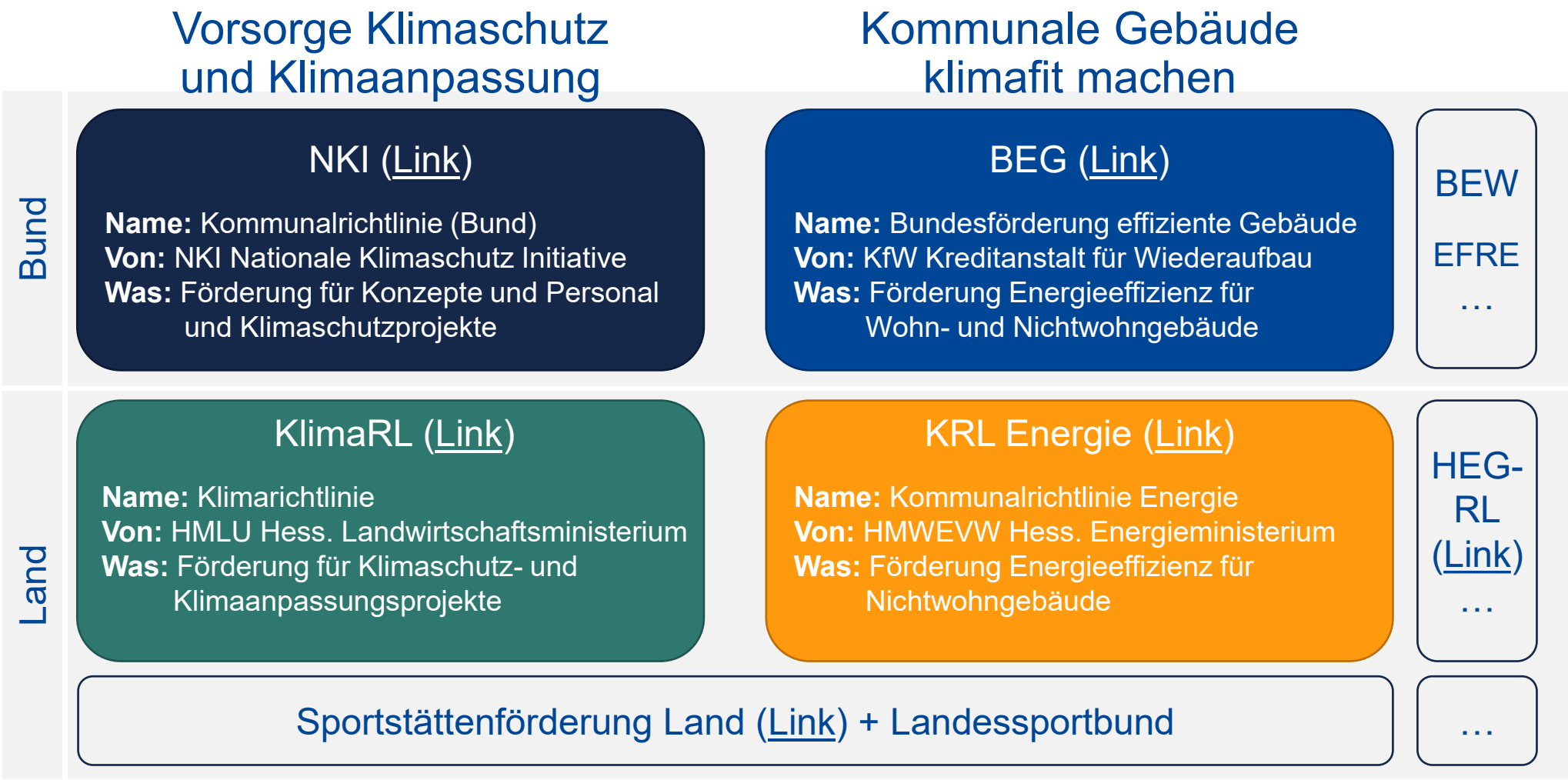
LEA HESSEN
LANDES ENERGIE AGENTUR

# Förderung Neubau und Sanierung kommunaler Liegenschaften

Griesheim | 28.08.2025 | Susanne Crezelius

# Was sind die Haupt-Förderinstrumente für Kommunen?



# 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

Förderung beantragen

Vergabe und Beauftragung

Projekt durchführen

[…]

