

**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG)
Monitoring Mittelbindung 2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19197

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz
vom 17.03.2026**
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	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)
Inhalt	Darstellung von gebundenen Mitteln und ausgezahlten Mitteln im Jahr 2025
Gesucht werden kann im RIS auch unter	FKG, Monitoring, Mittelbindung
Ortsangabe	-/-

**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG)
Monitoring Mittelbindung 2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19197

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz
vom 17.03.2026**
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Ausgangslage	2
2. Monitoring	2
2.1 Antragsjahr 2025	3
2.1.1 Antragsvolumen nach Fördersäulen	3
2.1.2 Auswertungen nach Fördertatbeständen und nach der Gruppe der Antragsteller*innen	3
II. Bekannt gegeben	5

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Der Feriensenat hat in seiner Sitzung am 21.08.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026) beschlossen, dass das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) jährlich zu Beginn des Jahres über die Inanspruchnahme des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG) im jeweils vorangegangenen Jahr berichtet.

Die Auswertungen erfolgen dabei differenziert nach Fördertatbeständen sowie nach der Gruppe der Antragsteller*innen (privat bzw. öffentlich-sozial). Am 30.07.2025 hat der Stadtrat mit Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16956 (Ziffer 5) zur Kenntnis genommen, dass das RKU mit der Umstellung der FKG-Fördersystematik auf Grundlage der Ergebnisse der Mieterstudie dem Wunsch des Stadtrats entspricht, die Förderung energetischer Sanierungen stärker auf einkommensschwache Haushalte sowie auf Maßnahmen mit hohem Treibhausgas-Einsparpotenzial auszurichten.

Im Sinne einer sozialverträglichen Wärmewende zeigen die Handlungsempfehlungen und die Neuausrichtung des FKG einen Weg auf, wie mit der im Jahr 2024 deutlich gewordenen Diskrepanz in der Inanspruchnahme durch öffentliche und soziale Träger umgegangen und Ziffer 5.2 der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10568 („Grundsatzbeschluss III – Fortschreibung des Klimabudgets“ vom 20.12.2023) ersetzt werden kann.

Mit der vorliegenden Bekanntgabe wird dem Stadtrat dargestellt, wie sich die Mittelbindungen im Jahr 2025 verteilen und wie die bereitgestellten Fördermittel im Programmverlauf eingesetzt werden. Zugleich wird aufgezeigt, in welchem Umfang nach der sozialen Neuausrichtung auf Basis der Münchner Mieterstudie – unter Berücksichtigung der Mittelbindungen für energetische Sanierungen von Mehrfamilienhäusern – dem Auftrag des Stadtrats entsprochen wird, die Hälfte der Fördermittel für eine sozial orientierte Förderung einzusetzen. Etwa 75 Prozent der Münchner Bevölkerung wohnen zur Miete, rund 23 Prozent davon gelten als Härtefälle. Die Förderung im Rahmen des FKG trägt zur Stabilisierung der Mieten bei, indem sie die Modernisierungsumlage nach energetischen Sanierungen reduziert.

Mit dieser Bekanntgabe erhält der Stadtrat einen Überblick über den Stand der Mittelbindungen und Auszahlungen im FKG bis einschließlich Dezember 2025.

2. Monitoring

Das RKU entwickelt das begleitende Monitoring des FKG seit Programmstart kontinuierlich weiter. Ziel ist es, Antragszahlen, Mittelbindungen und Mittelabflüsse systematisch zu verfolgen, Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und bei Bedarf steuernd eingreifen zu können. Im Rahmen der Antragstellung erfasst die Förderprogramm-Software FÖMIS die geplanten energetischen Maßnahmen nach Art und Umfang auf Grundlage der Angaben der Antragstellenden. Daraus resultiert die mögliche Fördersumme als Mittelbindung. Mit Abschluss des Vorhabens, durch Vorlage des Verwendungsnachweises und Abrechnung kann überprüft werden, welche der beantragten Maßnahmen tatsächlich umgesetzt wurden und in welcher Qualität und in welchem Umfang dies erfolgt ist. Erst zu diesem Zeitpunkt ist eine belastbare Ermittlung des zu bescheidenden Förderbetrags möglich.

