



# Übersicht über Finanzierungsoptionen für die Wärmetrans- formation auf kommunaler Ebene

**Mit dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG), das am 01.01.2024 in Kraft getreten ist, wurde die Grundlage für eine verbindliche und flächendeckende Wärmeplanung in ganz Deutschland geschaffen. Hierdurch erhält die Wärmetransformation auf kommunaler Ebene in naher Zukunft einen Schub.**

**Die vorliegende Übersicht informiert über mögliche Finanzierungsinstrumente, beispielsweise im Vorfeld der kommunalen Wärmeplanung (zur Betrachtung einer möglichen Konvoi-Bildung) bis hin zur Umsetzung beschlossener Maßnahmen. Berücksichtigt werden sowohl die Angebote des Freistaates Bayern als auch die des Bundes. Das Dokument erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Auch kann keine Garantie für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der dargestellten Inhalte übernommen werden.**



Landesagentur für  
Energie und Klimaschutz



# Inhalt

<b>1 Finanzierung von Planungskonzepten .....</b>	<b>4</b>
1.1 Prinzip der Konnexität – Finanzierung der Kommunalen Wärmeplanung.....	4
1.2 Bayerische Förderung Kurz-Energienutzungsplan (Kurz-ENP).....	5
1.3 Bayerisches Förderprogramm Energiekonzepte und kommunale Energienutzungspläne .....	6
<b>2 Finanzierung für die Infrastruktur .....</b>	<b>7</b>
2.1 Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW).....	7
2.2 Zulassung von Wärme- und Kältenetzen für KWK-Anlagen .....	7
2.3 Bayerische Förderung BioWärme Bayern .....	8
2.4 Bayerisches Förderprogramm BioMeth Bayern .....	8
2.5 Infrakredite der LfA Förderbank Bayern (Kommunal und Energie).....	9
2.6 Energiekredit Wärme der LfA Förderbank Bayern.....	9
<b>3 Finanzierung für Umsetzungen im Quartiers- bzw. Gebäudebereich.....</b>	<b>10</b>
3.1 Städtebauförderung in Bayern.....	10
3.1.1 Städtebauförderungsprogramme .....	10
3.1.2 Bayerische Förderinitiative »Klima wandel(t) Innenstadt«.....	10
3.2 Energetische Stadtsanierung (aktuell ohne Mittelausstattung) – KfW Zuschuss Nr. 432 .....	11
3.3 Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG).....	11
3.4 Klimafreundlicher Neubau und Erstkauf – Kommunen   KfW-Zuschuss 498, 499.....	12
3.5 Kommunen-Kredit   KfW-Kredit 264 .....	12
3.6 Kommunen-Zuschuss für Sanierung und Kauf von Effizienzgebäuden   KfW-Zuschuss 464 .....	13
3.7 Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude   KfW-Zuschuss 422 .....	13
<b>Impressum .....</b>	<b>14</b>

# 1 Finanzierung von Planungskonzepten

Mit dem Inkrafttreten des Wärmeplanungsgesetzes ist die Durchführung der kommunalen Wärmeplanung für alle Kommunen verpflichtend. Die Umsetzung in Landesrecht erfolgte mit der Aufnahme der gesetzlichen Regelungen in die »Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften« (AVEn), die am 02. Januar 2025 in Kraft getreten sind. Da es sich bei der Wärmeplanung um eine komplexe Aufgabe handelt, die insbesondere für kleine Städte und Gemeinden eine Herausforderung darstellen kann, soll ermöglicht werden, die finanzielle Belastung gering zu halten. Wie dies gelingen kann, wird im Folgenden aufgezeigt.

## 1.1 Prinzip der Konnexität – Finanzierung der Kommunalen Wärmeplanung

In Bayern sind die Kommunen als planungsverantwortliche Stellen benannt. Wie auch bei anderen Aufgaben, welche der Freistaat den Kommunen überträgt und die zusätzliche Kosten verursachen, ist der daraus entstehende finanzielle Mehraufwand aufgrund des sogenannten Konnexitätsprinzips auszugleichen.

Dazu hat Bayern ein eigenes Kostenerstattungsmodell entwickelt, das die Mehrbelastung pauschaliert in Abhängigkeit der Einwohnerzahl der Kommunen ausgleicht und dabei berücksichtigt, ob ein bestandsgeschützter Wärmeplan nach § 5 Abs. 2 WPG vorliegt bzw. gemäß der in § 4 Absatz 2 WPG genannten Umsetzungsfristen vorliegen wird.

