finanzierungen wird ein Grobkonzept zum Wirkungscontrolling der Maßnahmen aus dem Bereich Nachhaltigkeit des Baureferats dargestellt (siehe Kapitel 5).

Mit dem Beschluss "München baut Zukunft - nachhaltiges und effizientes Bauen für eine lebenswerte Stadt" der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18767) wurde das Baureferat beauftragt, in Abstimmung mit der Kämmerei zu prüfen, ob die Ausgaben, die durch die o. g. Maßnahmen eingespart werden konnten, zur Weiterfinanzierung ebendieser Maßnahmen herangezogen werden können. Ebenso soll geprüft werden, inwiefern einschlägige Förderprogramme herangezogen werden können. Zu den Ergebnissen wird in Kapitel 4 berichtet.

3. Weiterführung der Nachhaltigkeitsmaßnahmen mit auslaufender Finanzierung unter Berücksichtigung ihrer Wirtschaftlichkeit

Im Folgenden werden die Maßnahmen beschrieben, die zur Weiterführung ab 2027 eine Finanzierung benötigen. Neben der Betrachtung der erzielten Effekte in den betreffenden Wirkungsbereichen nachhaltigen Bauens wird ein besonderer Fokus auf die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Maßnahmen gelegt.

3.1 Nachrüstung von LED-Technik im stadteigenen Gebäudebestand

Ausgangslage:

Das Baureferat hat bereits mit dem Integrierten Handlungsprogramm Klimaschutz in München (IHKM) in bestehenden Gebäuden die Beleuchtungsanlagen auf LED-Technik umgerüstet. Diese Maßnahme wurde im Grundsatzbeschluss II - Klimaneutrales München 2035 und klimaneutrale Stadtverwaltung 2030 von der Vision zur Aktion (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040) der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.01.2022 fortgeschrieben und im Rahmen des Sofortprogramms infolge der verschärften Energiesituation sowie der unter Federführung des Baureferats betreuten Projektgruppe Energieeinsparung hinsichtlich deren Umsetzung intensiviert. Die durch die bisherigen Beschlüsse vorhandenen Finanzmittel von zuletzt 3,65 Mio. Euro pro Jahr sind bereits vollständig gebunden oder abgeflossen. Um die wirtschaftlichen Maßnahmen ab dem Jahr 2027 fortführen zu können, wurden im Eckdatenverfahren (EDV) für 2027 bis 2030 jeweils 10,5 Mio. Euro angemeldet. Mit diesen erhöhten Finanzmitteln bei gleichzeitiger Organisationsoptimierung im Hochbau kann das Ziel aus dem Fachgutachten des Grundsatzbeschluss II (GSB II), sämtliche Beleuchtungsanlagen auf LED umzurüsten, verstärkt weiterverfolgt werden.

Das Energieeinsparpotenzial bei der Umrüstung von Bestandsleuchten auf LED-Technik im Gebäudebereich wird durchschnittlich mit über 50 % angenommen. Im Rahmen ganzheitlicher Beleuchtungssanierungen inklusive Beleuchtungssteuerung können sogar über 60 % eingespart werden.

Effekte:

Im Bereich stadteigener Gebäude konnten bisher rund **140 Beleuchtungssanierungen** fertiggestellt und **rund 35.000 Leuchten** umgerüstet bzw. ausgetauscht werden. Weitere 100 Beleuchtungssanierungen befinden sich in der Bestandsaufnahme bzw. Umsetzung. Darin enthalten sind insbesondere 70 Schulen, 8 Bibliotheken, das NS-Dokumentationszentrum sowie größere Verwaltungsgebäude.

Die jährliche Energieeinsparung betrug bisher **ca. 2.000 MWh**, was dem Stromverbrauch von ca. **500 4-Personen-Haushalten** entspricht. Damit können jährlich bereits rund **900 t CO₂-Emissionen** vermieden werden.

3.1.1 Wirtschaftlichkeit bei Nachrüstung von LED-Technik

Mit den beantragten investiven Mitteln in Höhe von 10,5 Mio. Euro/Jahr können über die Wirkungsdauer **zusätzliche Betriebskosteneinsparungen in 2- bis 3-facher Höhe** der Investitionen erzielt werden.

Zur weiteren Verbesserung der Wirtschaftlichkeit werden einschlägige Förderprogramme, beispielsweise der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI), geprüft und nach Möglichkeit in Anspruch genommen.

Für den Bereich der LED-Nachrüstung sind in folgender Abbildung die Investitionen und die erwarteten Betriebskosteneinsparungen dargestellt:

