

Förderung Neubau und Sanierung kommunaler Liegenschaften

Bad Homburg v.d. Höhe | 21.08.2025 | Susanne Crezelius



Das Umfeld der LEA Hessen

Ansprechpartnerin und Koordinationsstelle



Fördermöglichkeiten für Kommunen

...auf dem Weg zur Klimaneutralität

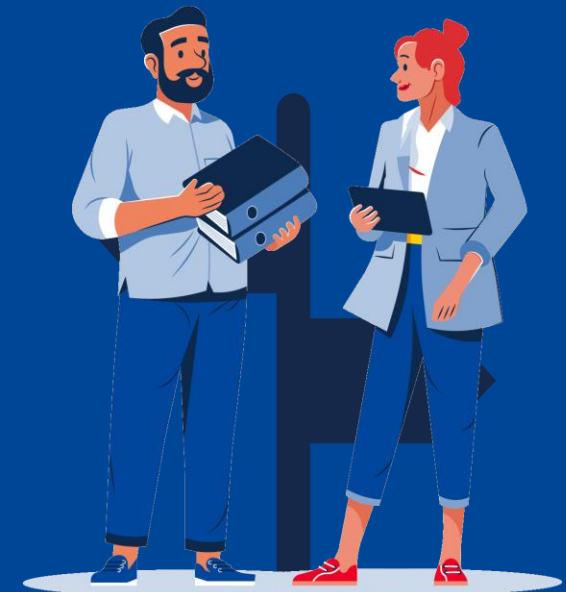


Quelle: Canva,
eigene Darstellung

Fördermittel finden

...bevor es an den Haushalt geht, beraten wir als:

1. Impulsgeberin für Ihre Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsmaßnahmen
2. Projektspezifische, individuelle Fördermittelberatung
3. Fachtechnische Beratung zu konkreten Projekten
4. Online-Beratung oder Vor-Ort-Termin
5. Operative Begleitung bis zur Antragstellung



Kommunale Gebäude klimafit machen

Warum?

Betriebskosten

Gesundheit

**Klimaschutz/
Anpassung**



Wie?

Eigene Liegenschaften modernisieren



Die richtigen Maßnahmen identifizieren

Welche Liegenschaft? Welche Maßnahmen sind wirtschaftlich?

Energieverbräuche
erfassen,
Liegenschaften
priorisieren

Nutzen Sie das Energiemanagement-Tool
kom.EMS **kostenfrei** ([Link](#))



Energiekonzept
erstellen

Bundesförderung: **Energieberatung** für Nichtwohngebäude
(EBN) im Bestand und **im Neubau**
mit bis zu 50 % **Zuschuss** der Beratungskosten ([Link](#))

Maßnahmen
beschließen und
planen
(Genehmigungsplanung)

Fachplanung und Baubegleitung durch zugelassenen
Energieeffizienz-Experten ([EEE](#)) sind ebenfalls förderfähig .

Fördergelder kombinieren

Energieeffizienz für kommunale Gebäude



[...]

Bundesförderung für effiziente Gebäude BEG

- **Klimafreundlicher Neubau** KfN als Kredit ([KfW 299](#)) oder als Zuschuss ([KfW 499](#))
- **Sanierung** zum Effizienzgebäude als Kredit mit Tilgungszuschuss ([KfW 264](#)) oder als Zuschuss ([KfW 464](#))
- **Sanierung** Einzelmaßnahmen – Zuschuss ([BAFA](#))
- **Sanierung** Heizungsförderung – Zuschuss ([KfW 422](#))

ist kumulierbar mit....

Kommunalrichtlinie Energie - Hessen ([Link](#))

- **Sanierung** und **Neubau** zum Effizienzgebäude – Zuschuss
- **Sanierung** Einzelmaßnahmen – Zuschuss

Förderung

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Förderprogramm im Überblick

**Maßnahmenbeginn erst
nach Bewilligung**

**Bundesförderung
für effiziente Gebäude (BEG)**

Einzelmaßnahmen	Systemische Maßnahmen		
BEG EM (Wohngebäude, Nichtwohngebäude)	BEG WG Sanierung zum Effizienzhaus	BEG NWG Sanierung zum Effizienzgebäude	BEG KFN Klimafreund- licher Neubau (WG/NWG)
BEG Heizungsförderung			
Energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsmaßnahmen			