Tabelle: Finanzieller Ausgleich nach dem Bayerischen Berechnungsmodell

Zahl gemeldeter Einwohnerinnen und Einwohner zum Stichtag 31.12.2023	Gemeinden mit Wärmeplanungspflicht nach § 4 Abs. 1 WPG	Gemeinden mit bestandsgeschütztem Wärmeplan nach § 5 Abs. 2 WPG (bspw. »ZUG-Förderung«)
< 2.500	34.800,00 Euro	9.600,00 Euro
2.500 bis < 5.000	41.000,00 Euro	9.600,00 Euro
5.000 bis < 7.500	52.100,00 Euro	13.100,00 Euro
7.500 bis < 10.000	88.200,00 Euro	16.700,00 Euro
10.000 bis < 45.000	122.600,00 Euro	19.700,00 Euro
45.000 bis < 100.000	201.100,00 Euro	23.200,00 Euro
100.000 bis < 250.000	262.000,00 Euro	25.500,00 Euro
250.000 bis < 500.000	362.000,00 Euro	25.500,00 Euro
500.000 und mehr	562.000,00 Euro	25.500,00 Euro

Gemeinden, die eine Wärmeplanung nach dem WPG durchführen, erhalten die pauschalierte Kostenerstattung aus Spalte 2 der obigen Tabelle. Dies stellt die volle Konnexitätszahlung dar. Sie erhalten nicht zusätzlich den Betrag aus Spalte 3.

Gemeinden, die Förderungen für die Erstellung von Fachgutachten für einen Wärmeplan über eine Bundesförderung (sogenannte »ZUG-Förderung«) erhalten (haben), bekommen auf bayerischer Ebene keine volle Konnexitätszahlung. Sie erhalten jedoch zusätzlich zur Bundesförderung eine Verwaltungskostenpauschale, die der dritten Spalte obiger Tabelle entnommen werden kann. Die Auszahlung erfolgt bei Einreichung des abgeschlossenen Wärmeplans. Es wird davon ausgegangen, dass der Wärmeplan im Rahmen der Bundesförderung bis zum 30. Juni 2026 erstellt wird. Damit tritt die bestandsschützende Wirkung gem. § 5 Abs. 2 WPG ein. Um die Frist einhalten zu können, müssen die Kommunen rechtzeitig in die Umsetzung eintreten.

Lässt eine Gemeinde einen bereits bestehenden Energienutzungsplan als Wärmeplan anerkennen, erhält sie keine volle Konnexitätszahlung. Wie bei einer Bundesförderung steht ihr jedoch die vollumfängliche Verwaltungskostenpauschale aus Spalte 3 zu. Bereits erhaltene Fördermittel für die Erstellung des Energienutzungsplanes werden nicht damit verrechnet. Verzichtet die Gemeinde auf die Anerkennung eines bereits bestehenden Energienutzungsplans als Wärmeplan, hat sie Anspruch auf die volle

Konnexitätszahlung. Sie muss dann eine Wärmeplanung nach § 4 Abs. 1 WPG durchführen.

Die Auszahlung der Kostenerstattung erfolgt durch das Bayerische Landesamt für Maß und Gewicht (LMG) gemäß § 8 Abs. 3 AVEn. Dies geschieht in zwei Tranchen zu jeweils 50 %: Zu Beginn der Wärmeplanung auf Antrag der Gemeinde sowie nach Einreichung des erstellten Wärmeplans. Der Antrag auf Auszahlung kann ausschließlich von der Gemeinde gestellt werden. Andere Akteure, wie beispielsweise ein beauftragter Dienstleister, sind hierzu nicht berechtigt. Die Einschaltung eines Fachplaners ist keine Voraussetzung für die Auszahlung.

Da es sich bei den Kostenerstattungen nicht um eine Förderung handelt, kann mit der Wärmeplanung bereits vor der Antragstellung begonnen werden.

Der Fortschreibungsaufwand ist von den Pauschalen nicht abgedeckt. Über die Fortschreibung werden rechtzeitig Verhandlungen vom bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) mit dem Bayerische Gemeindetag und dem Bayerische Städtetag aufgenommen.