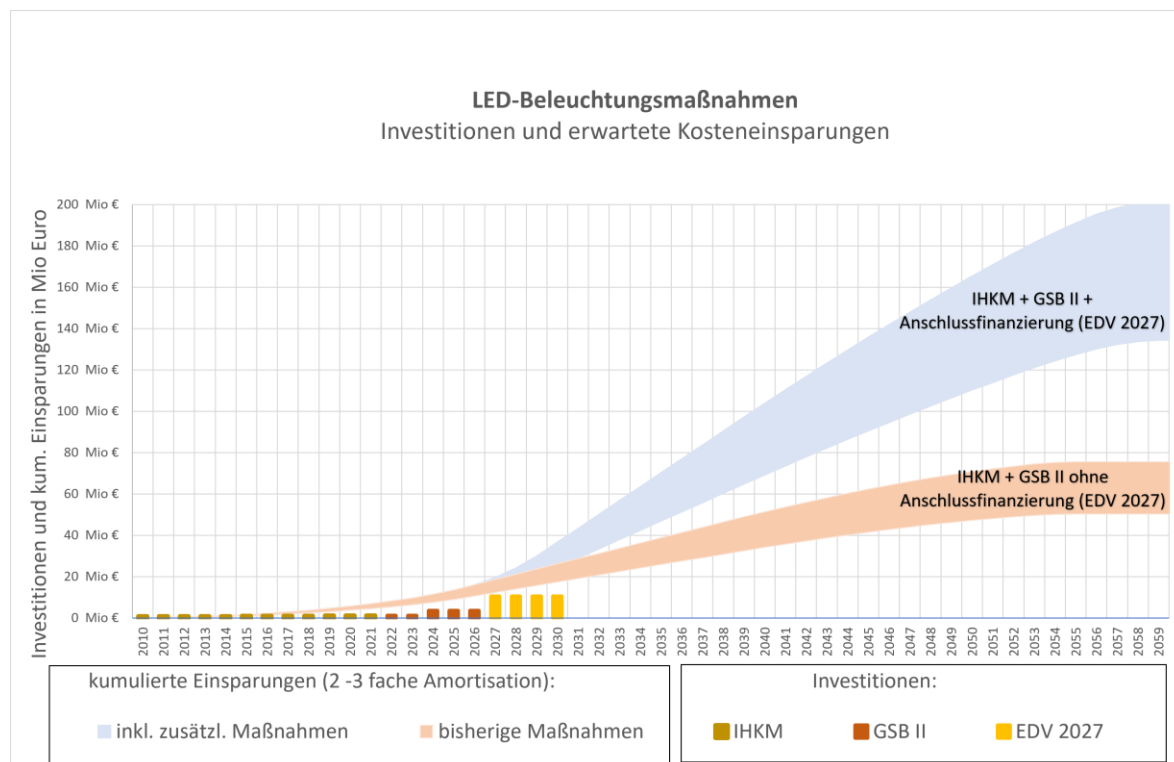


Abbildung 1: Investitionen und kumulierte Betriebskosteneinsparungen für die Maßnahme "Nachrüstung LED-Technik im Gebäudebestand"

Bis zum Jahr 2026 ergibt sich eine kumulierte Einsparung von **rund 11 bis 16 Mio. Euro**. Dies entspricht mindestens der ersten vorgeschlagenen Jahresrate von 10,5 Mio. Euro im Jahr 2027.

Bis zum Jahr 2036 ergeben sich ohne die zusätzlich vorgeschlagenen Maßnahmen Einsparungen in Höhe von **28 bis 41 Mio. Euro**. Mit den zusätzlichen Maßnahmen können Einsparungen von **51 bis 77 Mio. Euro** generiert werden und übertreffen damit deutlich die beantragten investiven Finanzmittel in Höhe von 42 Mio. Euro.

Bezogen auf die gesamte Wirkungsdauer der Beleuchtungssanierungen wird der konsumtive Haushalt um **rund 135 bis 200 Mio. Euro entlastet**.

Ausblick:

Mit dieser angemeldeten Maßnahme wird bis Ende des Jahres 2030 ein Umsetzungsstand von ca. 40 % erreicht. Bei Beibehaltung dieser jährlichen Umsetzungsquote von ca. 7 % können ohne weitere Personalzuschaltung **bis Ende der 2030er Jahre sämtliche Standorte umgerüstet werden**.

3.2 PV-Nachrüstungen und Optimierung der Anlagentechnik

PV-Nachrüstungen

Ausgangslage:

Das Baureferat hat den Ausbau von PV-Anlagen im stadteigenen Gebäudebestand auf Grund der einschlägigen Stadtratsbeschlüsse kontinuierlich gesteigert. Die im GSB II im Jahr 2026 letztmalig bereitgestellte Finanzrate von 2,5 Mio. Euro/Jahr ist bereits vollständig gebunden oder abgeflossen. Um die wirtschaftlichen PV-Nachrüstungen ab dem Jahr 2027 fortführen zu können, wurden im Eckdatenverfahren für 2027 bis 2030 weitere Finanzmittel angemeldet.

Zur Wahrnehmung der Vorbildfunktion und zur Entschärfung von Flächenkonkurrenzen insbesondere auf Dächern wurden neben PV-Standardanlagen auch vielfältige weitere PV-Lösungen realisiert. Hierzu gehören beispielsweise die Integration in Fassaden oder Lärmschutzwänden, semitransparente, multifunktionale Verglasungen (horizontal und vertikal), die Belegung von Technik-Einhausungen sowie auskragende Sonnenschutzsysteme und Überdachungen von Pausenhöfen oder Sportplätzen.

Effekte:

Mit den Mitteln aus den Beschlüssen zum Integrierten Handlungsprogramm Klimaschutz in München (IHKM) sowie Grundsatzbeschluss II wurden an rund 50 stadteigenen Liegenschaften (u. a. Schulstandorte, Kindertagesstätten, Stadtarchiv Winzererstraße, Gartenbaustützpunkt Hansastraße, Technisches Rathaus Friedenstraße) PV-Anlagen mit ca. 3 MWp nachgerüstet. An weiteren 25 Liegenschaften sind derzeit PV-Anlagen mit ca. 2 MWp in Umsetzung. Das jährliche Zubauziel von 1,5 MWp konnte in den Kalenderjahren 2024 und 2025 zusammen mit den Neubau- und Sanierungsmaßnahmen mit einer Leistung von insgesamt ca. 3,7 MWp übertroffen werden. Für das **Jahr 2026** wird ein Zubau von **ca. 2 MWp** erwartet. Damit erhöht sich die installierte Gesamtleistung der ca. 250 PV-Anlagen im Bereich des Referates für Bildung und Sport (RBS) (ca. 70 % der vom Baureferat betreuten Gebäude) und Kommunalreferat (KR) (ca. 30 % der vom Baureferat betreuten Gebäude) **in 2,5 Jahren von ca. 8 MWp auf ca. 12 MWp**.

Die jährlich erzeugte Strommenge erhöht sich von 8 GWh auf 12 GWh und entspricht dem jährlichen Bedarf von rund **3.000 4-Personen-Haushalten**.

Damit werden jährlich rund **8.280 t CO₂-Emissionen** vermieden.

Ausblick:

Mit den beantragten Mitteln wird erwartet, die **jährliche Ausbaurate** im Zuständigkeitsbereich des RBS und des KR von ca. 1,5 MWp **weiterhin zu übertreffen**.

Im Folgenden eine Auswertung im Bereich Schulbau:

Im Gebäudebestand des RBS sind bei den ca. 270 Schulstandorten rund 175 PV-Anlagen vorhanden oder befinden sich derzeit in Umsetzung. Darin ist auch so genanntes Repowering enthalten: PV-Anlagen werden am Ende ihrer Lebenszeit von 25 Jahren erneuert, die Leistung wird sich auf Grund der technischen Weiterentwicklung deutlich erhöhen. Bei rund 25 Standorten ist nach Abschluss der Prüfungen eine Umsetzung aus verschiedenen Gründen nicht möglich (u. a. auf Grund der Orientierung, fehlender Homogenität, Statik). Dies entspricht zusammen ca. 75 % der Standorte. Von den restlichen, noch rund 70 Schulstandorten sind bei etwa 35 Standorten Nachrüstungen erst nach einer Sanierung der Dachfläche möglich bzw. werden in den anstehenden Untersuchungsaufträgen berücksichtigt. 35 Schulstandorte sind noch zu prüfen, davon ist ein großer Anteil denkmalgeschützt. Zudem wird das **Repowering** in einem kontinuierlichen Prozess fortgeführt.