Klimafreundlicher **Neubau** - KfW Zuschuss 499

KFN **Nichtwohngebäude** ([Link](#))

Förderstufe	Max. förderfähige Kosten je m² NGF	Max. förderfähige Kosten je Vorhaben	Zuschuss
Klimafreundliches NWG	1.500 €	7,5 Mio. €	5 %
Klimafreundliches NWG mit Zertifikat	2.000 €	10 Mio. €	10 %
Klimafreundliches NWG im Niedrigpreissegment	1.000 €	5 Mio. €	5 %



Nicht-Wohngebäude

Beispiel: KFN mit Zertifikat mit Nettogrundfläche von 3.000 m²

- förderfähige Kosten = 7,5 Mio. € sprich 2.500 €/m²
- Gefördert werden 2.000 €/m² = 6 Mio. €
- Zuschuss: 6 Mio. x 10 % = 600.000 €

Klimafreundlicher **Neubau** - KfW Kredit 299

KFN **Nichtwohngebäude** ([Link](#))

Förderstufe	Max. förderfähige Kosten je m² NGF	Max. Kredit je Vorhaben	Zuschuss
Klimafreundliches NWG	1.500 €	7,5 Mio. €	
Klimafreundliches NWG mit Zertifikat	2.000 €	10 Mio. €	



Nicht-Wohngebäude

Förderkredit ab **2,69 %** effektiver Jahreszins (Stand 19.08.2025)

Beispiel: KFN mit Zertifikat mit Nettogrundfläche von 3.000 m²

- förderfähige Kosten = 7,5 Mio. € sprich 2.500 €/m²
- Gefördert werden 2.000 €/m² = 6 Mio. € als Kredit zu den jeweils aktuellen Konditionen

Hessische Förderung für Nichtwohngebäude

bietet die Kommunalrichtlinie Energie ([Link](#))
Klimakommunen können weitere 10% Zuschuss erhalten



Teil II. 1-3.

**Modernisierung zum
Energieeffizienzgebäude** (systemisch)
mit 50 – 80% Zuschuss

- EG 70
- EG 55 (Neubaustandard GEG)
- Passivhaus Bestand / Plus Solar



Teil II. 4.

Einzelmaßnahmen im Bestand
mit 30 – 40% Zuschuss

- Baulicher Wärmeschutz
- Anlagen Wärmebereitstellung
- Sonstige Anlagentechnik



Teil III

Klimafreundlicher Neubau
zwischen 110 und 330 Euro Zuschuss
je Quadratmeter Nettonraumfläche

- KFN
- Passivhaus
- Passivhaus Plus Solar

Kostenberechnungstabelle

Zur Bestimmung der förderfähigen Kosten ([Download](#))

Förderung nach der hess. Kommunalrichtlinie Energie



Nicht-Wohngebäude

Berechnung der Förderhöhe						
	Bündnis Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen		Nach Richtlinie	Fördersätze	Auswahl	
	Die antragstellende Kommune ist Mitglied im Bündnis Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen		Teil V Nr.3	+10%		
	Qualitätsstufe		Nach Richtlinie	Fördersätze	Auswahl	Zugrunde gel. Fördersatz
	1. Modernisierung auf einen energetisch opt. Altbaustandard		Teil II D) Nr.1	50%		
	2. Modernisierung auf einen Neubaustandard		Teil II D) Nr.2	65%		
	3. Modernisierung zum Passivhaus im Bestand		Teil II D) Nr.3	75%		
	↳ welches das Passivhaus Plus Solar Niveau oder ein vergleichbares Niveau erreicht.		Teil II D) Nr.3	+5%		
	4. Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz		Teil II D) Nr.4	30%		
	↳ Ein Modernisierungsfahrplan liegt vor.		Teil II D) Nr.4	+10%		
	Förderbetrag					- €

Kombinieren?