Mehr Informationen zur kommunalen Wärmeplanung finden Sie unter:

[www.stmwi.bayern.de](http://www.stmwi.bayern.de): [Menü](#) > [Energie](#) > [Energie-wende](#) > [Kommunale Wärmeplanung in Bayern](#)

## 1.2 Bayerische Förderung Kurz-Energienutzungsplan (Kurz-ENP)

Das StMWi unterstützt über die neue Konzeptart Kurz-Energienutzungsplan (Kurz-ENP) bayerische Gemeinden im Vorfeld der kommunalen Wärmeplanung, möglichst geeignete und sinnvolle Zusammenschlüsse zu interkommunalen Planungskonvois zu identifizieren.

Ein Kurz-ENP nimmt keine Inhalte der sich anschließenden Wärmeplanung vorweg. Er beschränkt sich auf eine fachkundige Aussage, ob und in welchem Maß die Durchführung eines interkommunalen Konvoiverfahrens (nach § 4 Abs. 3 S. 2 WPG) die effiziente Nutzung von Wärmepotenzialen verbessert und unterstützt die Ausarbeitung einer geeigneten Gebietskulisse. Die Gemeinden entscheiden anschlie-

ßend eigenständig sowie eigenverantwortlich über die Bildung eines Planungskonvois.

Die Maßnahme sieht eine maximal dreimonatige Projektdauer und eine effiziente Vollzugspraxis als kurzfristige Maßnahme im Vorfeld der anstehenden Wärmeplanung vor.

Weiterführende Informationen finden Sie auf dem Portal ENPonline unter:

[www.enponline.de](http://www.enponline.de): [Neue Leistungen im Vorfeld der Wärmeplanung](#)

## 1.3 Bayerisches Förderprogramm Energiekonzepte und kommunale Energienutzungspläne

Soll der Themenkomplex Energie ganzheitliche Betrachtung finden, bietet sich das Bayerische Förderprogramm Energiekonzepte und kommunale Energienutzungspläne an. Seit dem Inkrafttreten des Wärmeplanungsgesetzes zum 1. Januar 2024 erfolgt eine Förderung allerdings nur noch für Energienutzungspläne, die die Wärmeplanung oder Untersuchungsschritte dazu ausklammern. Weiterhin gefördert wird die Erstellung von Studien zur Energieeinsparung, zur Energieeffizienz sowie zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien, was einen weiträumigeren Fokus ermöglicht. Ziel ist eine anbieterneutrale Machbarkeitsbetrachtung in technischer, infrastruktureller sowie wirtschaftlicher Hinsicht, die als Planungsgrundlage für Investitionsentscheidungen herangezogen werden kann.

Die Förderrichtlinie untergliedert sich in die folgenden drei prinzipiellen Zielsetzungen:

- **Energiekonzepte:** Liegenschaftsbezogene Untersuchungen als Entscheidungsgrundlage für Investitionen zur Energieeinsparung, zur Effizienzsteigerung und zum Einsatz erneuerbarer Energien sowie KWK
- **Energienutzungspläne:** Übergeordnete räumlich energetische Konzepte und Planungsziele mit Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Maßnahmenempfehlungen für ausgewählte Teilbereiche
- Umsetzungsbegleitung von Maßnahmen, die in einem geförderten Energienutzungsplan vorgeschlagen wurden

Einige Kommunen haben bereits einen Energienutzungsplan erstellen lassen. Sollen im Anschluss daran noch weitere Themen Betrachtung finden oder eine Aktualisierung erfolgen, sind auch Folgeenergie nutzungspläne förderfähig.

Einen Überblick zum Förderprogramm erhalten Sie auf der Seite des Projektträgers Bayern Innovativ: [www.bayern-innovativ.de](http://www.bayern-innovativ.de): [Leistungen > Innovationsservices > Projektträger > Bayerische Förderprogramme im Überblick > Bayerisches Förderprogramm zur »Förderung von Energiekonzepten und kommunalen Energienutzungspläne« \(EK\)](#)

Für detaillierte Informationen finden Sie auf der gleichen Internetseite im unteren Bereich auch eine Verlinkung auf die [»Richtlinien des Programms«](#).

Weitere Informationen sowie das Leistungsverzeichnis sind auf dem Portal [ENPOnline](http://ENPOnline) einsehbar.

