

**Sitzung des Klimabeirats der Stadt Koblenz**  
**Freitag, 31.10.2025, 14:30 – 17:30 Uhr**

## **Dekarbonisierung des Gebäudebestandes**

### **- Hintergrundinformationen -**

#### **Inhalt**

1 Definition .....	2
2 Aktuelle Sanierungsrate in Deutschland .....	2
3 Gebäudebestand und (geschätzte) Sanierungsrate in Koblenz (KI generiert) .....	3
3.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH + ZFH / Reihenhäuser).....	3
3.2 Mehrfamilienhäuser (MFH, große MFH) .....	3
3.3 Öffentliche Gebäude (Schulen, Verwaltung, Kultureinrichtungen, städtische Liegenschaften)...	3
3.4 Gewerbliche Bauten / Nicht-Wohngebäude (Büro, Industrie, Handel, Dienstleistung) .....	4
3.5 Systematik und Quellen.....	4
4. Sanierungsanreize und Hemmnisse .....	5
4. 1 Sanierungsentscheidung .....	5
4.2 Faktoren von Sanierungsentscheidungen .....	5
4.3 Stufen und Anlässe einer Sanierungsentscheidung .....	6
4.4 Hemmnisse für eine Sanierung. .....	6
4.5 Ansatzpunkte zur Überwindung der Hemmnisse.....	7
4.6 Klassifizierung von Hemmnissen energetischer Sanierungen.....	8
5 Förderprogramme für energieeffiziente Sanierung (KI generiert).....	9
5.1 Privatgebäude (Eigentümer*innen von Einfamilienhäusern, Wohnungen, Wohngebäuden) ....	9
5.2 Öffentliche Gebäude (Kommunen, Schulen, Kitas, Sport- und Verwaltungsgebäude).....	9
5.3 Gewerbliche / Nichtwohngebäude .....	10

## 1 Definition

Die Dekarbonisierung des Gebäudebestandes ist der Prozess, die Treibhausgasemissionen von Gebäuden zu reduzieren. Dies geschieht durch den Ersatz fossiler Brennstoffe wie Öl und Gas durch erneuerbare Energien sowie durch Energieeffizienzmaßnahmen wie bessere Dämmung und den Einsatz moderner Gebäudetechnik wie Wärmepumpen und Fernwärme.

### Hauptziele und Maßnahmen

- **Emissionsreduktion:** Verringerung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks von Gebäuden, um den Klimawandel zu bekämpfen.
- **Energieeffizienz steigern:** Verbesserung der Gebäudehülle durch Dämmung von Dach, Wänden und Fenstern sowie die Abdichtung von Fugen, um den Energiebedarf zu senken.
- **Umstellung auf erneuerbare Energien:** Austausch von Heizsystemen, die auf fossilen Brennstoffen basieren, durch Systeme, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden, wie z. B. Solarthermie, Wärmepumpen oder Fernwärme.
- **Optimierung der Heizung:** Effizientere Einstellung bestehender Heizungen oder deren Kombination mit erneuerbaren Energien.
- **Nutzung emissionsarmer Materialien:** Einsatz von Baustoffen mit geringeren Emissionen bei der Herstellung, wie z. B. dekarbonisierter Beton

## 2 Aktuelle Sanierungsrate in Deutschland

Die aktuelle energetische Sanierungsquote im deutschen Gebäudebestand liegt laut neuesten Studien bei etwa 0,69 % (Stand 2024) und ist damit rückläufig gegenüber den Vorjahren (0,88 % in 2022 und 0,70 % in 2023).

Diese Quote liegt weit unter den für die Erreichung der Klimaziele notwendigen 2 % bis 4 % pro Jahr.

### 3 Gebäudebestand und (geschätzte) Sanierungsrate in Koblenz (KI generiert)

#### 3.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH + ZFH / Reihenhäuser)

- **Anteil / Anzahl:** ca. **47%** des Gebäudebestandes → ≈ **14.000 Gebäude**. (Stadt-/KWP-Auswertung und Landesstatistik ergeben konsistente Größenordnungen). [Stadtwerke Koblenz+1](#)
- **Typische Baualtersstruktur (vereinfacht):**
  - großteil **Nachkriegszeit bis 1978** (starker Schwerpunkt 1960er–1980er Jahre; in einem Teilbestand ≈ 5.900 Wohneinheiten aus 1960–1989).
  - Rest: ältere (vor 1945) und jüngere (ab 1979) Anteile deutlich kleiner. [Stadt Koblenz+1](#)
- **Geschätzte jährliche Sanierungsquote: ~1,2 % – 1,6 % p.a.**  
**Begründung:** Eigentümerstruktur (hoher Anteil Selbstnutzer) begünstigt Modernisierungen; viele Häuser aus 1960–80 haben energetischen Nachholbedarf → etwas über dem deutschen Durchschnitt. (s. UBA/Bundeswerte). [Umweltbundesamt+1](#)