	Anzahl	Anteil
PV-Anlage vorhanden bzw. Nachrüstung in Umsetzung	175	75 %
Standorte geprüft, Umsetzung nicht möglich	25	
Umsetzung nach erfolgter Dachsanierung	35	25 %
Standort noch zu prüfen, überwiegend Denkmal	35	
Schulstandorte	270	100 %

Abbildung 2: Darstellung des Status Quo des PV-Ausbaus / der PV-Nachrüstung bei den Schulstandorten des Referats für Bildung und Sport

Um den Eigenstromanteil zu erhöhen, wird künftig bei neuen und auch bei bestehenden PV-Anlagen der Einsatz von Batteriespeichern geprüft. In diesem Zusammenhang werden auch innovative Batteriespeichertechnologien mit Verwendung von ökologisch unbedenklichen Rohstoffen untersucht.

Optimierung der Anlagentechnik

Ausgangslage:

Bereits vor 25 Jahren wurde bei der LHM das Energiesparkonzept (ESK) für 1.000 Gebäude eingeführt, in den Folgejahren fortgesetzt und innerhalb der darauffolgenden Stadtratsbeschlüsse kontinuierlich verbessert. Zur Umsetzung energetischer Optimierungsmaßnahmen in den technischen Anlagen sind Bestandsanalysen und Vor-Ort-Begehungen bei ausgewählten, beim Technischen Monitoring auffälligen Objekten unverzichtbar.

Infolge der verschärften Energie- und Finanzsituation wurde vorgeschlagen, diese Maßnahme weiter zu intensivieren. Hierbei wurden als Ergebnis des energetischen Benchmarkings bei ausgewählten Objekten Begehungen zur Identifizierung energetischer Optimierungsmaßnahmen mit anschließender Auswertung, Priorisierung und Umsetzung von Maßnahmen zur Erschließung der Energie- bzw. THG-Einsparpotenziale durchgeführt. Einsparmaßnahmen mit geringen Investitionskosten und kurzfristigen Einsparungen („quick-wins“) werden direkt vom Energiemanagement umgesetzt. Für Maßnahmen mit mittleren Investitionskosten werden externe Fachplaner beauftragt. Bei einem hohen planerischen Aufwand und hohen Investitionskosten werden die Vorschläge mit Finanzierungsunterstützung in geplante Sanierungsmaßnahmen eingebracht, da sie in enger Abstimmung mit dem Bauunterhalt und geplanten Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle erfolgen müssen.

Neubauprojekte der Landeshauptstadt München werden im Rahmen eines **technischen Inbetriebnahmemanagements** bereits während der Objektplanung und anschließend zur Inbetriebnahme der technischen Anlagen begleitet.

Effekte:

Allein durch die Einzelmaßnahmen der Jahre 2022 bis 2025 wurden **Einsparungen von 16.300 MWh** erzielt (Strom: 5.200 MWh; Wärme: 11.100 MWh).

Dies entspricht **4.800 Tonnen CO₂** bzw. einer **Kosteneinsparung von 3,1 Mio. Euro**. Die Maßnahmen wirken nicht nur einmalig, sondern reduzieren fortlaufend den Energieverbrauch der entsprechenden Liegenschaften. Neben hohen Energieeinsparungen führen die Maßnahmen häufig zu einer verbesserten Regelbarkeit der technischen Anlagen und damit zu einem verbesserten Komfort der Nutzer und Bediener.

Ausblick:

So wird zukünftig das Controlling der umgesetzten Maßnahmen im Hinblick auf ihre Wirksamkeit verbessert und es werden zunehmend Liegenschaften mit gleichen Maßnahmen in Pools vergeben und betreut. Hierzu wurde der gesamte Prozess von der Analyse über die Entwicklung bis hin zur Umsetzung und schließlich Überwachung der Einzelmaßnahmen digital in unserem Energieinformationssystem abgebildet und die Organisation im Sachgebiet entsprechend angepasst, sodass Maßnahmensteuerung und -überwachung noch besser funktionieren. Die ohnehin schon hohe Wirtschaftlichkeit kann so nochmals verbessert werden.

Mit den beantragten Mitteln können jährlich rund 20 bis 30 Liegenschaften optimiert werden.

Die Maßnahme wird aufgrund des großen, weiterhin wachsenden stadteigenen Gebäudebestands eine Daueraufgabe bleiben. Die Liegenschaften der LHM unterliegen steter Veränderung durch Erweiterungen, Sanierungen und veränderter Nutzung. Dies führt ständig zu notwendigen Anpassungen im Betrieb sowie teilweise auch bei den technischen Anlagen.

3.2.1 Wirtschaftlichkeit bei PV-Nachrüstungen und Optimierung der Anlagentechnik

Mit den beantragten investiven Mitteln in Höhe von 4,5 Mio. Euro pro Jahr für die Nachrüstung von PV-Anlagen und für die energetische Optimierung der Anlagentechnik können über die Wirkungsdauer zusätzliche **Betriebskosteneinsparungen in 2- bis 3-facher Höhe** der Investitionen erzielt werden.