Fördergelder kombinieren - Sanierung

Effizienzstandard/ Fördermittel	Bund (KfW 464)	Land Hessen	Förderquote geschätzt
EG 70	25 %	50 %	55 %
EG 55	30 %	65 %	65 %
EG 40	35 %	65 %	90 %
Passivhaus im Bestand	35 %	75 %	90 %
Passivhaus i. B. Plus Solar	40 %	80 %	90 %
Einzelmaßnahmen	BAFA 15%	30 %	50 %

Förderung wird anhand von förderfähigen Kosten gewährt mit Obergrenzen:

Bund (KfW 464): 2.000 €/m² NGF, maximal 5.000 m² NGF

Land: Kostenberechnungstabelle, je Einzelfall zu bestimmen, keine maximale Obergrenze

Boni: Bei Erreichung EE Klasse: + 5% Bund, bei Mitgliedschaft Klimakommunen + 10% Land

Die Baukosten (energetische Modernisierung) sind in Höhe von 1.250 €/m² NGF angenommen

Quelle: HessenEnergie; Stand: 04.10.2024.

Wirtschaftlichkeitsstudie im Auftrag der LEA

erstellt durch HessenEnergie

Am Beispiel von realen Gebäuden mit Sanierungsstau

- Zu welchem Energiestandard sollte saniert werden?
- Schrittweise und vollständige Sanierung im Vergleich

Kindertagesstätte in Neu-Isenburg, Baujahr 1978, 644 m² NGF

- Zustand weitgehend dem Baujahr entsprechend
- schrittweise Sanierung wurde gewünscht

Rathaus in Steinbach (Ts.), Baujahr 1933, 572 m² NGF

- abgebrochene schrittweise Sanierung
- Fenster und Haustechnik in den 1980ern „erneuert“
- Umfassende Sanierung war der Wunsch

Wirtschaftlichkeitsstudie im Auftrag der LEA

erstellt durch HessenEnergie (03/2024)

Kindertagesstätte in Neu-Isenburg, Baujahr 1978, 644 m² NGF

KiTa Neu-Isenburg	Betriebskosten je m ² NGF	Sanierungskosten bzw. Instandhaltung je m ² NGF	Förderungen Bund und Land je m ² NGF	Gesamtkosten je m ² NGF
Betrachtungszeitraum 30 Jahre				
Werterhalt	2.548 €	300 €	0	2.848 €
EG 40 EE Vollsanierung	470 €	1.873 €	-964 €	1.378 €
EG 40 EE schrittweise Sanierung	780 €	2.380 €	-849 €	2.311 €
Vorteil Vollsanierung				1.470 €
Amortisationsdauer				rund 15 Jahre
Vorteil schrittweise Sanierung				537 €
Amortisationsdauer				> 35 Jahre

Werterhalt: Betrieb ohne Sanierung, lediglich Instandhaltung und ggf. Ersatzinvestitionen
 EG 40 EE: Als Vollsanierung die wirtschaftlichste Variante (EG 55 EE wurde auch analysiert)

Wirtschaftlichkeitsstudie im Auftrag der LEA

erstellt durch HessenEnergie (03/2024)

Rathaus in Steinbach (Ts.), Baujahr 1933, 572 m² NGF

Rathaus Steinbach Betrachtungszeitraum 30 Jahre	Betriebskosten je m ² NGF	Sanierungskosten bzw. Instandhaltung je m ² NGF	Förderungen Bund und Land je m ² NGF	Gesamtkosten je m ² NGF
Werterhalt	4.060 €	300 €	0	4.360 €
EG 40 EE	723 €	1.767 €	-946 €	1.543 €
Vorteil Vollsanierung				2.817 €
Amortisationsdauer				< 10 Jahre

Werterhalt: Betrieb ohne Sanierung, lediglich Instandhaltung und ggf. Ersatzinvestitionen
 EG 40 EE: Mit Förderung Amortisationszeit < 10 Jahre.

**Maßnahmen
planen**

**Förderung
beantragen**

**Leistungen
beauftragen**



**Kommunale
Gebäude**

klimafit

Machen!

**Jetzt loslegen:
Liegenschaft auswählen
und Energiekonzept
erstellen**

Ansprechpersonen der Fördermittelberatung



Marlon Wandernoth

Projektmanager
Fördermittelberatung



Susanne Crezelius

Projektleiterin
Fördermittelberatung

Dienstag

09. SEP

**Fördermittel Online-Sprech-
stunde für hessische Kommunen**

Online



foerdermittelberatung@lea-hessen.de