#### 3.2 Mehrfamilienhäuser (MFH, große MFH)

- **Anteil / Anzahl:** ca. **27%** → ≈ **8.000–8.500 Gebäude** (Statistik: Gebäude mit 3+ Wohnungen: ca. 6.926; KWP zählt zusätzlich größere Mehrfamilienstrukturen → Gesamtanteil ~27% stimmt). [statistik.rlp.de+1](#)
- **Typische Baualtersstruktur:** Mix — **viele Bestandsbauten** sowohl vor 1919 (Altstadtquartiere) als auch große Bestände Nachkriegsbau (1949–1978); neuere Bauten kleinerer Anteil. [Stadtwerke Koblenz](#)
- **Geschätzte jährliche Sanierungsquote: ~0,8 % – 1,2 % p.a.**  
**Begründung:** Sanierungen sind wegen Kosten, Eigentümerstrukturen (Wohnungsunternehmen vs. viele Eigentümergemeinschaften) und komplexer Koordination oft langsamer als bei EFH; große Wohnungsunternehmen sanieren punktuell, aber der Durchschnitt bleibt moderat. (Vergleichsmaßstab: national ~0,7–1,0%). [buveg.de+1](#)

#### 3.3 Öffentliche Gebäude (Schulen, Verwaltung, Kultureinrichtungen, städtische Liegenschaften)

- **Anteil / Anzahl:** Teilmenge der Nicht-Wohngebäude; insgesamt machen Nicht-Wohngebäude + Gewerbe/Industrie etwa **~25%** des Bestandes aus; öffentlicher Teil davon typischerweise **kleinerer Anteil (einige Prozentpunkte des Gesamtbestands)** — Fokus in KWP-Report auf städtische Liegenschaften. [Stadtwerke Koblenz](#)
- **Typische Baualtersstruktur:** sehr heterogen — von historisch (Denkmäler, Altbauten) bis neueren Neubauten; viele städtische Liegenschaften haben punktuelle Sanierungen/Standards. [Stadtwerke Koblenz](#)
- **Geschätzte jährliche Sanierungsquote: ~0,8 % – 1,5 % p.a.** (variabel)  
**Begründung:** Öffentliche Sanierungen hängen stark von Haushaltssmitteln, Förderprogrammen und Prioritäten ab. Manche Gebäude werden regelmäßig energetisch ertüchtigt (Schulen, Verwaltungsgebäude), andere seltener. KWP sieht öffentliche Liegenschaften als wichtigen Hebel in Maßnahmenplänen. [Stadtwerke Koblenz](#)

### 3.4 Gewerbliche Bauten / Nicht-Wohngebäude (Büro, Industrie, Handel, Dienstleistung)

- **Anteil / Anzahl:** zusammen mit NWG/Gewerbe/Industrie ca. ~25% des Gebäudebestands (also ~7.000–8.000 Gebäude). Innerhalb dieses Blocks ist Gewerbe/Handel/Dienstleistung (GHD) dominant. [Stadtwerke Koblenz](#)
- **Typische Baualtersstruktur:** breite Verteilung — Industrie und Handel haben viele Bestandsgebäude aus Nachkriegszeit, aber auch neuere Hallen/Objekte.
- **Geschätzte jährliche Sanierungsquote:** ~0,6 % – 1,2 % p.a.  
**Begründung:** Gewerbliche Sanierungen werden stark durch Investitionszyklen, Nutzerwechsel und Renditeerwartungen bestimmt. Manche Branchen investieren kontinuierlich, andere nur bei Bedarf (Mieterwechsel, Brandschutz, Nutzungsänderung). [Stadtwerke Koblenz](#)

