

¹Energiesparförderrichtlinie 2026

Förderrichtlinie der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe zur Bezuschussung von Energiesparmaßnahmen an Wohnhäusern mit bis zu acht Wohnungen und der Innovationsförderung bei größeren Wohn- bzw. bei Nichtwohngebäuden

§ 1 Zweck der Förderung

(1) Die Stadt Bad Homburg gewährt für Gebäude im Stadtgebiet von Bad Homburg v. d. Höhe im Rahmen ihrer Möglichkeiten und nach dem jeweils geltenden Haushaltsplan Zuschüsse für die finanzielle Förderung von Maßnahmen an Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden zur Energieeinsparung und Minderung von CO₂ sowie Luftschadstoffen nach Maßgabe dieser Richtlinie.

(2) Gefördert werden an bestehenden Wohngebäuden (mindestens 50 % der beheizten Fläche dienen einer Wohnnutzung) insbesondere Wärmedämmmaßnahmen und Solarstromanlagen. Die Verbesserung der Gebäudehülle wird nur in Eigentumswohnungen und Gebäuden mit bis zu 8 Wohneinheiten gefördert. In Bestandsgebäuden mit mehr als 8 Wohneinheiten und bei Nichtwohngebäuden (weniger als 50 % der beheizten Fläche mit Wohnnutzung) werden als „Innovationsmaßnahme“ die Installation von Solarstromanlagen sowie der Einbau von Filtern für Festbrennstoffheizungen gefördert.

§ 2 Förderfähige Wärmedämmmaßnahmen

(1) Förderfähige Wärmedämmmaßnahmen an der beheizten Gebäudehülle (Wohnraum) und Höhe der Förderbeträge:

1. Außenwände

a) Die Anbringung eines Wärmeschutzes wird mit einem Zuschuss von 50,- €/m² Dämmfläche gefördert. Die Dämmung muss in der Regel von außen erfolgen und auch Fensterbänke, Fensterlaibungen, Fensterstürze und, wenn vorhanden, den freistehenden Kellersockel umfassen. Werden Sockelabschlussschienen eingesetzt, sind diese in wärmebrückenreduzierender Form auszuführen.

b) Eine Kerndämmung bei zweischaligem Mauerwerk wird ohne Dämmwert-Vorgabe mit 15,- €/m² gefördert.

Für die Dämmung der Außenwände sind maximal 200 m² förderfähig.

2. Dachbauteile

Förderfähig ist die Dämmung von Schräg- und Flachdächern sowie von Gaubenwänden, Gaubendächern und obersten Geschossdecken

a) Aufwändig gedämmte Dachbauteile, die einen U-Wert von 0,14 W/m²K nicht überschreiten werden mit 40,- €/m² gefördert. Dieser Wert kann z.B. durch eine Aufsparrendämmung oder eine Kombination aus Aufsparren- und Zwischensparrendämmung erreicht werden.

b) Schwächer gedämmte Dachbauteile, die einen U-Wert von 0,20 W/m²K nicht überschreiten werden mit 30,- €/m² gefördert.

c) Die Dämmung von obersten Geschossdecken wird mit 20,- €/m² gefördert.

Für die Dämmung der Dachbauteile sind maximal 200 m² förderfähig.

3. Kellerbauteile

Förderfähig ist die Dämmung von Kellerdecken, Bodenplatten, Kelleraußenwänden (auch Kellersockel) und Innenwänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen. Die Anbringung einer Wärmedämmung wird mit einem Zuschuss von 25,- €/m² gefördert.

Für die Dämmung der Kellerbauteile sind maximal 200 m² förderfähig.

¹ Beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 10.09.2026.

4. Dämmung aus nachwachsenden Rohstoffen

Die Verwendung von Dämmmaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen mit einer Schichtdicke von mindestens 16 cm wird mit einem zusätzlichen Zuschuss von 30,- €/m² gefördert.

Für die Dämmung mit nachwachsenden Rohstoffen sind maximal 200 m² förderfähig.