Für bereits abgeschlossene Anträge aus den Jahren 2022 und 2023 zeigte sich eine erhöhte Differenz zwischen Mittelbindungen und Auszahlungen: Die Nichtauszahlungsquote variiert förderobjektabhängig und liegt in einer Spanne von etwa 30 bis 40 Prozent der ursprünglich gebundenen Mittel.

Das RKU hat deshalb sowohl das Monitoring als auch die automatische Mittelbindung seit Programmstart im Jahr 2022 weiterentwickelt. Ziel hierbei ist, Mittel möglichst realitätsnah

zu binden und nur jene Beträge vorzuhalten, die voraussichtlich tatsächlich zur Auszahlung kommen.

Ergänzend wurden Maßnahmen umgesetzt, um Anwendungsfehler möglichst zu minimieren. Dazu gehören automatische Plausibilitätsprüfungen, textliche Hinweise sowie Anpassungen im Fördermittelportal. Innerhalb eines Antragsjahres sind Abweichungen zwischen den ursprünglich gebundenen Mitteln und den tatsächlichen Auszahlungen unvermeidbar. Ursachen hierfür sind unter anderem abgelehnte oder zurückgezogene Anträge.

Aufgrund der beschriebenen Maßnahmen zur verbesserten Abschätzung der Mittelbindung beträgt die Nichtauszahlungsquote baulich fertiggestellter Anträge aus dem Jahr 2024 nur noch 20 Prozent. Diese verbesserte Prognosegenauigkeit findet im Rahmen der Planung und Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms entsprechende Berücksichtigung.

2.1 Antragsjahr 2025

2.1.1 Antragsvolumen nach Fördersäulen

Mit Beschlusspunkt 1 der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15201 wurde festgelegt, dass dem FKG ab dem Jahr 2025 ein jährliches Antragsbudget in Höhe von 60 Mio. Euro zur Verfügung steht. Ist dieses Budget vor Jahresende ausgeschöpft, können neue Anträge ab dem 1. Januar des Folgejahres wieder entgegengenommen werden.

Das Förderprogramm war 2025 so ausgestaltet, dass eine durchgängige Antragstellung über das gesamte Jahr hinweg möglich war und die verfügbaren Mittel im Jahresverlauf fast vollständig gebunden werden konnten. Die Verteilung der im Jahr 2025 gebundenen Mittel in Höhe von 59 Mio. Euro sind in Abbildung 1 dargestellt.

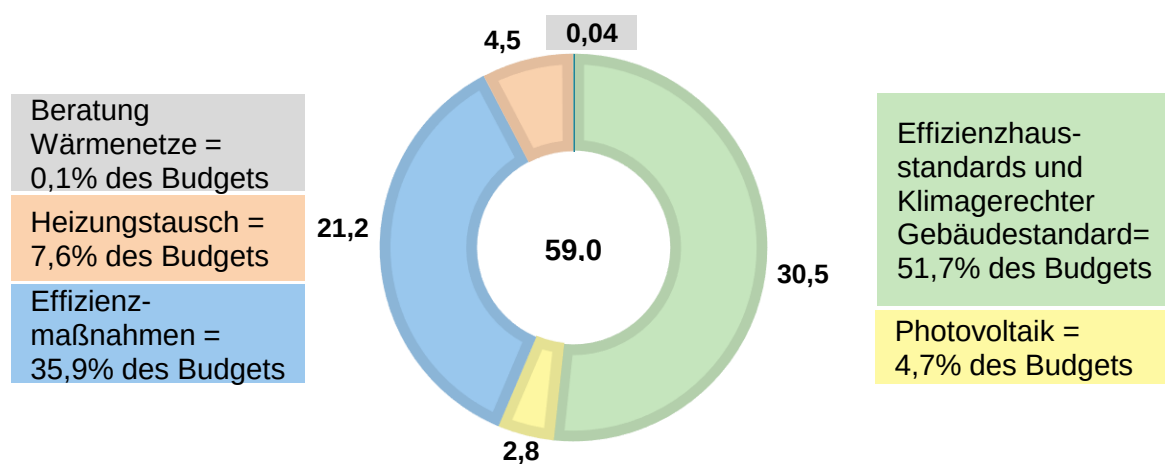


Abbildung 1: Gebundene Mittel in Mio. Euro für das Antragsjahr 2025 bei einem Jahresbudget i.H.v. 60 Mio. Euro (Stand: 07.01.2026)