### 3.5 Systematik und Quellen

#### Systematik

- **Gebäudetyp-Anteile und Altersklassen** basieren direkt auf der kommunalen Bestandsanalyse / Kommunaler Wärmeplanung für Koblenz und auf den Fortschreibungen des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz. Diese sind die zuverlässigsten verfügbaren Quellen für Koblenz. [Stadtwerke Koblenz+1](#)
- **Sanierungsquoten** sind **Schätzungen**, abgeleitet aus: nationalen/regionalen Erfahrungswerten (UBA, Untersuchungen zu Sanierungsraten), typischen Eigentümer-/Nutzungsstrukturen und lokalen Hinweisen im KWP-Report (wo Sanierungsbedarf und Hemmnisse besprochen werden). Der **deutsche Durchschnitt** für energetische Sanierung liegt aktuell bei ~0,7 % (2023/2024) – ~1 % p.a., während für Klimaziele deutlich höhere Raten (~2 % p.a. oder mehr) nötig wären. [buveg.de+1](#)

#### Quellen (Auswahl, wichtigste Grundlagen)

- Kommunale Wärmeplanung / Bestandsanalyse Stadt Koblenz (Abschlussbericht KWP, 2024) — Gebäudearten, Baualtersklassen, Energiebedarf, Schwerpunktanalysen. [Stadtwerke Koblenz](#)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz — Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen (Fortschreibung 2023 / Tabellen zu Wohngebäuden nach Wohnungen). [statistik.rlp.de](#)
- Stadt Koblenz — Bericht „Generationenwechsel im Ein- und Zweifamilienhausbestand“ (Detailauswertung Baujahr 1960–1989 etc.). [Stadt Koblenz](#)
- Sanierungsquoten / nationaler Kontext: BuVEG-Zusammenfassungen & UBA-Studien zur Sanierungsrate und Finanzierung energetischer Gebäudesanierungen. (Zeigt: aktueller Ist-Wert < 1 % p.a.; Zielwerte deutlich höher). [buveg.de+1](#)
- Die Zahlen sind **Modell-Schätzungen**, aufgebaut auf den verfügbaren kommunalen Quellen (Kommunale Wärmeplanung Koblenz, Stadtteil-Steckbriefe / Wohnbauberichte der Stadt Koblenz, Statistisches Landesamt RLP). Die stadtweiten Anteile (EFH/ZFH ≈ 47%, MFH ≈ 27%, Nichtwohngebäude ≈ 26%) wurden als Ausgangspunkt genommen und diese räumlich nach typischen Stadtteilprofilen (Innenstadt = hoher MFH-Anteil / Vororte = hoher EFH-Anteil) verteilt. Die Quellen liefern die Lasten und Altersklassen, nicht für jeden Stadtteil immer exakte Einzelwerte — daher sind die untenstehenden **absolute** Zahlen gerundet bzw. modellbasiert und die **Sanierungsquoten** qualitative Schätzungen, begründet durch Eigentümerstruktur, Baujahrsverteilung und kommunale Förderaktivität. [Stadtwerke Koblenz+2](#)[Stadt Koblenz+2](#)

## **4. Sanierungsanreize und Hemmnisse**

(aus: IWU-Abschlussberichts zu Sanierungsanreizen und -hemmnissen (2016))

Methode: qualitativen Studie zu Sanierungsanreizen und –hemmnissen mit 36 ausführlichen und qualitativen Interviews, gezielte Fallauswahl

### **4. 1 Sanierungsentscheidungen**

Sanierungsentscheidungen sind individuell, situationsabhängig und multidimensional

- Entscheidungen hängen ab vom persönlichen Hintergrund, dem Umfeld und der Situation.
- Es werden immer mehrere Faktoren berücksichtigt. Dabei gibt es Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren (Motivbündel/Motivallianzen). Daher dürfen sie nicht grundsätzlich isoliert voneinander betrachtet werden.

### **4.2 Faktoren von Sanierungsentscheidungen**

- Die Interviews zeigen zwölf Gruppen von Einflussfaktoren. Ihre Bedeutsamkeit lässt sich aus Häufigkeit der Nennung und Relevanz für die Eigentümer ableiten. Am häufigsten sind ökonomische Abwägungen (in allen 32 Interviews), gefolgt von ökologischen Argumenten (31 Interviews) und Instandsetzungsnotwendigkeiten (31 Interviews).
- Welche Faktoren wann und wie auf die Entscheidung einwirken, ist individuell und situationsabhängig.
- Allerdings finden sich ökonomische Abwägungen bei allen Eigentümertypen (Selbstnutzer, Vermieter, Sanierer, Nicht-Sanierer) an erster Stelle.
- Außerdem geben Sanierer und Nicht-Sanierer in etwa dasselbe Kalkül an, kommen aber zu unterschiedlichen Ergebnissen, da Nicht-Sanierer (Teil-)Aspekte häufiger negativer bewerten als Sanierer.
- Für Vermieter sind ökonomische Aspekte stärker maßgebend. Selbstnutzer sind eher bereit größere Investitionen zu tätigen, wenn sie zugleich den Wohnkomfort erhöhen können.
- Jede generelle Bewertung / Priorisierung der Faktoren ist schwierig, grundsätzlich gilt aber:
  - Es kommt im Einzelfall auf die individuellen Rahmenbedingungen (Gebäudebeschaffenheit) und den persönlichen Hintergrund an (Nutzungsart, -perspektive, finanzielle Situation, Einstellungen, Ansprüche/Bedürfnisse).
  - Auch das persönliche Umfeld, eigene Kenntnisse und Vorerfahrungen sind entscheidend für die Bewertung der Faktoren.

