

Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen der energetischen Gebäudemodernisierung in Essen

(aktualisierte Fassung vom 1. April 2025)

Förderziel und Zwecksetzung

Die Stadt Essen fördert nach dieser Richtlinie Maßnahmen der energetischen Modernisierung von Gebäuden in dem Stadtgebiet. Die Förderung unterstützt private, gemeinnützige und gewerbliche Antragsteller*innen mit Liegenschaften in der Stadt Essen. Ziel der Förderung ist die Einsparung von Energie und die Reduktion des CO₂-Ausstoßes (Kohlenstoffdioxid) in dem Stadtgebiet.

1 Gegenstand der Förderung

Gefördert werden Sanierungsmaßnahmen, welche die Transmissionswärmeverluste der Gebäudehülle und Energieverluste reduzieren.

1.1 Gefördert werden im Einzelnen:

- 1.1.1 die energetische Sanierung an der Gebäudehülle von Bestandsgebäuden (Dämmung an Dach, oberste Geschossdecke, Fassade und Kellerdecke, Fenster- und Hauseingangstüraustausch, Einsatz gedämmter Rollladenkästen, Kellerwände). Bei einer Ertüchtigung der Fenster, Fenstertüren oder Hauseingangstüren müssen das Glas und die Abdichtung erneuert werden (vorrangig bei Holzrahmen möglich). Die Außentüren sind dann förderfähig, wenn diese von einem unbeheizten in einen beheizten Raum führen.
- 1.1.2 eine Energieberatung für Bestandsgebäude in Essen durch eine*n unabhängige*n Energieberater*in. Hierbei soll ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellt werden, der eine genaue Gebäudeanalyse und einzelne energetische Sanierungsschritte enthält. Die anschließenden Maßnahmen dürfen durch diese Person begleitet, jedoch nicht von ihr durchgeführt werden.
- 1.1.3 Maßnahmen, welche durch Eigenleistung durchgeführt und anschließend durch eine*n Energieberater*in, welcher als Energie-Effizienz-Experten*in¹ gelistet ist, als fachgerecht bestätigt werden. Diese Maßnahmen sind beschränkt auf Dämmmaßnahmen an Dach, oberste Geschossdecke, Fassade, Kellerdecke und die Perimeterdämmung. Der Fördersatz wird für Maßnahmen in Eigenleistung um 50 Prozent reduziert (siehe 6.5).

1.2 Nicht gefördert werden:

- 1.2.1 Sanierungsmaßnahmen, die vor Zugang des vollständigen Antrages beauftragt, erworben, installiert und / oder in Betrieb genommen wurden.
- 1.2.2 Selbsteinbauten / Eigenbauanlagen, welche nicht 1.1.3 entsprechen.
- 1.2.3 Maßnahmen, deren Förderung – bezogen auf ein Gebäude – in Summe 100 Euro unterschreiten (Bagatellgrenze).

1.3 Eine Bonusförderung gibt es für:

- 1.3.1 die Erreichung bzw. Unterschreitung (bessere Dämmung) der Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) aus den Anforderungen der Bundesförderung (BEG)². Der Bonus beträgt, nach Erhalt

¹ Liste der dena Energie-Effizienz-Experten Liste unter: <https://www.energie-effizienz-experten.de/>

² Anforderungen der Bundesförderung (BEG) finden Sie im Anhang

eines Nachweises, 50 Prozent auf die jeweilige Förderhöhe. Der Nachweis ist in Form einer U-Wert-Berechnung einzureichen. Wenn jedoch die Fenster-, Fenstertüren und Außentüren saniert werden, so ist es ausreichend, wenn im Angebot und in der Rechnung der Fachunternehmen die U-Werte der einzelnen Elemente aufgeführt sind.

- 1.3.2 Leistungsbeziehende (SGB II, SGB XII, AsylbLG) können einen Bonus von 40 Prozent für eigenes Wohneigentum beantragen. Im Rahmen der Antragsprüfung ist der Sozialleistungsbezug mittels Vorlage des Leistungsbescheides von der antragstellenden Person nachzuweisen.