5. Austausch von Fenstern, Fenstertüren, Glasbausteinen, Haustüren, Dachflächenfenstern

Der Austausch gegen neue Elemente wird mit einem Zuschuss von 70,- €/m² für Fenster- oder Haustürfläche gefördert. Zur Reduzierung von Wärmebrücken ist die Verwendung von wärmebrückenreduzierenden Glasabstandshaltern Pflicht („Warme Kante“). Bei Einbau von Holzfenstern darf kein Tropenholz verwendet werden (z.B. Ipé, Meranti, Mahagoni, Teak, Balsaholz, Palisander, Bangkirai (Yellow Balau), Bongos-si, Abachi, Framiré, Merbau, Ovangkol, Ramin, Afzelia, Wengé). Auch zertifiziertes Tropenholz ist nicht förderfähig. Bei Austausch von mehr als 1/3 der Fenster ist ein Lüftungskonzept gemäß DIN 1946-6 Stufe 1 zum Feuchteschutz vorzulegen.

Hinweis: Beim Austausch von alten Fenstern gegen neue, 2- oder 3fach verglaste Fenster steigt, aufgrund erhöhter Dichtigkeit, das Schimmelrisiko. Häufigeres bzw. richtiges Lüften reduziert die rel. Raumluftfeuchte und damit Schimmelrisiko. Lassen Sie sich beraten.

Für den Austausch von Fenstern und Türen sind maximal 40 m² förderfähig.

6. Rollladenkästen

Der Austausch vorhandener Rollladenkästen durch hochwärmegeämmte Kästen und die Dämmung bestehender Kästen (minimale Dämmstärke 30 mm) wird mit pauschal € 100,- pro Kasten gefördert. Vorgesetzte Rollladen- oder Raffstorekästen sind nicht förderfähig.

Maximal 10 Rollladenkästen sind förderfähig.

(2) Nach der Umsetzung der Maßnahmen müssen die in der untenstehenden Tabelle angegebenen Maximalwerte nachweislich erreicht bzw. unterschritten werden. Für denkmalgeschützte Gebäude können abweichende Maximalwerte zugelassen werden:

Maßnahme an der beheizten Gebäudehülle	max. U-Wert in W/(m ² K)	Anmerkung
Dämmung Außenwände, Wände nach unten gegen Außenluft	0,20	Wärmedämmung von außen, WDVS und Vorhangfassaden
Dämmung Dachbauteile, Schräg- und Flachdächer, Gaubendächer und -wände	0,14 / 0,20	Verschiedene Fördersätze bei Unterschreitung der U-Werte
Dämmung oberste Geschossdecke	0,14	In der Regel von der kalten Seite
Dämmung Kellerbauteile, Kellerdecke, Bodenplatte, Wände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen	0,25	An Wohnraum grenzende Bauteile
Austausch Fenster, Fenstertüren	0,95	Der U _W -Wert ist ausschlaggebend
Hochwärmegeämmte Rollladenkästen	0,40	Der U _{sb} -Wert ist nachzuweisen
Austausch Dachflächenfenster	1,00	Der U _W -Wert ist ausschlaggebend
Austausch Haustüren	1,30	Der U _D -Wert ist ausschlaggebend

(3) Der Nachweis zur Einhaltung der genannten Maximalwerte muss durch einen schriftlichen Berechnungsnachweis erfolgen. Nachweise von Energieeffizienz-Experten oder anderen qualifizierten Stellen sind geeignet.

§ 3 Förderfähige Solarstromanlagen (PV-Anlagen)

Gefördert wird die Neuerrichtung von PV-Anlagen auf geeigneten Flächen von bestehenden Gebäuden, die im Netzparallelbetrieb mit dem Netzbetreiber verbunden sind:

1. Förderfähig sind fest installierte Solarmodule:

Bei gleichzeitigem Einbau einer Wärmepumpe zur Gebäudebeheizung oder Bereitung von Warmwasser oder dem gleichzeitigen Einbau einer Ladestation für E-Autos (Wallbox) erhöht sich die Förderung der PV-Anlage.