## **4.3 Stufen und Anlässe einer Sanierungsentscheidung**

### Zwei Stufen:

- Erste Stufe: Besteht ein konkreter Sanierungsanlass oder nicht? Wenn kein Anlass gegeben ist, erfolgt häufig keine weitere Auseinandersetzung und/oder spezifische Hemmnisse werden wirksam.
- Zweite Stufe: Bei vorhandenem Anlass erfolgt eine vertiefte Beschäftigung mit dem Thema.

### Anlässe:

- Die beiden häufigsten Anlässe sind Instandsetzungsnotwendigkeit (Selbstnutzer und Vermieter) und Erhöhung des Wohnkomforts (vor allem bei Selbstnutzern).
- Die anderen Anlässe sind hohe ökologische Überzeugung, Einfluss dritter Personen, Energiekosteneinsparung, gesetzliche Vorschriften als Denkanstoß.
- Besteht ein Sanierungsanlass werden meist auch Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, allerdings variiert die Sanierungstiefe je nach Argumenten auf Stufe 2 – von vereinzelten Maßnahmen in Eigenleistung (z.B. Abdichtung von Fenstern) bis zur Komplettsanierung.

## **4.4 Hemmnisse für eine Sanierung**

### Hemmnisse auf Stufe 1:

- Es besteht kein Anlass; insbes. wird kein Bedarf für eine energetische Sanierung gesehen.
- finanzielle Restriktionen auch bei Meinung, dass Maßnahmen an sich sinnvoll wären
- befürchtete Nachteile: Feuchte/Schimmel, Brennbarkeit, Ungeziefer
- ökologische Bedenken: Sondermüll, Entsorgungsproblematik
- Vorgaben: Denkmalschutz; EnEV; Einspeisetarif; Förderrichtlinien; Bürokratie

### Hemmnisse auf Stufe 2:

- Alle Hemmnisse der ersten Stufe sind gültig.
- Ökonomische Aspekte: Dabei sind unterschiedliche Teilespektren (individuelle Ausgangslage, finanzielle Situation und mögliche Finanzierungswege, Wirtschaftlichkeit inkl. Refinanzierung, Investitionskosten) und Informationen entscheidungsrelevant.
- Geringe Relevanz/negative Bewertung ökologischer Aspekte: Einsparpotenzial wird nicht gesehen/geglaubt oder ist nicht wichtig.
- Nachteilige Optik durch Maßnahmen. Seltener, aber wichtig (Optik gewinnt gegen Energieeffizienz)

## **4.5 Ansatzpunkte zur Überwindung der Hemmnisse**

### Motivation, Information

- Es muss ein größeres Bewusstsein für mögliche Anlässe geschaffen werden.
- Die Meinungen (objektiver) Dritter sind wesentlich für die Entscheidungsfindung/Bewertung von Faktoren und sollten gezielt bearbeitet werden:
- Diese Meinungen können auf Sanierungsanlass aufmerksam machen und bei den folgenden Abschätzungen helfen: Ist die Maßnahme sinnvoll? Gibt es ein lohnendes Einsparpotenzial? Ist die Maßnahme wirtschaftlich (Amortisationszeiten)? Funktioniert die Maßnahme problemlos?
- Mögliche Dritte: Professionelle: Schornsteinfeger, Energieberater; persönliches Umfeld: bereits bekannte Fachhandwerker, Nachbarn, Bekannte, Verwandte
- Die Verbreitung objektiver Informationen / Schaffung erlebbarer Vorbilder ist zentral und sollte gezielt bearbeitet werden:
- Alle Angebote hierzu sollten kostenlos sein, neben noch mehr Informationskampagnen sollten vor allem auch die Möglichkeiten zur Energieberatung verstärkt werden (wichtig: neutrale/objektive Beratung).
- Es sollte eine spezielle Förderung für Personen geben, die sich nach erfolgter Sanierung als „Vorzeigeobjekt“ zur Verfügung stellen.
- Außerdem bietet sich gerade bei der Quartiersentwicklung eine engere Zusammenarbeit mit Kommunen und Verbraucherberatern an (Vorzeigeobjekte, Netzwerke).