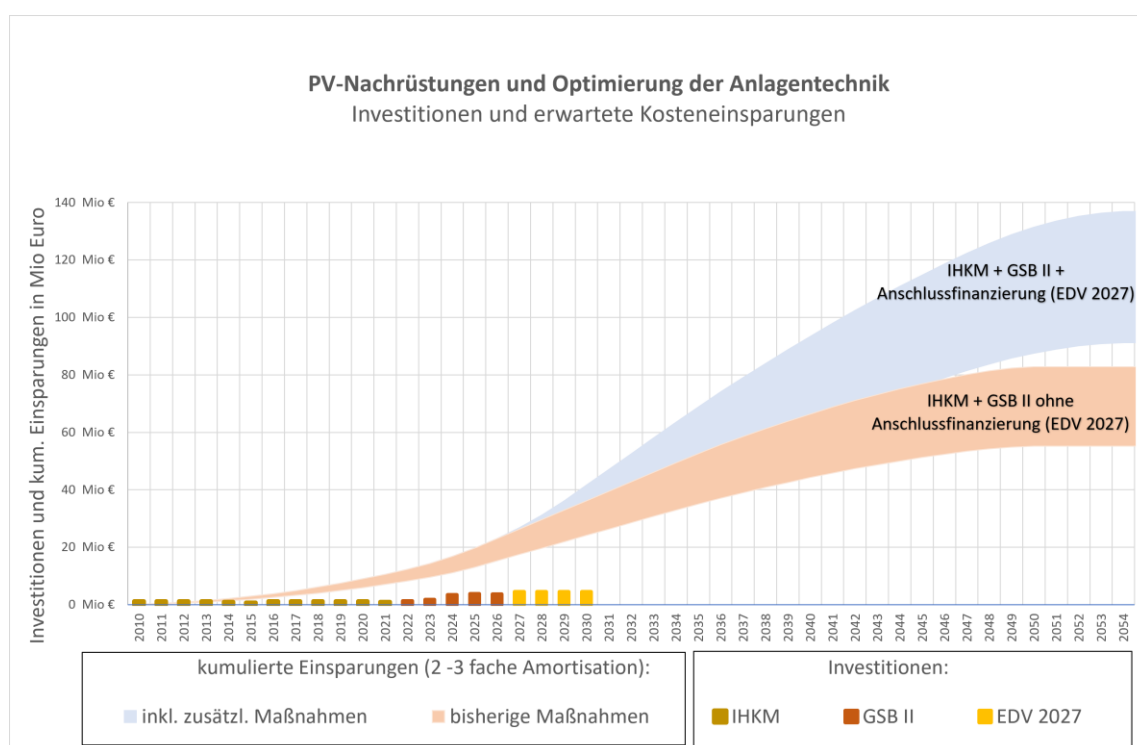


Abbildung 3: Investitionen und kumulierte Betriebskosteneinsparungen für die Maßnahme "Nachrüstung von PV-Anlagen und Optimierung der Anlagentechnik im Gebäudebestand"

Bis zum Jahr 2026 ergibt sich eine kumulierte Einsparung von rund **15 bis 23 Mio. Euro**. Dies entspricht in etwa bereits den beantragten Finanzmitteln im Zeitraum 2027 bis 2030 von **18 Mio. Euro**.

Bis zum Jahr 2036 ergeben sich ohne die zusätzlich vorgeschlagenen Maßnahmen Einsparungen in Höhe von **37 bis 56 Mio. Euro**. Mit den zusätzlichen Maßnahmen können Einsparungen von **49 bis 74 Mio. Euro** generiert werden und übertreffen damit deutlich die beantragten Finanzmittel in Höhe von 18 Mio. Euro.

Bezogen auf die gesamte Wirkungskdauer der PV-Nachrüstungen und Energieeffizienzmaßnahmen wird der konsumtive Haushalt um **rund 90 bis 135 Mio. Euro entlastet**.

Bei der **Nachrüstung von Photovoltaikanlagen** auf dem stadteigenen Gebäudebestand können durch die vorrangige Eigenstromnutzung die Betriebskosten deutlich gesenkt werden. Die Installation von PV-Anlagen **amortisiert** sich deutlich innerhalb der Lebensdauer (über 25 Jahre) nach rund **10 Jahren**.

Im Rahmen der Maßnahme zur Optimierung der Anlagentechnik im stadteigenen Gebäudebestand wurden im Jahr 2025 54 Maßnahmen umgesetzt. Aufgrund der geringen Investitionskosten von ca. 2,2 Mio. Euro und einer jährlichen Kosteneinsparung von ca. 0,6 Mio. Euro ergibt sich eine **sehr hohe Wirtschaftlichkeit**.

Bei den im Rahmen dieser Pauschale angemeldeten Mitteln ist bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und der zu erwartenden 2- bis 3-fachen Amortisation bereits ein geringer Anteil des Budgets für externe Unterstützung zur weiteren Evaluierung und Optimierung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen des Baureferates enthalten.

4. Refinanzierung durch Betriebskosteneinsparungen und Erhöhung der Einnahmenseite

Mit dem Beschluss "München baut Zukunft - nachhaltiges und effizientes Bauen für eine lebenswerte Stadt" der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18767) wurde das Baureferat in Beschlusspunkt 3 beauftragt „in Abstimmung mit der Kämmerei zu prüfen, ob die Ausgaben, die durch die laufenden Energieeffizienzmaßnahmen **Umrüstung auf LED-Technik, Optimierung von technischen Anlagen im Gebäudebestand** sowie **Nachrüstung von PV-Anlagen auf stadteigenen Gebäuden** eingespart werden konnten, zur Weiterfinanzierung ebendieser Maßnahmen herangezogen werden können. Ebenso soll geprüft werden, inwiefern einschlägige Förderprogramme herangezogen werden können.“

4.1 Betriebskosteneinsparungen

Die Ergebnisse der im Vortrag der Referentin, Punkt 3, dargestellten Betriebskosteneinsparungen für den konsumtiven Haushalt der Landeshauptstadt München durch Umsetzung o. g. Energieeffizienzmaßnahmen und PV-Nachrüstungen werden in Abstimmung mit der Stadtkämmerei wie folgt zusammengefasst:

- Im Bereich Nachrüstung von LED-Technik wurde bis zum Jahr 2026 eine kumulierte Einsparung zwischen 11 und 16 Mio. Euro erzielt.
- Im Bereich PV-Nachrüstungen und Optimierung der Anlagentechnik wurde bis zum Jahr 2026 eine kumulierte Einsparung zwischen 15 und 23 Mio. Euro erzielt.

Aus den abgeschlossenen o. g. Maßnahmen ergibt sich **bis zum Jahr 2026** eine Gesamteinsparung zwischen **26 und 39 Mio. Euro**. Damit wurden die ersten im Rahmen des Eckdatenverfahrens 2027 (Maßnahmen 18 und 19 des Baureferats) angemeldeten Raten für das Jahr 2027 i. H. v. insgesamt 15 Mio. Euro im konsumtiven Haushalt bereits eingespart.