Die geänderten Bedingungen seit Inkrafttreten des Wärmeplanungsgesetzes finden sich unter: [www.enponline.de](http://www.enponline.de): [Kommunale Wärmeplanung](#)

## 2 Finanzierung für die Infrastruktur

Nach der Erstellung von Konzepten bzw. Plänen ist ein nächster Schritt der Start in die technische Umsetzung. Auf kommunaler Ebene betrifft dies auch infrastrukturelle Maßnahmen fernab des Gebäudebereiches, wie beispielsweise den Aufbau der Wärmeverteils-Infrastruktur. Hierzu stehen den Kommunen verschiedene Förderinstrumente zur Verfügung, die in den folgenden Unterpunkten Darstellung finden.

### 2.1 Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)

Gefördert wird der Neubau von Wärmenetzen mit hohen Anteilen erneuerbaren Energien sowie die Dekarbonisierung von bestehenden Netzen. Die Maßnahmen sind förderfähig, wenn diese auf die

Wärmeversorgung von mehr als 16 Gebäuden oder mehr als 100 Wohneinheiten ausgerichtet sind. Das Förderprogramm ist dabei in die folgenden vier Module unterteilt:

- **Modul 1:** Transformationspläne und Machbarkeitsstudien sowie Planungsleistungen angelehnt an die Leistungsphasen der HOAI 1-4 (LPH11-4)
- **Modul 2:** Neubau von Wärmenetzen mit mindestens 75 % erneuerbarer Energie- oder Abwärme-Einspeisung sowie die Transformation von Bestandsinfrastrukturen zu treibhausgasneutralen Wärmenetzen
- **Modul 3:** Umsetzung von Einzelmaßnahmen bei Bestandswärmenetzen. Die weiteren Voraussetzungen hängen davon ab, ob für das Bestandswärmenetz ein Transformationsplan vorliegt
- **Modul 4:** Gewährung einer Betriebskostenförderung für die Erzeugung von erneuerbarer Wärme aus geförderten Solarthermieanlagen sowie aus geförderten strombetriebenen Wärmepumpen, die in Wärmenetze einspeisen

Detaillierte Informationen zu den Inhalten, zur Antragsstellung sowie zu den Fördersätzen stehen auf der Internetseite des Bundesamtes für Wirtschaft

und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zur Verfügung: [www.bafa.de](http://www.bafa.de): [Energie > Energieeffizienz > Wärmenetze > effiziente Wärmenetze](#)

### 2.2 Zulassung von Wärme- und Kältenetzen für KWK-Anlagen

Die Bundesregierung unterstützt den Ausbau von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) durch das »Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz« (KWKG). Neben der Stromvergütung und der Förderung von Wärme- und Kältespeichern sieht das KWKG auch eine investive Förderung für Wärme- und Kältenetze vor. Voraussetzung ist, dass die Wärmeversorgung durch das neue oder auszubauende Wärmenetz zu mindestens 75 % auf KWK-Wärme oder alternativ zu 75 % auf einem Wärme-Mix aus KWK und Wär-

me aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbare Abwärme basiert, solange der Anteil der Wärme aus KWK mindestens 10 % beträgt.

Weitere Informationen zu den Förderbedingungen und -Konditionen sowie der Antragstellung finden Sie auf folgender Seite:

[www.bafa.de](http://www.bafa.de): [Energie > Energieeffizienz > Kraft-Wärme-Kopplung > Wärme- und Kältenetze](#)

## 2.3 Bayerische Förderung BioWärme Bayern

Hierüber möglich ist die Förderung von automatisch beschickten Biomasseheizwerken ab einer Nennwärmeleistung von 60 kW sowie die Förderung der zugehörigen Wärmenetze. Die Richtlinie unterteilt sich dabei in die folgenden beiden Bereiche:

- Förderung der Neuinvestition in automatisch beschickte Biomasseheizwerke (z. B. Hack- schnitzelheizung, Pelletheizung) mit einer Nenn- wärmeleistung von mindestens 60 kW sowie För- dermöglichkeit des zugehörigen Wärmenetzes (Neuerrichtung oder Erweiterung)

- Förderung der Neuinvestition in automatisch be- schickte Biomasseheizsysteme mit einer Nenn- wärmeleistung von mindestens 60 kW. Die Wär- me muss in ein Wärmenetz eingespeist werden, in das auch Wärme oder Abwärme aus Solarther- mie und/oder Umweltwärme eingespeist wird

Die weiterführenden Informationen finden Sie auf der Seite des Technologie- und Förderzentrums im Kom- petenzzentrum für Nachwachsende Rohstoffe (TFZ): [www.tfz.bayern.de: Förderung > Förderprogramm »BioWärme Bayern«](http://www.tfz.bayern.de: Förderung > Förderprogramm »BioWärme Bayern«)