### Förderung

Auch die – für beide Stufen wichtigen – ökonomischen Aspekte können noch besser werden:

- Oft werden nur umfangreichere Maßnahmen gefördert, so dass es wirtschaftlicher ist, wenige und nicht geförderte Maßnahmen zu ergreifen; hier könnte mehr Flexibilität helfen.
- Viele Eigentümer wollen sich nicht verschulden. Hier helfen höhere Zuschüsse.
- Viele Eigentümer können sich nicht verschulden. Oft hilft hier eine Risikoübernahme.
- Wünschenswert wäre auch eine (unkomplizierte) Förderung für kleinere oder sukzessive Maßnahmen.
- Vermieter nennen Modernisierungsumlage nicht als Anreiz, da sie nicht anwendbar erscheint (Befürchtungen hinsichtl. Vermietbarkeit /Mieterverlust).
- Die Vereinfachung und Flexibilisierung der Förderung wurde mehrfach thematisiert.

## 4.6 Klassifizierung von Hemmnissen energetischer Sanierungen

Strukturierter Überblick über unterschiedliche Arten von Hemmnissen

Hemmnisse der energetischen Sanierung					
Restriktionen	Fehlende Involviertheit	Konkrete Ängste & Sorgen	Diffuse Ängste & Sorgen	Verstärkende Faktoren	
Finanzielle Restriktionen	Biografie & Lebensphase	Erwartete Unannehmlichkeiten	Anzweifeln der Wirtschaftlichkeit	Mangelhaftes Angebot (Beratung etc.)	
Bauliche Restriktionen	Keine Zeit	Angst vor Bauschäden	Anzweifeln ökologische Auswirkungen	Negative Meinung Dritter	
Behördliche Restriktionen	Mangelndes Interesse	Überforderung & Hilflosigkeit	Misstrauen gegenüber Technologien	Antipathien, Misstrauen ggü. Personen	
	Fehlendes Problembeusstsein	Informationsüberflutung/-defizite	Angst vor falschen Entscheidungen	Vorurteile, Klischees	
	Fehlerhafte Einschätzung	Angst vor unseriösen Anbietern	Andere ästhetische Präferenzen		
<b>Altersspezifische Hemmnisse</b>		<b>Regionale Hemmnisse</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 60+ Finanzielle und kräftemäßige Überforderung; Spielraum für andere Anschaffungen/Pläne</li> <li>• 45-59 Leben ist anstrengend genug; Schlechte Erfahrungen mit Handwerkern; Finanzierungsmodell/unwirtschaftlich</li> <li>• 35-45 Finanzierung; Vertrauen; Überforderung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlechter Immobilienmarkt Verkaufs-/Vermietungsaussichten; Voraussetzungen zur Wertsteigerung</li> <li>• Kein/Schlechtes Angebot an Fachleuten Berater, Handwerker, Architekten</li> <li>• Schlechtes Umfeld Keine Beispiele von energetisch sanierten Gebäuden in der Region; Soziales Umfeld</li> </ul>			
<b>Zusätzliche Hemmnisse bei WEGs:</b> nicht qualifizierte Verwaltungen, heterogene Eigentümerschaft					

**Quelle:** Bäumer, Thomas et. al. (2019): Die Rolle von Partizipation und Finanzierung bei energetischen Sanierungen mit einem besonderen Fokus auf Wohnungseigentümergemeinschaften, Schlussbericht Verbundvorhaben Drei Prozent Projekt, gefördert durch das BMWK, Stuttgart 2019.