2 Zuwendungsempfangende

- 2.1 Privatpersonen, Kleinstunternehmen, kleine und mittlere Unternehmen (KMU) entsprechend EU-Empfehlung 2003/361³, Gesellschaften, Gemeinschaften und gemeinnützige Organisationen, Genossenschaften, Erneuerbare-Energien-Gemeinschaften, Stiftungen und Vereine, die beabsichtigen eine oder mehrere der unter 1.1 genannten Fördermaßnahmen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.
- 2.2 Das gesamte Gebäude gilt im Rahmen der Förderung als Sanierungsobjekt, unabhängig ob im Einzeleigentum oder im Eigentum einer Wohneigentümergeinschaft (WEG). Eine Eigentumswohnung gilt somit nicht als eigenständiges Objekt und wird im Zusammenhang mit den übrigen Wohneinheiten (WE) im Gebäude betrachtet. Der Antrag für die Förderung ist über die bevollmächtigte Verwaltung der Eigentümergeinschaft zu stellen. Über eine Bewilligung von Fördermitteln bei großen Wohnungseigentümergeinschaften wird nach Ermessen der Bewilligungsstelle entschieden.

3 Zuwendungsvoraussetzungen

- 3.1 Für die Förderung der energetischen Modernisierung der Gebäudehülle müssen die Gebäude, gerechnet ab dem Antragsjahr, vor mindestens 20 Jahren erbaut worden sein.
- 3.2 Der Förderantrag ist grundsätzlich zwingend vor Beauftragung zu stellen (siehe 4.2.). Maßgebend ist der Zeitpunkt des **Zugangs des Antrags** bei der Stadt Essen.
- 3.3 Die antragstellende volljährige Person ist Eigentümer*in des Gebäudes an dem die Maßnahme durchgeführt wird oder besitzt eine schriftliche Genehmigung aller Eigentümers*in.
- 3.4 Mit den Maßnahmen nach Ziffer 1.1.1 müssen die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) aus dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung⁴ erreicht oder unterschritten (bessere Dämmung bzw. geringerer Wärmeverlust) werden.
- 3.5 Verwendete Materialien für die Dämmung müssen mineralischen oder biogenen bzw. nachwachsenden Ursprungs sein, wie zum Beispiel Mineralwolle oder Holzfaserdämmstoff, ein Nachweis ist zu erbringen. Ausgeschlossen von der Förderung sind Maßnahmen unter Verwendung synthetischer Stoffe, wie z. B. EPS, XPS, PU, PIR, PUR, PE, PF oder PR, eine Biomassenbilanzierung ist nicht möglich.
 - 3.5.1 Die Perimeterdämmung ist von dieser Voraussetzung befreit.
- 3.6 Bei Selbsteinbauten ist ein Schreiben der*des gelisteten Energie-Effizienz-Expert*in einzureichen, welches die fachgerechte Durchführung, die Einhaltung der erforderlichen U-Werte und Gesamtflächen der neuen oder sanierten Bauteile bzw. der Maßnahme(n) und ihre Richtigkeit bestätigt.

³ Nach EU-Empfehlung 2003/361 zählt ein Unternehmen zu den KMU, wenn es nicht mehr als 249 Beschäftigte hat und einen Jahresumsatz von höchstens 50 Millionen € erwirtschaftet oder eine Bilanzsumme von maximal 43 Millionen € aufweist.

⁴ Die U-Werte aus dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) sind im Anhang zu finden.

4 Verfahren

- 4.1 Die Antragsstellung ist online im Serviceportal der Stadt Essen mittels des Formblattes „Antrag auf Förderung der energetischen Sanierung“ bei der Stadt Essen, Grüne Hauptstadt Agentur, einzureichen. Dem Antrag ist ein gültiges Angebot über die zu erbringenden Leistungen beizufügen.
- 4.2 Nach Zugang des vollständigen Antrages bei der Stadt Essen darf der Auftrag auf eigenes Risiko erteilt werden. Die Förderung ist jedoch erst nach Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides bewilligt. Förderunschädlich ist der Abschluss eines Lieferungs- oder Leistungsvertrages, der als eine auflösende oder aufschiebende Bedingung die Förderzusage seitens der Stadt Essen oder seitens des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bei parallel beantragter Bundesförderung zur Bundesförderung für effiziente Gebäude enthält.
- 4.3 Fehlende Unterlagen werden einmalig von der Bewilligungsstelle mit einer genannten Frist über das Antragsportal nachgefordert, erst mit fristgerechtem Eingang der fehlenden Unterlagen im Antragsportal wird der Antrag weiterbearbeitet und kann bei der Verausgabung der Fördermittel berücksichtigt werden. Im Falle einer nicht fristgerechten Nachreichung der Unterlagen wird der Antrag abgelehnt. Zusätzliche Unterlagen können, soweit sie für die Entscheidung über den Antrag erforderlich sind, von der Grüne Hauptstadt Agentur nachgefordert werden.