Bis zum Jahr 2036 werden sich aus den abgeschlossenen o. g. Maßnahmen sowie aus den zusätzlichen Maßnahmen die Einspareffekte wie folgt deutlich erhöhen:

- Im Bereich Nachrüstung von LED-Technik wird bis zum Jahr 2036 voraussichtlich eine kumulierte Einsparung zwischen 51 und 77 Mio. Euro erzielt.
- Im Bereich PV-Nachrüstungen und Optimierung der Anlagentechnik wird bis zum Jahr 2036 voraussichtlich eine kumulierte Einsparung zwischen 49 und 74 Mio. Euro erzielt.

Bis zum Jahr 2036 wird eine Gesamteinsparung zwischen **100 und 151 Mio. Euro** erwartet. Allein durch diese Betriebskosteneinsparungen werden die gesamten im Eckdatenverfahren 2027 angemeldeten Raten bis zum Jahr 2030 (Maßnahmen 18 und 19 des Baureferats) i. H. v. 60 Mio. Euro im konsumtiven Haushalt nicht nur eingespart, sondern generieren darüber hinaus eine zusätzliche Betriebskostenvermeidung in einer Höhe zwischen **40 und 90 Mio. Euro**.

In der folgenden Tabelle sind die berechneten kumulierten Einsparungen für den konsumtiven Haushalt der LHM dargestellt.

Maßnahme(n)	bis 2026	bis 2036 (ohne Anschlussfinanzierung)	bis 2036 (mit Anschlussfinanzierung)	Gesamte Wirkungsdauer (mit Anschlussfinanzierung)
Beleuchtung	11 - 16 Mio.€	28 - 41 Mio.€	51 - 77 Mio.€	135 - 200 Mio.€
PV-Nachrüstung & Optimierung Anlagentechnik	15 - 23 Mio.€	37 - 56 Mio.€	49 - 74 Mio.€	90 - 135 Mio.€
Gesamt	26 - 39 Mio.€	65 - 97 Mio.€	100 - 151 Mio.€	225 - 335 Mio.€

Abbildung 4: Betriebskosteneinsparungen der hochwirtschaftlichen Maßnahmen im Vergleich mit und ohne eine Anschlussfinanzierung ab dem Jahr 2027

4.2 Erhöhung der Einnahmenseite

Bei **Baumaßnahmen stadteigener Gebäude für Neubauten, ganzheitliche Sanierungen, Sanierung von Einzelbauteilen** sowie zur **Optimierung der Anlagentechnik** werden neben der Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes seit einigen Jahren einschlägige Förderprogramme der **KfW und des BAFA** (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) geprüft und bei Erfüllung der technischen Mindestanforderungen in Anspruch genommen. Es konnten seit 2019 bereits Fördermittel von **rund 107,3 Mio. Euro, davon 19,4 Mio. Euro Tilgungszuschüsse**, beantragt werden. Hiervon entfallen 79 Mio. Euro auf die Neubauförderung, 23,8 Mio. Euro auf Zuwendungen für ganzheitliche Bestandsmaßnahmen und 4,5 Mio. Euro auf die beantragte Förderung von Einzelmaßnahmen (Gebäudehülle, Heizung und Beleuchtung).

Des Weiteren werden Förderprogramme der **Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI)** im Rahmen der Kommunalrichtlinie für die Bereiche Außen- und Straßenbeleuchtung, Innen- und Hallenbeleuchtung und klimafreundliche Mobilität (insbesondere zur Verbesserung des ruhenden und fließenden Radverkehrs sowie zum Bau von Radabstellanlagen) in Anspruch genommen. Hierzu wurden Fördermittel i. H. v. **rund 19 Mio. Euro** beantragt, wovon bislang 3,1 Mio. Euro eingegangen sind. Zudem erfolgt seit dem 01.08.2026 die Inanspruchnahme von Fördermitteln für die LED-Sanierung von Innen- und Hallenbeleuchtung nach der **"Förderrichtlinie Kommunaler Klimaschutz - KommKlimaFör 2026"**.

4.3 Weiteres Vorgehen und Ausblick

Bei den Betriebskosteneinsparungen und der Erhöhung der Einnahmenseite durch Inanspruchnahme von Fördermitteln handelt es sich um zwei Bereiche, in welchen durch nachhaltiges und wirtschaftliches Handeln mittel- bis langfristig zusätzliche Kosten für die LHM vermieden werden können.

Im Rahmen der Erarbeitung und erstmaligen Durchführung des durch den Stadtrat beauftragten Wirkungscontrollings sollen weitere Einsparpotenziale und Nutzeffekte identifiziert und analysiert werden. Mit Fertigstellung des Wirkungscontrollings im ersten Halbjahr 2027 wird das Baureferat in einem Folgebeschluss in Abstimmung mit dem Stadtrat durch Nutzung vermiedener oder eingesparter Kosten investive Haushaltsmittel für weitere Nachhaltigkeitsmaßnahmen beantragen.

Aufgrund der dargestellten Betriebskosteneinsparungen und der zusätzlichen Fördereinnahmen schlägt das Baureferat einen revolvingierenden Fonds vor, mithilfe dessen weitere Nachhaltigkeitsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Wirkungscontrollings des Baureferats finanziert werden können. Für die Schaffung neuer Baumstandorte wurde bereits ein revolvingierender Fonds aus tatsächlich eingegangenen Fördermitteln eingerichtet.

5. Wirkungscontrolling für Maßnahmen aus dem Bereich Nachhaltigkeit des Baureferats

Mit dem Beschluss „München baut Zukunft“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18767) wurde das Baureferat beauftragt, in Abstimmung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz sowie dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur **Bewertung umwelt- und klimarelevanter Maßnahmen des Baureferats** (stadteigene Gebäude und Infrastruktur) **ein effektives Wirkungscontrolling** zu entwickeln, welches sowohl die umwelt- und klimarelevanten als auch die wirtschaftlichen Wirkungen und sozialen Effekte berücksichtigt.

Die sehr heterogenen Maßnahmen des Baureferats wurden in **vier zentrale Wirkungsbereiche** gegliedert: **Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität sowie Ressourcenschutz**. Um eine **Bewertungsmatrix zu entwickeln**, sind vertiefte Analysen der bestehenden Ansätze in diesen Bereichen notwendig. Dabei liegt der Fokus auf der Entwicklung **praktikabler und aussagekräftiger Indikatoren**, die den Ansprüchen der Praxis im Bereich stadteigener Infrastruktur gerecht werden. Insbesondere die Operationalisierung der Wirkungen im Bereich Biodiversität, Klimaanpassung oder soziokultureller Effekte stellen dabei eine komplexe Herausforderung dar.