2.1.2 Auswertungen nach Fördertatbeständen und nach der Gruppe der Antragsteller*innen

Mit dem bereits beschlossenen Änderungsantrag zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026 wurde das RKU durch den Stadtrat beauftragt, die Auswertungen neben den Fördertatbeständen zusätzlich nach der Gruppe der Antragsteller*innen zu differenzieren und hierbei

zwischen öffentlich-sozialen und privaten Trägern zu unterscheiden.

Auf Grundlage der Mieterstudie hat das RKU Empfehlungen erarbeitet, um das FKG sowohl sozial als auch ökologisch wirksamer auszurichten (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16956). Die nach den Kriterien der Mieterstudie angepasste Förderrichtlinie ist am 11.12.2025 in Kraft getreten und seitdem beantragbar.

Für das Antragsjahr 2025 wird in der nachfolgenden Tabelle der Anteil der Fördermittel für Mehrfamilienhäuser (MFH, ab drei Wohneinheiten) dem Anteil für Einfamilienhäuser (EFH, ein bis zwei Wohneinheiten) gegenübergestellt. Anträge für Photovoltaik bei Nichtwohngebäuden werden den Einfamilienhäusern zugeordnet. Anträge für die Beratung Wärmenetze werden den Mehrfamilienhäusern zugerechnet.

Der energetische Ausgangszustand der Gebäude kann erst seit dem Richtlinien- und Förderportal-Update vom 11.12.2025 erfasst werden und kann daher erstmals im Monitoring 2026 ausgewertet werden.

Fördermaßnahmen	Gebundene bzw. ausgezahlte Mittel in Mio. €		
	EFH	MFH	Gesamt
Sanierungsstandards + Klimagerechter Gebäudestandard	1,18 4 %	29,32 96 %	30,50
Photovoltaik	0,85 31 %	1,91 69 %	2,76
Effizienzmaßnahmen	4,20 20 %	16,99 80 %	21,19
Heizungstausch	1,03 23 %	3,47 77 %	4,50
Beratung Wärmenetze		0,04 100 %	0,04
Summe FKG	7,27 12 %	51,74 88 %	59,01

Tabelle 1: Gebundene und ausgezahlte Mittel für das Antragsjahr 2025 aufgeteilt nach Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten) bzw. Einfamilienhäusern (1-2 Wohneinheiten)

Der überwiegende Anteil der im Jahr 2025 gebundenen bzw. ausgezahlten FKG-Mittel – insgesamt 88 Prozent – entfällt damit auf Mehrfamilienhäuser und bildet die soziale Schwerpunktsetzung des Förderprogramms ab. Besonders deutlich zeigt sich dieses Verhältnis bei den Komplettsanierungen zum Sanierungsstandard oder Klimagerechten Gebäudestandard, bei denen die Mittel nahezu ausschließlich in Mehrfamilienhäuser fließen.

Dies ist aus Sicht der Mietenden von besonderer Bedeutung, da laut Mieterstudie insbesondere bei Gebäuden mit einem schlechten energetischen Ausgangszustand durch umfassende Sanierungen am ehesten eine Warmmietenneutralität erreicht werden kann.

Bei den Einzelmaßnahmen (Effizienzmaßnahmen und Heizungstausch) sowie in der Fördersäule „Photovoltaik“ ist der Anteil der Einfamilienhäuser zwar höher, dennoch entfällt auch hier jeweils deutlich mehr als die Hälfte der Mittel auf Mehrfamilienhäuser.

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

Die Referentin

Dominik Krause
Bürgermeister

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-E-Mail)

z. K.

Am