5 Auszahlung

Nach Bekanntgabe der Bewilligung der Förderung durch die Grüne Hauptstadt Agentur sind die Maßnahmen binnen 12 Monate durchzuführen und die Durchführung dieser Maßnahmen nachzuweisen. Hierzu müssen Rechnung(en) der Fachbetriebe, der dazugehörige Nachweis über Bezahlung der Rechnungen und ein Protokoll mit Fotodokumentation der jeweiligen Maßnahmen vorzulegen. Hierbei ist es wichtig, dass in den Rechnungen die bewilligten Maßnahmen aufgelistet sind sowie die Fotodokumentation die Durchführung bestätigen. Zur Erreichung des BEG Bonus ist der fachgerechte Nachweis über die U-Werte zu erbringen. Für die Auszahlung der Förderung nach 1.1.2. (Energieberatung) ist zusätzlich der iSFP⁵ vorzulegen.

6 Art und Umfang der Zuwendung

- 6.1 Die Zuwendung erfolgt in Form eines zweckgebundenen Zuschusses.
- 6.2 Die Höhe des Zuschusses darf die Höhe der förderfähigen Kosten nicht überschreiten.
- 6.3 Es können im Förderzeitraum mehrere Anträge für Einzelmaßnahmen pro Gebäude gestellt werden. Innerhalb von 12 Monaten nach erstmaliger Antragsstellung werden maximal 10.000 Euro pro Gebäude aus dieser Richtlinie gefördert. Wird der Bonus 1.3.2 in Anspruch genommen, so steigt die maximale Fördersumme pro Gebäude pro 12 Monate auf 14.000 Euro. Nach Verstreichen der 12 Monate nach erstmaliger Antragsstellung können erneut Anträge gestellt werden.
- 6.4 Die geförderte Maßnahme muss innerhalb von 12 Monate nach Datum des Zuwendungsbescheids umgesetzt und die zum Zwecke der Auszahlung der Fördersumme notwendigen Unterlagen (nach 5.1) müssen eingereicht worden sein. Danach erlischt der Anspruch auf Förderung automatisch. Eine einmalige Verlängerung der Frist um weitere drei Monate ist nach Absprache bei nachvollziehbaren sachlichen Gründen einer Verzögerung möglich, wenn diese vor Ablauf der 12-Monatsfrist angezeigt, ein Auftrag in den ersten drei Monaten nach Erlass des Bewilligungsbescheids erteilt wurde und die Verlängerung bewilligt wird.

⁵ iSFP = individueller Sanierungsfahrplan

6.5 Die Förderhöhe beträgt für

		Durch Fachfirma	In Eigenleistung
G	Energetische Sanierungen der Gebäudehülle	pro m²	pro m²
G1	Dämmung Dach ⁶	60 €	30 €
G1.1	Dämmung oberste Geschossdecke ⁵	40 €	20 €
G2	Erneuerung von Fenstern und Fenstertüren ⁵	90 €	
G3	Ertüchtigung von Fenstern und Fenstertüren ⁵	45 €	
G4	Dämmung der Außenfassade ⁵	60 €	30 €
G4.1	Perimeterdämmung ⁵	40 €	20 €
G5	Dämmung Kellerdecke, Bodenplatte, Innenwände zu unbeheizten Räumen ⁵	40 €	20 €
Pauschal			
G6	Hauseingangstür, Außentür ⁷ (je Stück)		250 €
G7	Dämmung/Austausch/Einbau Rollladenkasten (je Rollladen)		40 €
E	Energieberatungen		
E1	Energieberatung inkl. iSFP ⁸		300 €
E2	EEE ⁹ -Begleitung für Eigenleistung (1.1.3)		100 €
B	Bonus		
B1	Einhaltung BEG Anforderungen, mit Nachweis		+ 50 %*
B2	Einkommensabhängiger Bonus für Leistungsbeziehende (SGB II, SGB XII, AsylbLG)		+ 40 %**

