Beschlussvorlage

Landeshauptstadt Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0824/2026
Amt/Aktenzeichen 67/67 00 36	Datum 06.05.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 12.05.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Klimaschutzbeirat	Kenntnisnahme	19.05.2026	Ö
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Kenntnisnahme	21.05.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.06.2026	Ö

Betreff:
Beratungskampagne der Landeshauptstadt Mainz zur energetischen Gebäudesanierung (Teil 2)

Mainz, 06.05.2026

gez. Steinkrüger
Janina Steinkrüger
Beigeordnete

Mainz, 18.05.2026
gez. Haase

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:
Der Klimaschutzbeirat und der Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie nehmen zur Kenntnis, der Stadtrat beschließt die Durchführung einer Beratungskampagne zur energetischen Gebäudesanierung in Stadtteilen beginnend im Herbst 2026.

Es handelt sich um den zweiten Teil der Maßnahme „B 2.2 Konzertierte Sanierungskampagne“ des Masterplan 100 % Klimaschutz, welche mit dem Beschluss zur 1. Fortschreibung (1423/2022) hoch priorisiert wurde. Der erste Teil der Maßnahme wurde in 2025 erfolgreich implementiert und umgesetzt.

Sachverhalt

Zusammenfassung der Begründung:

Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100 % Klimaschutz“ verpflichtet, die Treibhausgas-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Mit dem Beschluss zum "Klimanotstand" soll dieses Ziel deutlich früher, bestenfalls bereits bis zum Jahr 2035 erreicht werden. Im Masterplan ist ebenfalls das Ziel formuliert, die Quote der energetischen Sanierungen im Gebäudebestand von ca. 1 % p. a. auf ca. 2 % p. a. zu steigern. Eine erhöhte Sanierungsrate trägt zur Reduktion des Endenergieverbrauchs bei.

Begründung:

Ausgangssituation

Der Gebäudebestand spielt zur Erreichung der Klimaziele eine zentrale Rolle. Etwa 35 % des Endenergieverbrauchs in Deutschland und etwa 30 % der CO_2-Emissionen fallen auf den Gebäudesektor zurück (vgl. UBA 2024). Private Haushalte haben mit etwa 77 % der Emissionen den größten Anteil innerhalb des Gebäudesektors (vgl. DENA-Gebäudereport 2025). Die beiden größten Anwendungsbereiche beim Endenergieverbrauch in Wohngebäuden stellen Raumwärme mit etwa 67 % und Warmwasser mit etwa 16 % dar (vgl. DENA-Gebäudereport 2025). Gerade die Raumwärme bietet hierbei großes Einsparpotenzial.

Laut Mikrozensus von 2011 besitzen die Gebäude in Mainz anteilig folgende Baujahre:

Baujahr	Anteil (%)
Nach 2009	1,6
2005-2008	3,4
2001-2004	2,6
1996-2000	5,8
1991-1995	3,8
1987-1990	4,4
1979-1986	11,1
1949-1978	45,3
1919-1948	10,0
Vor 1919	11,9

(Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022)

Laut den statistischen Daten sind mehr als 60 % der Gebäude vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 gebaut worden, was wiederum mit hoher Wahrscheinlichkeit auf unzureichenden Wärmeschutz schließen lässt. In diesem Sinne hat sich die Stadt Mainz im Masterplan von 2017 das Ziel gesetzt, die Quote der energetischen Sanierung im Gebäudebestand von ca. 1 % p. a. auf ca. 2 % p. a. zu steigern, um den Wärmeschutz der betreffenden Gebäude zu erhöhen. Die Sanierungsquote kann positiv beeinflusst werden, indem zielgerichtete Informationen, Beratungsangebote und flankierende Förderungen für die Mainzer Stadtgesellschaft im Rahmen einer Sanierungskampagne zur Verfügung gestellt werden.
Nicht jedes Gebäude muss für teures Geld zu einem Effizienzhaus saniert werden. In der Regel reicht ein Niveau, das im Fachjargon „NT-Ready“ (Niedertemperaturfähig) bezeichnet wird aus, um effizient und kostengünstig über erneuerbare Heiztechnologien wie der Wärmepumpen beheizt werden zu können. Die Beratungskampagne soll dieses Thema adressieren, sodass auch Haushalte mit weniger großem finanziellem Spielraum in Zukunft auf erneuerbare Heiztechnologien umsteigen können. Das Thema Energieeinsparung durch Verhaltensänderungen spielt für

die Wärmewende eine wichtige Rolle. Verhaltensänderungen beim Heizen und Lüften tragen einerseits dazu bei, Versorgungsnetze zu entlasten und andererseits die eigenen Finanzen zu stabilisieren. Auch hierbei nehmen Beratungs- und Informationsangebote eine zentrale Rolle ein. Eine effektive Öffentlichkeitsarbeit muss dabei die Angebote unterstützend begleiten und bewerben.

Die Sanierungskampagne Teil 2 „Beratungskampagne in Stadtteilen“

Nachdem die Sanierungskampagne Gesamtstadt (Teil 1) in 2025 erfolgreich gestartet und umgesetzt wurde, beabsichtigt die Stadt im Spätsommer/ Herbst 2026 den Teil 2 „Beratungskampagnen in Stadtteilen“ zu beginnen. Partner:innen im Projekt sind u. a. die Mainzer Stiftung für Klimaschutz und Energieeffizienz, Energieeffizienzexpert:innen, Energieagenturen sowie die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz (VZ).

Die Zielgruppen sind primär Eigentümer:innen von Ein- und Zweifamilienhäusern auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Mainz.