Ziel ist es, ein **Controlling-System** zu schaffen, das klare Auskünfte zur **Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit** der Nachhaltigkeitsmaßnahmen des Baureferats gibt, um **Priorisierungs- und Entscheidungsprozesse** weiter zu verbessern. Um diese Prozesse und damit die Maßnahmen des Baureferats bestmöglich in die **städtische Gesamtstrategie einzubetten** und stadtweite Controlling- und Monitoringsysteme effektiver bedienen zu können, sind das Referat für Klima- und Umweltschutz und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in die Erstellung eingebunden.

Die Grundlage zur Ausschreibung für ein strategisches Wirkungscontrolling bildet ein Grobkonzept, welches mit Hilfe externer Unterstützung im 4. Quartal 2026 vorliegen wird. Auf diesem Grobkonzept aufbauend wird im ersten Halbjahr 2027 die Ausarbeitung des Wirkungscontrollings begonnen.

Anhand der Ergebnisse des Gesamtkonzepts zum Wirkungscontrolling werden erste Priorisierungsvorschläge für weitere **gezielte Investitionen in die nachhaltige Weiterentwicklung der stadteigenen Infrastruktur** eingebracht. Für die zur Umsetzung weiterer Nachhaltigkeitsmaßnahmen notwendigen finanziellen Mittel schlägt das Baureferat u. a. die Nutzbarmachung von Betriebskosteneinsparungen oder den Wiedereinsatz von Fördermitteleinnahmen vor (siehe Kapitel 4).

Die Anmeldung der Mittel zur Ein- oder Weiterführung weiterer vom Stadtrat priorisierter Maßnahmen des Baureferats soll zum Eckdatenverfahren für das Finanzjahr 2028 im kommenden Jahr erfolgen. Ein für die Stadtkasse nachhaltiges Finanzierungskonzept hierzu wird in Abstimmung mit der Stadtkämmerei erarbeitet und im Rahmen eines weiteren Beschlusses des Baureferats im 2. Halbjahr 2027 vorgestellt.

6. Mitwirkung bei der Entwicklung praxisgerechter Standards im Bereich Building Information Modelling (BIM)

Mit dem „Grundsatzbeschluss II zur Klimaneutralität“ hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, ein Projekt aus dem 3. Schulbauprogramm oder Kitabauprogramm mithilfe von **BIM (Building Information Modelling)** zu planen, um den **Mehrwert digitaler Werkzeuge** für das **Ziel der Klimaneutralität** zu überprüfen. Dabei wird schon in frühen Leistungsphasen ein dreidimensionaler digitaler Zwilling des Gebäudes erstellt, in dem weiterführende Informationen hinterlegt sind und veranschaulicht werden können. Instrumente wie der Materialausweis oder die Ökobilanzdaten können einem BIM-Modell deutlich einfacher entnommen werden, während in anderen Bauprojekten diese Daten erst aufwändig zusammengestellt werden müssen.

Die Potenziale des BIM wurden im Beschluss „München baut Zukunft - nachhaltiges und effizientes Bauen für eine lebenswerte Stadt“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18767, Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026) und mit dem Sonderprogramm Klimaschutz 2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03895, Vollversammlung des Stadtrates vom 28.07.2021) durch die Maßnahme 3 „*Verstärkung des klimafreundlichen, kreislaufgerechten Bauens I - Vorzeitige Erstellung und flächendeckender Einsatz des Ökobilanztools, Materialausweises und Bauteilkatalogs*“ beauftragt. Diese sieht unter anderem die **Entwicklung eines Materialausweisstandards** für investive Hochbauprojekte anhand eines konkreten Hochbauprojekts vor. Dieser Materialausweis oder auch **Gebäuderessourcenpass soll die verbauten Materialien eines Gebäudes dokumentieren** sowie **Informationen zu deren Materialherkunft, Kreislaufgerechtigkeit und Demontierbarkeit** enthalten. In einem ersten Schritt wurde dazu ein webbasiertes Tool eingeführt. Langfristig ist eine Integration von komplexen BIM-Modellen möglich.

Vor dem Hintergrund dieser Beschlüsse und um diesen **Transformationsprozess** nicht passiv zu begleiten, sondern **kommunale Belange aktiv einzubringen**, wird der **Beitritt** zu **buildingSMART** und der neu formierten BIM-Arbeitsgruppe für die öffentliche Hand angestrebt. Diese Mitgliedschaft sichert der LHM eine gestaltende Rolle bei der Entwicklung praxisgerechter Standards für öffentliche Auftraggeber. Diese Fachgruppe verfügt bereits über ein starkes und etabliertes Netzwerk, dem aktuell 36 namhafte Akteure der öffentlichen Hand angehören, darunter verschiedene Bundesministerien, weitere Kommunen sowie Stadtwerke. Um Synergien optimal zu nutzen, steht das Baureferat bereits im engen interdisziplinären Austausch mit anderen Organisationseinheiten/Abteilungen, die sich bereits intensiv mit der Methodik befassen bzw. erste Pilotprojekte umsetzen. Der beabsichtigte Beitritt führt diese bestehenden internen und externen Ansätze strategisch zusammen und hebt sie auf eine zukunftsfähige, standardisierte Ebene.

7. Optimierung der Bewässerung von Rasensportplätzen

Die Folgen des Klimawandels machen es zunehmend notwendig, Wasser möglichst sparsam einzusetzen. Gleichzeitig müssen städtische Sportanlagen dauerhaft erhalten und bestimmungsgemäß nutzbar bleiben. Vor dem Hintergrund zunehmender Wasserknappheit führt das Baureferat in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport deshalb schrittweise ein **neues Bewässerungskonzept für ihre Bezirkssportanlagen** ein.

Pilotstandort ist die Bezirkssportanlage Bert-Brecht-Allee, auf der das Konzept seit Ende 2023 mit externer Unterstützung entwickelt, erprobt und kontinuierlich weiterentwickelt wird. Ziel ist es, den Wasserverbrauch nachhaltig zu reduzieren und gleichzeitig die Qualität sowie die Bespielbarkeit der Sportflächen auch während längerer Trockenperioden dauerhaft zu erhalten.