* 50 Prozent der jeweiligen Förderhöhe G1 bis G6

** 40 Prozent der gesamten Förderhöhe aus G und E

7 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

- 7.1 Die Stadt Essen behält sich das Recht vor, eine Vor-Ort-Prüfung durchzuführen. Bei nicht sachgemäßer Mittelverwendung können diese zurückgefordert werden.
- 7.2 Die Stadt Essen behält sich zudem vor, zusätzliche technische Unterlagen anzufordern, soweit sie für die Entscheidung über den Förderantrag erforderlich sind.
- 7.3 Wenn die Eigentümer*innen beabsichtigen bei nicht selbstgenutzten Wohneinheiten die Kosten der energetischen Sanierung, ohne den Förderanteil, auf die Miete umgelegt, ist der Förderstelle dies schriftlich mitzuteilen (§ 559 BGB). Sie sind darüber hinaus verpflichtet, die Mieter*innen zu informieren und – mit deren ausdrücklicher Zustimmung – Name und Anschrift mitzuteilen.

⁶ (je volle m² Bauteilfläche)

⁷ Außentür von unbeheizten zum beheizten Raum: Kellertür, Tür zum Garten, etc.. Wird im Einzelfall überprüft.

⁸ iSFP=individueller Sanierungsfahrplan

⁹ EEE: Energie-Effizienz-Experten*in

8 Kumulierung

Zuwendungen auf Basis dieser Förderrichtlinie können seitens der Stadt Essen mit Zuwendungen aus anderen Förder- oder Darlehensprogrammen des Landes Nordrhein-Westfalen, des Bundes oder anderen Institutionen kumuliert werden, soweit dies nach den Bestimmungen der anderen Förderprogramme zulässig ist. Die Möglichkeiten der Kumulierung aus Sicht anderer Fördergeber müssen Antragstellende **eigenverantwortlich** prüfen. Die Summe der erhaltenen Zuwendungen darf die tatsächlich zuwendungsfähigen Ausgaben nicht übersteigen.

9 Förderhinweis

Die Bearbeitung erfolgt nach Antragseingang. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung. Vielmehr entscheidet die Stadt Essen als Bewilligungsbehörde aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der dem Förderprogramm zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

10 Inkrafttreten des Programms

Das Förderprogramm tritt zum 1. April 2025 in Kraft. Gleichzeitig treten die vorherigen Förderrichtlinien außer Kraft.

11 Ende des Programms

Das Förderprogramm endet, sobald der Fördertopf ausgeschöpft ist. Davon bleiben insbesondere die Gültigkeit dieser Richtlinie hinsichtlich der aus 5.1 resultierenden Nachweispflichten sowie die in 7 geregelten sonstigen Zuwendungsbestimmungen, die über die Dauer des Förderprogrammes hinaus gelten, unberührt.

12 Bewilligungsstelle

Stadt Essen – Der Oberbürgermeister
Grüne Hauptstadt Agentur
I. Dellbrügge 2/4
45127 Essen
sanierung@gha.essen.de
www.essen.de

Essen, den 07.02.2025

Anhang

Technische Mindestanforderungen gemäß Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) vom 08.08.2020 in der Fassung vom 01.10.2024 Anlage 7
(zu GEG §48)

Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Außenbauteilen	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten U_{Max} [W/(m ² ·K)]
Außenwände	0,24
Fenster und Fenstertüren (Austausch)	1,3
Dachflächenfenster	1,4
Fenster und Fenstertüren (Ertüchtigung Glas)	1,1
Außentüren	1,8
Dachflächen, geneigt	0,24
Flachdach	0,20
Oberste Geschossdecken	0,24
Kellerwände	0,30
Kellerdecken	0,30
Rollladenkasten	0,60