Teil 2 „Beratungskampagne in Stadtteilen“ besteht aus lokalen Beratungskampagnen in ausgewählten Stadtteilen und definierten Zeiträumen. Die Beratungskampagne in Stadtteilen orientiert sich an Formaten wie der „Energiekarawane“ von fesa e. V./Klima-Bündnis oder der Kampagne „Aufsuchende Energieberatung“ der LEA Hessen.
Als Pilotprojekt wurde der Stadtteil MZ-Ebersheim ausgewählt. Ebersheim eignet sich gut für dieses Format, da in Ebersheim viele Ein-/Zweifamilienhäuser vorzufinden sind, die vor dem Jahr 2000 gebaut wurden und nur selten unter Denkmalschutz stehen. Darüber hinaus ist Ebersheim laut kommunaler Wärmeplanung als Einzelheizungsgebiet eingestuft, in dem in Zukunft dezentrale, klimaneutrale Lösungen der Beheizung an den Gebäuden umgesetzt werden sollen.

Konkret sieht die Planung einen mehrmonatigen Beratungszeitraum vor, in dem interessierte Eigentümer:innen von Ein- und Zweifamilienhäusern durch noch durch die Stadtverwaltung zu beauftragende Energieeffizienzexpert:innen vor Ort im eigenen Zuhause kostenlos beraten werden. Die Kosten der Initialberatung trägt die Stadt Mainz. Die Initialberatung bei den jeweiligen Eigentümer:innnen soll etwa eine Stunde dauern und eine Einordnung des Gebäudes hinsichtlich der energetischen Qualität, Schwachstellen und möglichen Optimierungspotenzialen erlauben. Den Eigentümer:innen wird jeweils ein Beratungsprotokoll ausgehändigt mit Informationen und Tipps, wie die konkreten nächsten Schritte in Richtung energetischer Sanierung aussehen können.
Zu Beginn des mehrmonatigen Beratungszeitraums ist eine Auftaktveranstaltung geplant, in der die Ebersheimer:innen die Beratungskampagne vorgestellt bekommen, die Energieeffizienzexpert:innen kennen lernen und erste Beratungstermine vereinbaren können. Es soll geprüft werden, ob im Kampagnenzeitraum neben den Initialberatungen zuhause an ausgewählten Tagen zusätzlich eine niederschwellige Initialberatung z. B. in der Ortsverwaltung etabliert werden kann.

Durch zielgruppenspezifische Öffentlichkeitsarbeit sollen mit überschaubarem Budget möglichst viele Empfänger:innen erreicht werden. Die Überlegungen sehen beispielsweise vor, über Plakate in Ebersheim und ggf. einer Direktansprache Zielgruppen zu erreichen. Es soll geprüft werden, ob zur konkreten Ausgestaltung der Öffentlichkeitsarbeit die Ortsverwaltung Ebersheim eingebunden werden kann.

Um eine Einschätzung zur Wirksamkeit der Beratungskampagne vornehmen zu können, ist geplant die Eigentümer:innen, die beraten wurden, etwa ein Jahr nach der Initialberatung telefonisch zu kontaktieren und eine kleine Befragung durchzuführen. Eine Evaluation wird explizit im „Wohnungsmarktbericht Mainz 2025“ empfohlen. Dabei soll beispielsweise nach dem Stand der Umsetzung von Maßnahmen gefragt werden oder ob ggf. Maßnahmen in der Planung sind. Auch soll erfragt werden, ob die Bürger:innen weiteren Unterstützungsbedarf von Seiten der Stadt se-

hen und wie Beratungsleistungen verbessert werden können. Die konkreten Inhalte der Befragung werden noch zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet. Im Rahmen der Beratungskampagne kann die Stadtverwaltung darüber hinaus weitere Erkenntnisse zu Bedarfen und konkreten Fragestellungen von Seiten der Bürgerschaft gewinnen und somit weitere Maßnahmen und Unterstützungsangebote zielgenau entwickeln.

Das Pilotprojekt Ebersheim soll zeigen, ob mit einer solchen Beratungskampagne eine größere Anzahl an Eigentümer:innen von Ein- und Zweifamilienhäusern erreicht und beraten werden können und bei positivem Ausgang auf weitere Stadtteile in 2027 übertragen werden.
Zur Durchführung der „Beratungskampagne in Stadtteilen“ sind zunächst im Zeitraum 2026 bis Ende 2027 Finanzmittel in Höhe von ca. 55.000 € für die Beratungsangebote und Öffentlichkeitsarbeit notwendig.

Klima-Check

Die Entscheidung führt zu positiven Klimaauswirkungen. Pro Kilowattstunde (kWh) eingesparter Wärmeenergie wird der Ausstoß von rund 200 Gramm Kohlendioxid vermieden (Energieträger Gas).

Finanzierung

Für den zweiten Teil der Maßnahme „B 2.2 Konzertierte Sanierungskampagne“ des Masterplan 100 % Klimaschutz werden für Öffentlichkeitsarbeit sowie Informations-/ Beratungs- und Unterstützungsangebote Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 55.000 Euro für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 benötigt. Die benötigten Mittel in Höhe von 55.000 Euro für das Haushaltsjahr 2026 sind im Ergebnishaushalt 2026 auf der Kontierung L560102011 Masterplan Klimaschutz, Sachkonto 52920001 veranschlagt.

Die weitere Finanzierung der Maßnahme im Folgejahr 2027 wird in der folgenden Haushaltsplanung unter gleicher Kontierung berücksichtigt.

Eine Förderung in Höhe von 100 % durch die Mainzer Stiftung für Klimaschutz und Energieeffizienz (MSKE) wurde bereits bewilligt.