## 5 Förderprogramme für energieeffiziente Sanierung (KI generiert)

### 5.1 Privatgebäude (Eigentümer\*innen von Einfamilienhäusern, Wohnungen, Wohngebäuden)

- **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) — Einzelmaßnahmen & Sanierung**
  - Zuschüsse für Einzelmaßnahmen (Dämmung, Fenster, Lüftung, hydraulischer Abgleich)
  - iSFP-Bonus für Maßnahmen nach individuellem Sanierungsfahrplan;
  - Zuschuss für Planungs- und Begleitkosten über die “Baubegleitung / iSFP”-Förderung wenn Maßnahmen in Eigenregie umgesetzt werden
  - Zuständig: BAFA (Einzelmaßnahmen / Zuschuss) und KfW (bei kreditgestützter Förderung / Effizienzhäuser). ([BAFA](#))
- **KfW-Zuschüsse / Kredite (Teil der BEG / Heizungsförderung etc.)**

Zinsgünstige Darlehen mit Tilgungszuschüssen oder direkte Zuschüsse für Effizienzhaus-Sanierungen und für klimafreundliche Heizungen (z. B. Wärmepumpen). Details, Antragsnummern und Fördersätze auf KfW-Seiten. ([KfW](#))
- **Steuerliche Förderung energetischer Sanierung (Steuerbonus)**

Steuerliche Absetzbarkeit von bis zu 20 % der Kosten verteilt über 3 Jahre (Höchstbetrag insgesamt; Fachplanung/Baubegleitung gesondert gefördert). Zuständig: Bundesfinanzministerium / Steuerrecht. ([Bundesministerium der Finanzen](#))
- **Rheinland-Pfalz — Landesförderung für private Wohngebäude**

Landeseitige Zuschüsse / Darlehen (z. B. Investitionszuschuss für energetische Sanierung) — oft kombinierbar mit Bundesförderung; konkrete Fördersätze und Höchstbeträge je Wohneinheit im Serviceportal des Landes. ([RLP Service](#))

### 5.2 Öffentliche Gebäude (Kommunen, Schulen, Kitas, Sport- und Verwaltungsgebäude)

- **Kommunalrichtlinie / NKI-Förderung**

Zuschüsse für kommunale Klimaschutz- und Energieeffizienzprojekte (Sanierung kommunaler Gebäude, Effizienzmaßnahmen). Förderquoten variieren (z. B. 25–70 %, bei finanziell schwachen Kommunen höher). Voraussetzungen: Projektantrag, Mindestzuwendungssummen. ([klimaschutz.de](#))
- **EFRE / EU-Kofinanzierung für kommunale Gebäudeenergieeffizienz (Rheinland-Pfalz Calls)**

Spezielle EFRE-Förderaufrufe (z. B. kommunale Gebäudeenergieeffizienz) für umfassende Sanierungen von Schulen, Kitas, Sporthallen — oft kofinanziert durch Land + EU. Zuständigkeit: Ministerium / Landesenergieagentur; Ausschreibungszeiträume beachten. ([Klimaschutz RLP](#))
- **KIPKI**

Pauschal-/Projektförderung für kommunale Klimaschutzmaßnahmen (LED-Beleuchtung, Gebäudesanierung, Ladeinfrastruktur etc.); umfangreiche Mittel zur Unterstützung kommunaler Investitionen. Laufzeit/Abrechnungsfristen beachten. ([energieagentur.rlp.de](#))
- **Bundes- und Landeskreditprogramme**

KfW-Programme für Nichtwohngebäude (Kredite mit Tilgungszuschüssen, Heizungsförderung für Nichtwohngebäude) sind häufig kombinierbar mit kommunalen Zuschüssen. Antragsteller: Kommune oder kommunale Einrichtungen. ([KfW](#))

### **5.3 Gewerbliche / Nichtwohngebäude**

- **BEG für Nichtwohngebäude**

Förderungen zur energetischen Sanierung von Nichtwohngebäuden (Effizienzhaus-Standards, Einzelmaßnahmen, klimaschonende Heizungstechnik). Häufig als Förderkredit mit Tilgungszuschuss (KfW) oder als Zuschuss möglich. ([KfW](#))

- **BAFA-Programme / Zuschüsse**

Förderung technischer Maßnahmen, Beratungsleistungen (Energieberatung für Nichtwohngebäude) und Maßnahmen zur Systemeffizienz. ([BAFA](#))

- **EU-Instrumente & EIB-Finanzierungen**

EIB-Finanzierungen, InvestEU-Garantieinstrumente und ERDF-Projekte können für größere gewerbliche Sanierungs-/Modernisierungsprojekte genutzt werden — meist über Banken, Kommunen oder Projektträger (keine Standard-Einzelanträge wie bei KfW). ([Europäische Investitionsbank](#))

- **Rheinland-Pfalz / ISB-Programme**

Landesbanken / ISB bieten vielfach zinsgünstige Kredite und Tilgungszuschüsse für Modernisierung und Energieeffizienz im gewerblichen Bereich; kombinierbar mit Bundesmitteln. Prüfen bei ISB / Förderdatenbank. ([Energie-Fachberater](#))