Der Zuschuss beträgt:

- 200,- €/kWp (Kilowatt peak) installierter PV-Leistung
- 300,- €/kWp bei gleichzeitigem Einbau einer Wärmepumpe
- 230,- €/kWp bei gleichzeitigem Einbau einer Wallbox
- 330,- €/kWp bei gleichzeitigem Einbau einer Wärmepumpe und einer Wallbox

Maximal sind 20 kWp förderfähig.

2. Förderfähig sind Steckersolargeräte (Balkonkraftwerke), die im Stadtgebiet von Bad Homburg betrieben werden:

Der Zuschuss beträgt 200,- €/kWp, bzw. pro 1.000 Wp, jedoch maximal 50 % der Gesamtkosten. Auch Kosten für Befestigungsmaterial und Montagekosten sind förderfähig. Voraussetzung ist, dass die gesetzlichen Vorgaben für Steckersolargeräte eingehalten werden. Nach dem Stand des Solarpaket 1, vom Mai 2024 sind das:

- Maximal ein Steckersolargerät pro Anschlusspunkt (Haus- bzw. Wohnungsanschluss)
- Die maximal installierte Leistung darf 2.000 Wp nicht überschreiten (z.B. 4 Module mit je 500 Wp)
- Der Wechselrichter darf maximal 800 W (VA) in das Wohnungs- bzw. Hausnetz einspeisen

3. Solarstrombatterien sind nicht Gegenstand der Förderung. Die Kosten können jedoch bei der Berechnung der förderfähigen Gesamtkosten berücksichtigt werden.

§ 4 „Innovationsförderung“ für Wohngebäude ab 9 Wohneinheiten sowie für Nichtwohngebäude im Bestand

(1) Gefördert wird die Neuerrichtung von fest installierten Solarstromanlagen (PV-Anlagen). Voraussetzung ist der netzparallele Betrieb. Der Zuschuss beträgt 100,- €/kWp. Förderfähig sind maximal 100 kWp. Solarstrombatterien werden nicht gefördert.

(2) Gefördert werden Filteranlagen oder ähnliche technische Anlagen zur Emissionsminderung von Feststoffheizungen, die nachweislich eine Reduktion der Feinstaub-Emissionen von mindestens 30% erreichen. Gefördert werden 50 % der Investitionskosten, höchstens 10.000,- €.

§ 5 Förderung Energieberatung

Eine Energieberatung ist **keine** Fördervoraussetzung.

(1) Die Energieberatungsstelle der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe bietet kostenlose Beratungstermine im Rahmen der Verbraucherzentrale im Rathaus an. Hierfür ist eine Anmeldung notwendig.

(2) In einigen Fällen ist eine zusätzliche Beratung vor Ort sinnvoll. Hierfür gibt es verschiedene Beratungsschwerpunkte. Z.B. zur neuen Heizung, Nutzung von Solarenergie oder Sanierung der Gebäudehülle. Der Eigenanteil dieser „Energie-Checks“ der Verbraucherzentrale wird bei einer Antragstellung von einer der oben aufgeführten Energiesparmaßnahmen durch die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe übernommen.

§ 6 Fördergrundsätze

(1) Neu zum Gebäude hinzukommende Anbauten, Aufstockungen, Dachanhebungen oder auch die Umnutzung von Nichtwohngebäude in Wohngebäude sind nicht förderfähig.

(2) Die Beträge sind in EURO (€) angegeben. Die angegebenen Beträge verstehen sich als brutto, d. h. einschließlich der jeweils geltenden Umsatzsteuer.

(3) Die Förderung ist mit Zuschüssen oder Zuwendungen anderer Träger grundsätzlich kumulierbar. **Die Förderung darf in keinem Fall mehr als 50 % der förderfähigen Gesamtkosten der jeweiligen Maßnahme betragen – einschließlich der Förderung von dritter Seite.** Ausgenommen hiervon ist die Energieberatung § 5. **Die Gesamtförderung pro Gebäude beträgt maximal 30.000,- €.**

(4) Mit dem Vorhaben darf **nicht** vor Bewilligung des Zuschusses begonnen werden. Die Auftragsvergabe gilt als Beginn des Vorhabens, hiervon ausgenommen sind die Planungsarbeiten; Ausnahmen sind nur mit Genehmigung möglich.