Kernstück des neuen Bewässerungskonzepts ist eine für Rasensportplätze weiterentwickelte Bewässerungs-App. Sie dient als digitale Entscheidungshilfe und unterstützt die Platzwarte dabei, den tatsächlichen Bewässerungsbedarf objektiv zu beurteilen und Bewässerungsmaßnahmen bedarfsgerecht zu planen. Hierzu berücksichtigt die Bewässerungs-App unter anderem Wetterdaten, Niederschläge, Bodeneigenschaften, den aktuellen Bodenwasserhaushalt sowie die Eigenschaften der vorhandenen Beregnungsanlage.

Bewässert wird demnach nicht wie bisher nach festen Zeitplänen, sondern entsprechend dem tatsächlichen Wasserbedarf der Rasenflächen. Ziel ist es, Wasser ausschließlich dann einzusetzen, wenn dies für den Erhalt einer hochwertigen und dauerhaft belastbaren Rasenfläche erforderlich ist. Gleichzeitig wird verhindert, dass Wasser ungenutzt in tiefere Bodenschichten versickert. Die Bewässerung erfolgt weiterhin überwiegend in den Morgen-, Abend- und Nachtstunden, um Verdunstungsverluste möglichst gering zu halten.

Die Pilotphase hat bereits wichtige Ergebnisse geliefert. So konnte die Wasserverteilung der vorhandenen Beregnungsanlage durch die Anpassung der Regnerlaufzeiten deutlich verbessert werden. Darüber hinaus unterstützen objektive Bewässerungsempfehlungen die langjährige Erfahrung der Platzwarte. Die Einbindung lokaler Niederschlagssensoren ermöglichte es bereits während der Pilotphase, unnötige Beregnungsgänge zu vermeiden und den Wassereinsatz weiter zu reduzieren.

Ein weiterer Schwerpunkt des Projekts ist die **Entwicklung langfristiger Strategien** für den Umgang mit zunehmender Trockenheit. Auswertungen des Bewässerungsbedarfs an der Bezirkssportanlage Bert-Brecht-Allee über einen Zeitraum von 30 Jahren zeigen einen deutlich steigenden Wasserbedarf infolge des Klimawandels (vgl. nachfolgende Abbildung). Insbesondere das noch laufende Jahr 2026 zeigt den akuten Handlungsbedarf nachdrücklich auf. Jede grüne Säule in der Grafik stellt den jeweiligen Bewässerungsbedarf in Millimeter (mm) aufsummiert über die Bewässerungssaison von März bis Oktober dar. Mit Hilfe einer Regressionsanalyse (schwarz gestrichelte Gerade) lässt sich berechnen, dass der Bewässerungsbedarf innerhalb von drei Jahrzehnten um 50 mm je Dekade angestiegen ist, wobei ein Millimeter Bewässerungsbedarf einem Liter Wasser pro Quadratmeter zu bewässernder Fläche entspricht. Das führt zu einem Mehrbedarf von rd. 870 m³ Wasser pro Platz und Jahr im Vergleich zu noch vor 30 Jahren.

Entwicklung des Bewässerungsbedarfs, Rasensportplatz

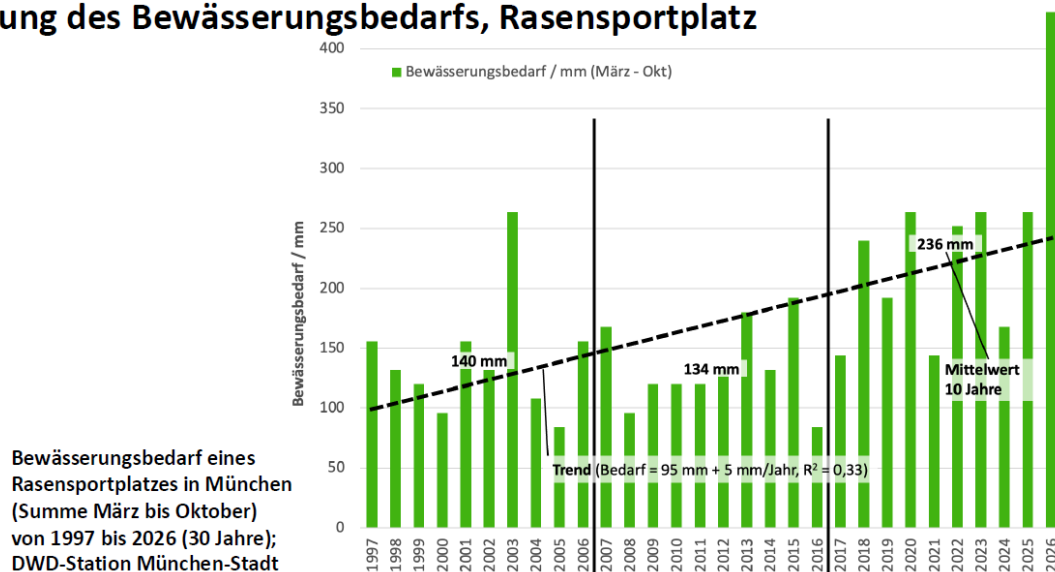


Abbildung 5 Entwicklung des Bewässerungsbedarfs der Bezirkssportanlage Bert-Brecht-Allee von 1997 bis 2026 (Bewässerungssaison März bis Oktober). Quelle: ALB Bayern e. V.

Innerhalb dieses Projektes werden Konzepte entwickelt, die künftig dabei unterstützen, auch in ausgeprägten Trockenjahren einen ausgewogenen Kompromiss zwischen Wassereinsparung und dem Erhalt der Rasenqualität zu finden. Ob sich ein Jahr zu einem ausgeprägten Trockenjahr entwickelt oder mit einer eingeschränkten Wasserverfügbarkeit zu rechnen ist, lässt sich mit Hilfe der Bewässerungs-App frühzeitig erkennen. Je früher auf diese Entwicklung reagiert wird, desto besser lassen sich Wasser einsparen und die Qualität der Rasenflächen erhalten. Die ersten Ergebnisse der Pilotphase lassen auf eine potenzielle **Ersparnis pro Trockenjahr von rd. 60 Millionen Litern Wasser** schließen. Bei einem Bruttopreis von rd. 2,00 Euro pro Kubikmeter Frischwasser würde das eine finanzielle **Einsparung von ca. 120.000 Euro pro Trockenjahr** ergeben, wobei der Fokus klar auf der Schonung der lebenswichtigen Ressource Trinkwasser liegt. Im anstehenden Jahr 2027 wird diese Hochrechnung auf Basis der dann untersuchten rd. 40 weiteren Bezirkssportanlagen verifiziert.