## 2.4 Bayerisches Förderprogramm BioMeth Bayern

Ermöglicht wird die Errichtung von neuen, umwelt- freundlichen Biogasaufbereitungsanlagen sowie von Biogas- bzw. Biomethanleitungen, um Biomethan z. B. für die Verwendung als Kraftstoff, für die Ein- speisung in ein Erdgasnetz oder für die Nutzung zur Wärmeerzeugung bereitzustellen. Die Förderrichtli- nie untergliedert sich dabei in die beiden Bereiche:

- **Neuinvestition in eine umweltfreundliche Biogas- aufbereitungsanlage zur Einspeisung von Biomethan:** Rohgasaufbereitungskapazität ab 350 Nm<sup>3</sup>/h sowie ab 700 Nm<sup>3</sup>/h  
Außerdem die Umrüstung bestehender Biogasan- lagen zu Biogasaufbereitungsanlagen
- **Investitionen in Biogas- und Biomethanleitungen mit einer Länge von mindestens 300 m**  
**Luftlinie:** Förderung einschließlich der Überga-

bestationen (Gasmessung mit Feinentschwefe- lung), Gasverdichter und -kühler sowie Konden- satschächte

Weitere Informationen sowie die Hinweise zur An- tragsstellung finden Sie auf der Seite des TFZ: [www.tfz.bayern.de: Förderung > Förderprogramm BioMeth Bayern](http://www.tfz.bayern.de: Förderung > Förderprogramm BioMeth Bayern)



## 2.5 Infrakredite der LfA Förderbank Bayern (Kommunal und Energie)

Bei der LfA Förderbank Bayern stehen mit dem Infrakredit Kommunal und dem Infrakredit Energie zwei potenzielle Finanzierungsmöglichkeiten für kommunale Infrastrukturmaßnahmen zur Verfügung. Die Kredite kommen jedoch nicht für Vorhaben in Frage, die nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) förderfähig sind. Es darf sich nicht um Investitionsvorhaben in Bereichen handeln, in denen eine wirtschaftliche Tätigkeit im EU-beihilferechtlichen Sinne ausgeübt wird und somit in den Anwendungsbe- reich der EU-Beihilfavorschriften fällt.

Förderfähig sind Maßnahmen, die beispielsweise der Deckung des Eigenbedarfs dienen (ohne Ein- speisung).

Die beiden Übersichtsseiten zum Infrakredit Kom- munal sowie Infrakredit Energie erreichen Sie über: [www.lfa.de: Förderangebote > Infrastruktur > Infrakredit Kommunal](http://www.lfa.de: Förderangebote > Infrastruktur > Infrakredit Kommunal)

[www.lfa.de: Förderangebote > Infrastruktur > Infrakredit Energie](http://www.lfa.de: Förderangebote > Infrastruktur > Infrakredit Energie)

Für Rückfragen sowie weitere Informationen errei- chen Sie die Ansprechpartner der LfA Förderbank Bayern telefonisch sowie per E-Mail. Die Kontaktda- ten finden Sie unter:

[www.lfa.de: Kontakt > Ansprechpartner](http://www.lfa.de: Kontakt > Ansprechpartner)

## 2.6 Energiekredit Wärme der LfA Förderbank Bayern

Mit dem neuen »Energiekredit Wärme« der LfA För- derbank Bayern werden seit dem 14. Februar 2025 auch Wärmenetze gefördert und die Förderung der leitungsgebundenen Wärmeversorgung in einem Produkt zusammengeführt. Dabei werden Investi- tionen (auch im Zuge von Modernisierungen) in die Erzeugung, Speicherung und Verteilung von Wärme und Kälte auf Basis regenerativer Energien finan- ziert.

Voraussetzung ist, dass die Wärmenetze zu mindes- tens 75 % aus regenerativer Erzeugung oder Abwär- me gespeist werden. Explizit eingeschlossen sind Investitionen in die Wärmeversorgung aus Geother- mievorhaben. Förderfähig sind alle Maßnahmen, die in unmittelbarer Verbindung mit der angestrebten Investition in regenerative Energien stehen. Dazu zählen auch Aufwendungen für die Planungslei- stungen, aber nicht die für Machbarkeitsstudien oder Transformationspläne.