Technische Mindestanforderungen gemäß Bundesförderung (BEG EM) 21.12.2023

Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Bauteilen der thermischen Gebäudehülle	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten U_{Max} [W/(m ² ·K)] bzw. die maximale Wärmeleitfähigkeit λ in W/(m·K)	
	Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden $T \geq 19^\circ\text{C}$	Zonen von Nichtwohngebäuden mit $12 < T < 19^\circ\text{C}$
Bauteilgruppe: Außenwände		
Außenwand	0,20	0,25
Einblasdämmung / Kerndämmung bei bestehendem zweischaligem Mauerwerk	$\lambda \leq 0,035 \text{ W/(m·K)}$	$\lambda \leq 0,040 \text{ W/(m·K)}$
Außenwände bei Baudenkmalen für alle Gebäude und bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz (nur für Wohngebäude)	0,45	0,55
Außenwände mit Sichtfachwerk (Innendämmung bei Fachwerkaußenwänden, Erneuerung der Ausfachung)	0,65	0,80
Bauteilgruppe: Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster, Glasdächer, Außentüren und Vorhangfassaden sowie Tore bei Nichtwohngebäuden		
Fenster, Balkon- und Terrassentüren ¹⁰	0,95	1,3
Ertüchtigung von Fenstern, Balkon- und Terrassentüren sowie von Kastenfenstern sowie von Fenstern mit Sonderverglasung	1,3	1,6
Barrierearme oder einbruchhemmende Fenster, Balkon- und Terrassentüren	1,1	1,4
Fenster, Balkon- und Terrassentüren mit Sonderverglasung (Verglasung zum Schall- und Brandschutz sowie Durchschuss-, Durchbruch- und Sprengwirkungshemmung)	1,1	1,4
Fenster, Balkon- und Terrassentüren bei Baudenkmalen für alle Gebäude und bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nur für Wohngebäude	1,4	1,7
Fenster, Balkon- und Terrassentüren mit echten glas teilenden Sprossen bei Baudenkmalen für alle Gebäude und bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nur für Wohngebäude	1,6	1,7
Ertüchtigung von Fenstern, Balkon- und Terrassentüren bei Baudenkmalen für alle Gebäude und bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nur für Wohngebäude	1,6	1,9
Dachflächenfenster	1,0	1,1
Glasdächer	1,6	1,9

¹⁰ U_{Max} bezieht sich auf den U_{W} -Wert

Lichtbänder und Lichtkuppeln	1,5	1,9
Vorhangfassaden ¹¹	1,3	1,6
Außentüren beheizter Räume, Hauseingangstüren ¹²	1,3	1,6
Tore (nur Nichtwohngebäude)	1,0	2,0
Bauteilgruppe: Dachflächen sowie Decken und Wände gegen unbeheizte Räume, Bodenflächen		
Dachflächen von Schrägdächern und dazugehörige Kehlbalckenlagen	0,14	0,25
Dachgauben	0,20	0,25
Oberste Geschossdecken und Wände (einschließlich Abseitenwände) gegen unbeheizte Dachräume	0,14	0,25
Flachdächer und Dachflächen mit Abdichtung	0,14	0,25
Dachflächen bei Baudenkmalen für alle Gebäude und bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bau- substanz nur für Wohngebäude höchstmögliche Dämmstoffdicke (Flachdächer, Schrägdächer sowie dazugehörige Kehlbalckenlagen, Dachgauben oder oberste Geschossdecken)	$\lambda \leq 0,040 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$	$\lambda \leq 0,040 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$
Wände gegen Erdreich oder unbeheizte Räume sowie Kellerräume	0,25	0,25
Decken gegen unbeheizte Räume sowie Kellerdecken	0,25	0,25
Geschossdecken gegen Außenluft von unten	0,20	0,25
Bodenflächen gegen Erdreich	0,25	0,25
Neuer Fußbodenaufbau bei bestehenden Bodenflä- chen gegen Erdreich (nur Nichtwohngebäude)	0,35	0,35

Weitere detaillierte Informationen zu den Anforderungen der Bundesförderung finden Sie unter dem folgenden Link:

<https://www.energiewechsel.de/KAENEf/Redaktion/DE/FAQ/FAQ-Uebersicht/Richtlinien/bundesfoerde- rung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html>

¹¹ Vorhangfassaden, deren Bauart in DIN Euronorm 12631:2018-01 beschrieben ist, U_{Max} bezieht sich auf den U_{CW} - Wert

¹² U_{Max} bezieht sich auf den U_{D} -Wert