(5) Die Maßnahmen sind nach Bewilligung baldmöglichst durchzuführen und innerhalb der Nachweisfrist abzuschließen. **Die Nachweisfrist endet automatisch 2 Jahre nach Ausstellungsdatum der Bewilligung. Eine Erinnerung an das Fristende erfolgt nicht. Nach Fristende ist eine Einreichung von Nachweisen bzw. eine Auszahlung des Förderzuschusses nicht mehr möglich.** Begründete Fristverlängerungen bedürfen der Genehmigung.

(6) Die Förderung ist nicht an bestimmte Einkommensgrenzen gebunden.

(7) Ein Antrag sollte alle geplanten Maßnahmen an einem Gebäude umfassen. Grundsätzlich können auch mehrere Anträge für ein Gebäude gestellt werden, allerdings wird jede Maßnahme nur bis zum Maximalbetrag der jeweils aktuellen Richtlinie gefördert. Um einen geregelten Ablauf der Förderung zu ermöglichen, darf ein weiterer Antrag zum gleichen Gebäude erst dann gestellt werden, wenn der vorige Antrag abgeschlossen ist.

(8) Die Leistungen werden als nicht rückzahlbare Zuschüsse gewährt.

(9) Nicht förderfähig im Rahmen dieser Richtlinie sind:

- Maßnahmen, die nicht innerhalb von zwei Jahren umgesetzt werden können; Ausnahmen sind genehmigungspflichtig
- Maßnahmen, deren förderfähige Gesamtkosten unter Euro € 500,- liegen; ausgenommen hiervon sind Steckersolargeräte (Balkonkraftwerke) und Energiechecks der Verbraucherzentrale.
- Grunderwerbskosten
- Entschädigungen aller Art
- Unterhaltungsarbeiten
- Versicherungen, Abschreibungen, Geldbeschaffungskosten, Steuern, Verwaltungskosten u. ä.

(10) Bei Ausschreibung und Vergabe von Aufträgen sind umweltfreundliche Verfahren und Materialien zu bevorzugen.

(11) Bei der Ausführung der Maßnahmen sind die jeweils geltenden Bestimmungen und die anerkannten Regeln der Technik, Normen und Bedingungen einzuhalten und Anlagen, Geräte und sonstige Bestandteile dementsprechend zu beschaffen, zu installieren, zu gebrauchen und zu warten.

(12) Eine Förderung erfolgt als freiwilliger Zuschuss der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe und nur sofern entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. **Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.**

(13) Sollen bei vermieteten Wohngebäuden die Modernisierungskosten auf die Mieter umgelegt werden, sind die Zuschüsse von den umlegbaren Kosten abzuziehen (siehe auch § 559a BGB, Anrechnung von Drittmitteln).

(14) Für die Ermittlung der förderfähigen Kosten ist die Anzahl der Wohneinheiten vor der energetischen Sanierung ausschlaggebend.

(15) Energiesparende, hocheffiziente Maßnahmen, die nicht Bestandteil der Förderrichtlinie sind, können ausnahmsweise genehmigt werden, wenn sie dem Zweck der Förderrichtlinie dienen. Zur Beantragung muss ein fachkundlicher Nachweis der Hocheffizienz in der Form vorliegen, dass eine CO₂-Einsparung von mindestens 30 % erreicht wird, die über die gesetzlich geforderten energetischen Vorgaben hinausgeht.

(16) Wenn durch Denkmalschutzaufgaben die Anforderungen der Richtlinie nicht erfüllt werden können, kann von den Grenzwerten, gemäß § 2 Absatz (2), abgewichen werden. Als Nachweis muss eine schriftliche Bestätigung der Denkmalschutzbehörde eingereicht werden. Die Förderfähigkeit wird im Einzelfall entschieden.

§ 7 Antrag

(1) Es ist ein förmlicher Antrag zu stellen. Nutzen Sie hierfür die Online-Services auf der Startseite <https://www.bad-homburg.de> unter „Energiesparmaßnahmen“. Eine Beantragung in Papierform oder als PDF ist nicht mehr möglich.