Die Förderung richtet sich an Unternehmen der frei- en Wirtschaft und der Freien Berufe, kann u.a. aber auch von kommunalen Zweckverbänden, Energie-

genossenschaften und Unternehmen mit mehr als 50 % öffentlicher Beteiligung genutzt werden. Sie kann grundsätzlich mit anderen öffentlichen Finan- zierungshilfen kombiniert werden, so auch mit der Bundesförderung energieeffiziente Wärmenetze (BEW).

Mehr Informationen sowie ein Merkblatt zum Herun- terladen finden Sie hier:

[www.lfa.de > Presse & Aktuelles > Archiv 2025; hier 13.02.2025 »Energiekredite neu aufgestellt«](http://www.lfa.de > Presse & Aktuelles > Archiv 2025; hier 13.02.2025 »Energiekredite neu aufgestellt«)

[www.lfa.de > Service > Download > Produktinfor- mationen > Merkblätter zu den Produkten > Merk- blatt Energiekredit Wärme](http://www.lfa.de > Service > Download > Produktinfor- mationen > Merkblätter zu den Produkten > Merk- blatt Energiekredit Wärme)

Die Kontaktdaten zu Ansprechpartner der LfA För- derbank Bayern finden Sie unter:

[www.lfa.de: Kontakt > Ansprechpartner](http://www.lfa.de: Kontakt > Ansprechpartner)

## 3 Finanzierung für Umsetzungen im Quartiers- bzw. Gebäudebereich

Auch für die Umsetzung von Maßnahmen im Gebäude- bzw. Quartiersbereich stehen verschiedene Finanzierungsinstrumente zur Verfügung. Gefördert werden sowohl Maßnahmen am Gebäude als auch die Heizungstechnik sowie der Bau, der Kauf und die Sanierung von Gebäuden. Entsprechende Finanzierungsinstrumente werden in den nachfolgenden Unterkapiteln jeweils kurz dargestellt.

### 3.1 Städtebauförderung in Bayern

Der Freistaat Bayern, der Bund sowie die Europäische Union stellen in verschiedenen Städtebauförderungsprogrammen Finanzhilfen für die städtebauliche Erneuerung in Kommunen bereit. Die Energieeffizienz von Stadtquartieren ist hierbei ein wesentlicher Aspekt. Ziel der Förderung ist es, die Kommunen bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen zu unterstützen.

#### 3.1.1 Städtebauförderungsprogramme

In allen Programmen der Städtebauförderung können Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Quartieren und Gebäuden bezuschusst werden, sofern sie im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerung stehen. Einen Überblick über die Programme der Städtebauförderung in Bayern erhalten Sie auf der Seite des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr: [www.stmb.bayern.de: Bau > Städtebauförderung > Förderprogramme](http://www.stmb.bayern.de: Bau > Städtebauförderung > Förderprogramme)

#### 3.1.2 Bayerische Förderinitiative »Klima wandel(t) Innenstadt«

In Bayern steht seit April 2024 zudem die Förderinitiative »Klima wandel(t) Innenstadt« im Rahmen der Städtebauförderung zur Verfügung. Innovative Strategien und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels werden mit einem erhöhten Fördersatz honoriert. Bezuschusst werden Projekte der städtebaulichen Er-

neuerung, die einen Beitrag zur klimafreundlichen und nachhaltigen Innenentwicklung leisten. Dazu gehören etwa die Erstellung von Quartierskonzepten für die Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen oder der Einsatz erneuerbarer Energien und digitaler Technologien für Klimaschutzziele in den Quartieren. Auch ein Sanierungsmanagement zur Koordinierung der quartiersbezogenen energetischen Sanierung kann bezuschusst werden.

Einen Überblick zur Förderinitiative finden Sie unter: [www.stmb.bayern.de: Bau > Städtebauförderung > Aktuelles > Förderinitiative »Klima wandel\(t\) Innenstadt« > zum Informationsflyer der Förderinitiative »Klima wandel\(t\) Innenstadt«](http://www.stmb.bayern.de: Bau > Städtebauförderung > Aktuelles > Förderinitiative »Klima wandel(t) Innenstadt« > zum Informationsflyer der Förderinitiative »Klima wandel(t) Innenstadt«)

## 3.2 Energetische Stadtsanierung (aktuell ohne Mittelausstattung) – KfW Zuschuss Nr. 432

Das Bundesprogramm »Energetische Stadtsanierung« ist prädestiniert die Energiewende in Quartieren nachhaltig umzusetzen, da es als Schnittstelle in der Quartiersentwicklung unterschiedliche Maßnahmen und Instrumente aus verschiedenen Förderprogrammen sinnvoll miteinander verknüpfen lässt. Für 2024 wurden allerdings vom Bund keine Mittel im

Bundshaushalt zur Verfügung gestellt. Die Ausstattung in den Folgejahren ist offen.