**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)

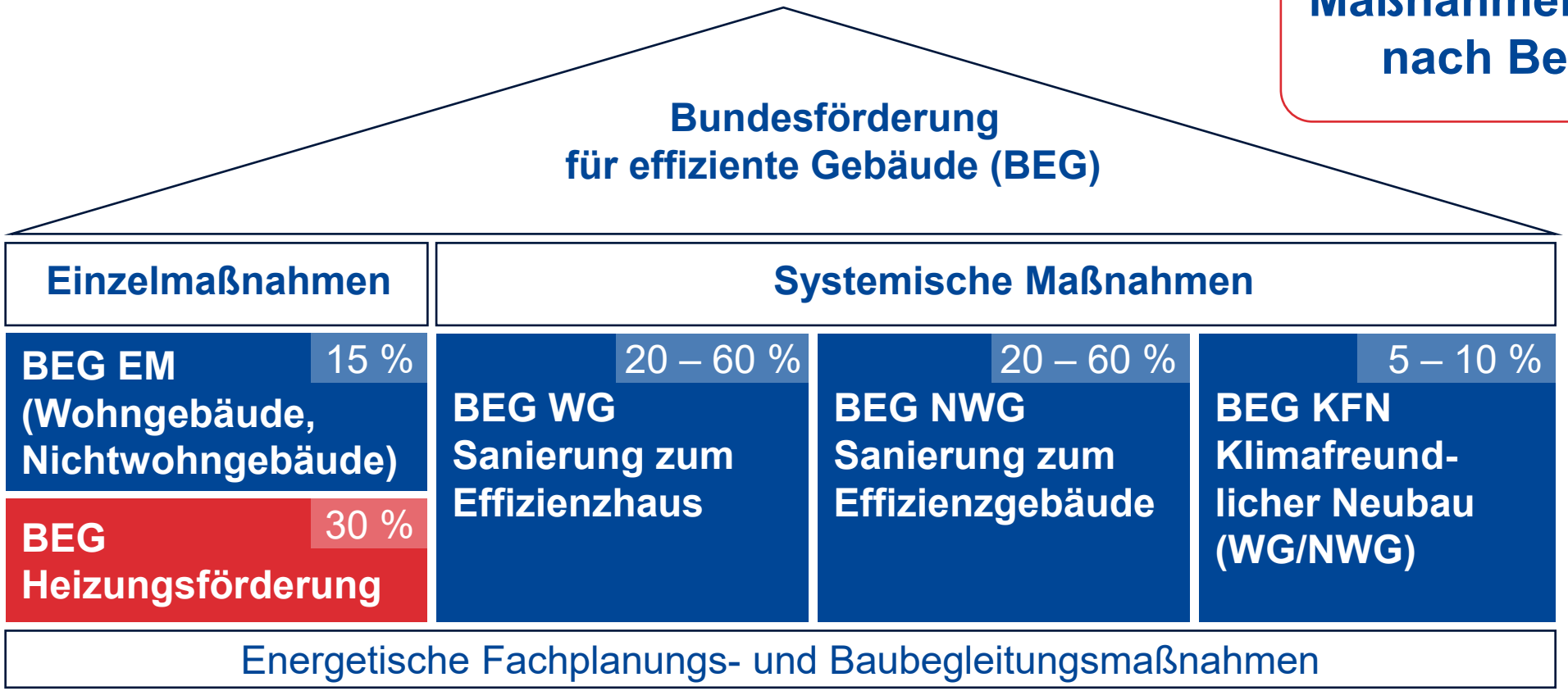
- **Sanierung** und **Neubau** zum Effizienzgebäude – Zuschuss
- **Sanierung** Einzelmaßnahmen – Zuschuss

# Förderung

# Bundesförderung für effiziente Gebäude

## Förderprogramm im Überblick

**Maßnahmenbeginn erst nach Bewilligung**




Systemische Maßnahmen auch als Kredit. Für „Sanierung“ zusätzlich mit Tilgungszuschuss

# Hessische Förderung für Nichtwohngebäude

## bietet die Kommunalrichtlinie Energie (Link)

Klimakommunen können weitere 10% Zuschuss erhalten

**Modernisierung zum Energieeffizienzgebäude** (systemisch)

mit 50 – 80% Zuschuss

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

**Einzelmaßnahmen im Bestand**

mit 30 – 40% Zuschuss

- **Baulicher Wärmeschutz**
- **Anlagen Wärmebereitstellung**
- **Sonstige Anlagentechnik**

**Klimafreundlicher Neubau**

zwischen 110 und 330 Euro Zuschuss je Quadratmeter Nettoraumfläche

- **KFN**
- **Passivhaus**
- **Passivhaus Plus Solar**

# 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**<br><br>**Betrachtungszeitraum 30 Jahre** | Betriebskosten je m² NGF | Sanierungskosten bzw. Instandhaltung je m² NGF | Förderungen Bund und Land je m² NGF | Gesamtkosten je m² NGF |
|---|---|---|---|---|
| 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**<br><br>**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!

LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH

# Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (NKK)

## KfW 444 (Link) - Bestandteil Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK)

Auch für begleitende Öffentlichkeitsarbeit und Zertifizierung

- Grünflächen schaffen und Artenvielfalt im Siedlungsbereich fördern
- **Förderziele:** Erhöhung $CO_2$-Bindung, Verbesserung Mikroklima, Steigerung Biotop- und Artenvielfalt, Stärkung Wasserrückhalt
- Unterteilt in 4 Module:
  - **A:** Naturnahes Grünflächenmanagement (z. B. Grünflächenpflegekonzepte, technische Ausstattung, Anlage naturnaher Grünflächen, Aus- & Weiterbildung Personal)
  - **B:** Pflanzung von Bäumen (z .B. Straßen- und Stadtbaumkonzepte, Pflanzung, nachträgliche Standortoptimierung, Entwicklungspflege)
  - **C:** Schaffung von Naturoasen (z. B. Naturerfahrungsräume, urbane Waldgärten/ Wälder, Renaturierung)
  - **D:** Entsiegelung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen
- **Förderhöhe: 80 %** Zuschuss (keine Obergrenze)
  - Maßnahmen innerhalb 24 Monate abschließen
  - Förderfähige Personalkosten: bei Modulen A bis C: max. 72.000 € je Modul; bei Modul D: max. 144.000 Euro
  - Voraussetzung: Freiwillige Maßnahmen

Mindestanforderungen unter: Link

# Ansprechpersonen der Fördermittelberatung

Marlon Wandernoth

Projektmanager
Fördermittelberatung

Susanne Crezelius

Projektleiterin
Fördermittelberatung

Dienstag

**09. SEP**

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

Online

**Fokus: Klimaschutz**

Impuls: Förderung Wasser- und Abwasserwirtschaft

foerdermittelberatung@lea-hessen.de