(2) Eine Bearbeitung erfolgt nur, wenn der Antrag und sämtliche geforderte Dokumente vollständig eingereicht wurden.

(3) Jede/r Besitzer/in oder Nutzer/in eines entsprechenden Gebäudes und/oder eines Wohneigentums in der Bad Homburger Gemarkung ist antragsberechtigt.

(4) Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizufügen:

- Eigentumsnachweis bzw. Zustimmungserklärung der Eigentümerin bzw. des Eigentümers
- Nachweis über die Anzahl der Wohneinheiten bei mehr als zwei Wohneinheiten
- Baupläne mit Beschreibung der Bauteile bei Maßnahmen an der Gebäudehülle oder aussagekräftige Fotos, wenn keine Pläne vorliegen
- Kostenvoranschläge mit nachvollziehbarer Berechnungsgrundlage (z.B. Flächenangabe)
- U-Wert Nachweis bei Umsetzung von Wärmeschutzmaßnahmen
- Nachweis Lüftungskonzept gemäß DIN 1946-6 bei Austausch von mehr als 1/3 der Fenster.

§ 8 Bewilligung

(1) Das Bewilligungsverfahren ist für die Antragsteller kostenfrei.

(2) Bewilligungsbehörde ist der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Fachbereich 67 Klimaschutz, Umwelt und Mobilität

(3) Die Erteilung der Bewilligung erfolgt in der Regel nach der Reihenfolge des Eingangs der Anträge.

§ 9 Auszahlung

(1) Nach Abschluss der Maßnahme/-n ist die Mittelverwendung gegenüber der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe durch Vorlage folgender Unterlagen nachzuweisen:

- Nachweiseiten mit Kontodaten aus der Bewilligung
- Kopie der Schlussrechnungen (mit detaillierter Auflistung der relevanten Positionen und nachvollziehbaren Flächenangaben). Die Originalrechnung muss auf Nachfrage zur Einsicht vorgelegt werden
- Mindestens zwei verschiedene Fotos pro beantragte Maßnahme, wobei bei Dämmmaßnahmen das Dämmmaterial sichtbar sein soll. Beim Austausch von Fenstern, Haustüren und Dachflächenfenstern ist ein Foto von der Abdichtung zwischen Fenster- bzw. Türrahmen und den angrenzenden Bauteilen vorzulegen.

- Fachunternehmererklärung gemäß GEG für die beantragten Maßnahmen bei Durchführung durch Fachfirmen
- Abnahmeprotokoll/Fachunternehmererklärung für Solarstromanlagen erstellt durch das Fachunternehmen.
- Nachweis der Zuschüsse von dritter Seite (z. B. KfW bzw. BAFA-Förderung)

(2) Die Auszahlung erfolgt nach Prüfung der eingereichten Unterlagen. Teilauszahlungen sind nicht möglich.

(3) Die Auszahlung richtet sich nach der tatsächlichen Umsetzung der Maßnahmen und wird bei Abweichung zu den bewilligten Angeboten bei der Auszahlung entsprechend korrigiert. Auf Nachfrage erhalten Sie eine detaillierte Auflistung der einzelnen Förderpositionen.

(4) Dem Fachbereich Klimaschutz, Umwelt und Mobilität und dem Fachbereich Revision der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe ist ein Prüfrecht nach § 130 und § 131 HGO einzuräumen. Den durch die Stadt beauftragten Dritten ist ein Prüfungsrecht, auch vor Ort, einzuräumen.

§ 10 Datenschutz

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe ist berechtigt, die technischen und finanziellen Daten der Maßnahmen zum Zwecke der statistischen Auswertung zu erheben sowie zu verarbeiten und anonymisiert auch an andere Behörden weiterzugeben; mit der Antragstellung wird dieses Recht ausdrücklich eingeräumt.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 10.09.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher geltende „Energiesparförderrichtlinie 2022 - Förderrichtlinie der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe zur Bezuschussung von Energiesparmaßnahmen“ außer Kraft.

Bad Homburg v. d. Höhe, 10.09.2026

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

Alexander W. Hetjes

Oberbürgermeister