Weitere Informationen zum KfW-Zuschuss Nr. 432 erhalten Sie unter:

[energetische-stadtsanierung.info](https://energetische-stadtsanierung.info): [Startseite](#) > [Programme der KfW](#)

## 3.3 Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude bündelt seit 2021 Förderungen zu Energieeffizienz und zu erneuerbaren Energien von Bestandsgebäuden. Die aktuellen Förderbedingungen untergliedern sich in die folgenden drei Teilprogramme:

- Bundesförderung für effiziente Gebäude – **Wohngebäude (BEG WG)**
- Bundesförderung für effiziente Gebäude – **Nichtwohngebäude (BEG NWG)**
- Bundesförderung für effiziente Gebäude – **Einzelmaßnahmen (BEG EM)**

Je nach Förderschwerpunkt erfolgt die Antragstellung entweder beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder bei der KfW Bank aus Verantwortung (KfW). Es stehen sowohl Zuschüsse als auch zinsvergünstigte Kredite zur Verfügung.

Einen Überblick zum Förderprogramm sowie zu häufig gestellten Fragen finden Sie u. a. auf den folgenden Informationsplattformen:

- Einen FAQ-Bereich finden Sie auf der Seite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) unter:
- [www.energiewechsel.de](https://www.energiewechsel.de): [Service](#) > [Fragen und Antworten](#) > [Bundesförderung für effiziente Gebäude \(BEG\)](#)  
Dort sind am rechten Seitenrand auch die [»Richtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude«](#) zu finden.
- Weiterführende Informationen und Unterlagen zur Antragsstellung erhalten Sie auf der Seite des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) unter:
- [www.bafa.de](https://www.bafa.de): [Energie](#) > [Bundesförderung für effiziente Gebäude](#) > [Förderprogramm im Überblick](#)  
bzw.  
[www.bafa.de](https://www.bafa.de): [Energie](#) > [Bundesförderung für effiziente Gebäude](#) > [Informationen zur Antragsstellung](#)

## 3.4 Klimafreundlicher Neubau und Erstkauf – Kommunen | KfW-Zuschuss 498, 499

Diese Förderung können Kommunen für Wohngebäude, Wohneinheiten und Nichtwohngebäude bei Neubau und Erstkauf beantragen. Es gibt drei Förderstufen:

- Das klimafreundliche Gebäude, das dem Effizienzhausstandard 40 entspricht und zusätzlich in seinem Lebenszyklus so wenig CO<sub>2</sub> ausstößt, dass es die Anforderungen an Treibhausgasemissionen des »Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) Plus« erfüllt.
- Das klimafreundliche Gebäude, das dem Effizienzhausstandard 40 entspricht und zusätzlich die Anforderungen des »Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus« (QNG-Plus) oder des »Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium« (QNG-PREMIUM) erfüllt – bestätigt durch ein Nachhaltigkeitszertifikat.
- Das klimafreundliche Gebäude im Niedrigpreissegment, das als Effizienzgebäude 55 eingestuft wird, in seinem Lebenszyklus so wenig CO<sub>2</sub> ausstößt, dass es die Anforderungen an Treibhausgasemissionen des »Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus« (QNG-Plus) erfüllt. Weiters sind bei Wohngebäuden Anforderungen an die Mindestanzahl von Wohnräumen und gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus zu beachten.

Alle drei Förderstufen setzen voraus, dass das Heizen nicht mit Öl, Gas oder Biomasse erfolgt.

Weitere Informationen finden Sie im Internetangebot der KfW unter:

[www.kfw.de: Öffentliche Einrichtungen > Gebäude und Einrichtungen > Klimafreundlicher Neubau – Kommunen \(498, 499\)](http://www.kfw.de: Öffentliche Einrichtungen > Gebäude und Einrichtungen > Klimafreundlicher Neubau – Kommunen (498, 499))

## 3.5 Kommunen-Kredit | KfW-Kredit 264

Mit dem Förderprodukt KfW Kredit Nr. 264 wird die Komplettsanierung zum Effizienzgebäude oder der Kauf einer frisch sanierten Immobilie gefördert. Dabei muss bei einem Nichtwohngebäude mindestens die Effizienzgebäudestufe 70, bei Wohngebäuden mindestens die Effizienzhausstufe 85 erreicht werden. Nach Durchführung der Maßnahmen wird mit Nachweis der erreichten Effizienzgebäude- bzw. Effizienzhaus-Stufe gemäß Zusage nach BEG NWG bzw. BEG WG zusätzlich ein Tilgungszuschuss gewährt.