Darüber hinaus wird untersucht, welchen Beitrag Regenwasser künftig zur nachhaltigen Bewässerung der Rasensportanlagen leisten kann.

Aktuell werden die gewonnenen Erkenntnisse aus der Pilotphase schrittweise auf weitere Bezirkssportanlagen übertragen. Seit Frühjahr 2026 werden hierzu rund 40 kommunale Rasensportanlagen systematisch erfasst. Neben den Standort- und Anlagendaten wird auch das bisherige Bewässerungsmanagement dokumentiert. Dadurch können erstmals sowohl der **bisherige Wasserverbrauch** als auch das **künftig erreichbare Wassereinsparpotenzial** für sämtliche kommunalen Rasensportanlagen der Landeshauptstadt München **quantifiziert** werden.

Mit dem neuen Bewässerungskonzept verbindet die Landeshauptstadt München Maßnahmen zu Klimaanpassung und Ressourcenschutz mit dem Erhalt attraktiver Sportanlagen für Vereine, Schulen und den Breitensport.

8. Finanzierung

Die Maßnahmen dieses Beschlusses verursachen Gesamtkosten in Höhe von 60 Mio. Euro. Davon entfallen 42 Mio. Euro auf die LED-Umrüstungen und 18 Mio. Euro auf den PV-Ausbau und die Optimierung der Anlagentechnik.

Das Baureferat hat beide Maßnahmen, die Umrüstung der bestehenden Gebäude auf LED-Technik sowie die Energieeffizienzmaßnahmen mit den Bestandteilen PV-Ausbau und Optimierung der Anlagentechnik, im Eckdatenbeschluss 2027 angemeldet. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2026, Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539, wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die erforderlichen Projektkosten sind bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030 enthalten. Daher wird das Baureferat die Projektkosten i. H. v. 42 Mio. Euro sowie 18 Mio. Euro, zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030, Investitionsliste 1, anmelden.

Das Baureferat wird für die Finanzpositionen 6010.940.7820.6, „Umrüstung Bestandsgebäude auf LED-Technik“ sowie 6010.940.7830.5, „Energieeffizienzmaßnahmen“, die ab dem Jahr 2027 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplan-aufstellungsverfahren 2027 ff. anmelden.

9. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv

Mit der Fortführung der beschriebenen Klimaschutzmaßnahmen können erhebliche Mengen an Betriebsenergie eingespart oder durch eigenerzeugten Strom regenerativ gedeckt werden. Hierdurch werden erhebliche Mengen an Treibhausgasemissionen eingespart.

Weiterführende Informationen zu den Effekten können den entsprechenden Maßnahmenbeschreibungen (Kapitel 3) entnommen werden.

Falls eine Klimaschutzrelevanz gegeben ist:

Sind durch das Vorhaben auch soziale Auswirkungen zu erwarten?

- / -

Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU):

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde dem RKU vorab zur Kenntnis zugeleitet.

10. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage.
Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist der Beschlussvorlage als Anlage 3 beigelegt.

Anhörung von Bezirksausschüssen

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

Die Korreferentin des Baureferats, Frau Stadtätin Lang, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Hochbau, Frau Stadträtin Dr. Schmitt-Thiel, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe hierfür wurden im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2027 (BAU-018 und BAU-019) anerkannt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Projektkosten für die Umrüstung der Bestandsgebäude auf LED-Technik sowie für die Energieeffizienzmaßnahmen mit den Bestandteilen PV-Ausbau und Optimierung der Anlagentechnik zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

„Umrüstung Bestandsgebäude auf LED-Technik“
IL 1, Maßnahme-Nr. 6010.7820, Rangfolge-Nr. XXX

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2025	Programmjahr 2026 bis 2030						nachrichtlich	
			Summe 2026 - 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Finanz. 2032 ff
B (940)	42.000	0	42.000	0	10.500	10.500	10.500	10.500		
Summe	42.000	0	42.000	0	10.500	10.500	10.500	10.500		
Z (361)										
St. A.	42.000	0	42.000	0	10.500	10.500	10.500	10.500		

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

„Energieeffizienzmaßnahmen“

IL 1, Maßnahme-Nr. 6010.7830, Rangfolge-Nr. XXX

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2025	Programmjahr 2026 bis 2030						nachrichtlich	
			Summe 2026 - 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Finanz. 2032 ff
B (940)	18.000	0	18.000	0	4.500	4.500	4.500	4.500		
Summe	18.000	0	18.000	0	4.500	4.500	4.500	4.500		
Z (361)										
St. A.	18.000	0	18.000	0	4.500	4.500	4.500	4.500		

3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzpositionen 6010.940.7820.6 „Umrüstung Bestandsgebäude auf LED-Technik“ sowie 6010.940.7830.5 „Energieeffizienzmaßnahmen“ ab dem Jahr 2027 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2027 ff. anzumelden.
4. Der Beschlusspunkt 3 des Beschlusses „München baut Zukunft“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026 ist, wie im Vortragspunkt 4 beschrieben, hiermit erledigt.
5. Das Baureferat wird beauftragt, die Mitgliedschaft im „buildingSMART Deutschland“ für die Landeshauptstadt München zu erwerben. Die Finanzierung des Mitgliedsbeitrags in Höhe von 550 Euro jährlich erfolgt aus dem vorhandenen Budget des Baureferates (Produkt 32111000).
6. Die Maßnahmen zur Optimierung der Bewässerung von Rasensportplätzen, wie unter Punkt 7 im Vortrag der Referentin beschrieben, werden befürwortet. Das Baureferat wird beauftragt, nach Vorliegen weiterer Ergebnisse wieder zu berichten.

III. Beschluss
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Mona Fuchs
2. Bürgermeisterin

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium – HA-II/V Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

zur Kenntnis

V. Wv. Baureferat RG 4 zur weiteren Veranlassung

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An das Referat für Bildung und Sport

An das Kommunalreferat

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Baureferat – RZ, RG 2, RG 4

An das Baureferat – H, HZ, H0, H7, H8, H9

zur Kenntnis

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - Hochbau

Am

Baureferat RG 4