Darüber hinaus kann auch die Umwidmung (Nutzungsänderung) von Nichtwohnflächen in Wohnflächen gefördert werden.

Mehr dazu erfahren Sie im Internetangebot der KfW unter:

[www.kfw.de: Öffentliche Einrichtungen > Gebäude und Einrichtungen > Kommunen – Kredit \(264\)](http://www.kfw.de: Öffentliche Einrichtungen > Gebäude und Einrichtungen > Kommunen – Kredit (264))

### **3.6 Kommunen-Zuschuss für Sanierung und Kauf von Effizienzgebäuden | KfW-Zuschuss 464**

Die KfW fördert mit dem Zuschuss 464 die energetische Sanierung von Wohn- oder Nichtwohngebäuden sowie den Kauf eines frisch sanierten Effizienzgebäudes bzw. Effizienzhauses (Wohn- oder Nichtwohngebäude). Ein Zuschuss kann beantragt werden, wenn bei Nichtwohngebäuden die Effizienzgebäudestufe 70 oder besser, bei Wohngebäuden die Effizienzhausstufe 85 erreicht wird. Darüber hin-

aus kann auch die Nutzungsänderung durch Umwidmung von Nichtwohnfläche in Wohnfläche gefördert werden.

Mehr dazu erfahren Sie im Internetangebot der KfW unter:

[www.kfw.de: Öffentliche Einrichtungen > Gebäude und Einrichtungen > Kommunen – Zuschuss \(464\)](http://www.kfw.de: Öffentliche Einrichtungen > Gebäude und Einrichtungen > Kommunen – Zuschuss (464))

### **3.7 Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude | KfW-Zuschuss 422**

Seit dem 25.11.2024 fördert die KfW mit dem Kommunen-Zuschuss 422 im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude den Einbau von effizienten Wärmeerzeugern und den Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz zur Verbesserung der Energieeffizienz bei Bestandsgebäuden.

Die Förderbedingungen und Voraussetzungen finden Sie auf dem Internetangebot der KfW unter: [www.kfw.de: Öffentliche Einrichtungen > Gebäude und Einrichtungen > Heizungsförderung für Kommunen \(422\)](http://www.kfw.de: Öffentliche Einrichtungen > Gebäude und Einrichtungen > Heizungsförderung für Kommunen (422))

# Impressum

## Herausgeber:

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)  
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160  
86179 Augsburg  
Tel.: 0821 9071-0  
E-Mail: [poststelle@lfu.bayern.de](mailto:poststelle@lfu.bayern.de)  
Internet: [www.lfu.bayern.de/](http://www.lfu.bayern.de/)

## Bearbeitung:

Landesagentur für Energie  
und Klimaschutz (LENK) im LfU  
Franz-Mayer-Straße 1  
93053 Regensburg  
Tel.: 0941 46297-871  
E-Mail: [info@lenk.bayern.de](mailto:info@lenk.bayern.de)  
Internet: [www.lenk.bayern.de](http://www.lenk.bayern.de)

## In Kooperation mit:

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung  
und Energie (StMWi) Referat 87  
Prinzregentenstraße 28  
80538 München  
Tel.: 089 2162-0  
Fax: 089 2162-2760  
E-Mail: [info@stmwi.bayern.de](mailto:info@stmwi.bayern.de)  
Internet: [www.stmwi.bayern.de](http://www.stmwi.bayern.de)

## Bildnachweis:

PantherMedia/Francescoscatena

## Stand:

Mai 2025

Diese Publikation wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbfern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Publikation nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Publikation zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die publizistische Verwertung der Veröffentlichung – auch von Teilen – wird jedoch ausdrücklich begrüßt. Bitte nehmen Sie Kontakt mit dem Herausgeber auf, der Sie – wenn möglich – mit digitalen Daten der Inhalte und bei der Beschaffung der Wiedergaberechte unterstützt.

Diese Publikation wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.



BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Tel. 0 89 12 22 20 oder per E-Mail unter [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.