

Bekanntmachung des
Sächsischen Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung

2. Förderaufruf

„Wegweiser-Projekte: klimaneutral und bezahlbar wohnen“

Januar 2026

Das Sächsische Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung gibt die Veröffentlichung des 2. Förderaufrufs „Wegweiser-Projekte: klimaneutral und bezahlbar wohnen“ bekannt. Die Förderung erfolgt im Rahmen der Richtlinie zur Förderung innovativer Vorhaben zur Schaffung eines klimaneutralen Wohngebäudebestands (FRL KliWob).

1. Hintergrund

Der Freistaat Sachsen verfolgt das Ziel, seinen Wohngebäudebestand im Einklang mit den europäischen und nationalen Klimazielen treibhausgasneutral zu entwickeln. Die Umsetzung dieses Vorhabens stellt eine besondere Herausforderung dar, da Sachsen über den ältesten Wohngebäudebestand im Bundesvergleich verfügt und zugleich einen überdurchschnittlich hohen Anteil an denkmalgeschützter Bausubstanz aufweist. Zudem erschweren strukturelle Besonderheiten in vielen Regionen Sachsens, erforderliche Maßnahmen wirtschaftlich zu gestalten. Vor diesem Hintergrund werden innovative Ansätze benötigt, die über etablierte Verfahren hinausgehen und tragfähige Lösungen hervorbringen.

Mit dem ersten Förderaufruf im Jahr 2024 konnten bereits mehrere Projekte unterstützt werden, die neue Maßstäbe im sächsischen Wohnungsbau setzen. Die große Resonanz bestätigte den Bedarf an gezielten Fördermaßnahmen zur erstmaligen Realisierung innovativer, nachhaltiger und bedarfsorientierter Konzepte. Die eingereichten Vorhaben verdeutlichten zugleich die Innovationskraft der Akteure sowie die Vielfalt der Herausforderungen, die ländliche Räume ebenso betreffen wie urbane Verdichtungsgebiete.

Mit dem zweiten Förderaufruf wird die Grundlage geschaffen, weitere wegweisende Projekte zu unterstützen und damit einen substantiellen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele im sächsischen Wohnungsbau zu leisten.

2. Zielsetzung

Mit der Förderung sollen komplexe Modellprojekte unterstützt werden, die einen maßgeblichen Beitrag zur Reduktion von CO₂-Emissionen im Wohngebäudebereich leisten und gleichwohl Lösungen für die Sicherstellung bezahlbaren Wohnens bereitstellen. Die Lösungen sollen in hohem Maße innovativ, quartiersbezogen und übertragbar sein, sodass sie für häufige Einsatzfälle geeignet sind und von anderen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt

aufgegriffen werden können. Die Projekte sollen sich insbesondere an folgenden Zielen ausrichten:

- **Klimaneutralität:** Gefördert werden Vorhaben, die zu einer deutlichen Minderung der Treibhausgasemissionen im Wohngebäudebestand beitragen. Dies umfasst Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die Nutzung zukunftsfähiger und regional verfügbarer Materialien.
- **Innovation:** Unterstützt werden Ansätze, die über den allgemein anerkannten Stand der Technik hinausgehen und neue technologische oder konzeptionelle Lösungen erproben. Voraussetzung ist eine hohe Praxistauglichkeit sowie die Übertragbarkeit auf weitere Projekte und Kontexte im sächsischen Wohnungsbau.
- **Bezahlbarkeit:** Erreicht werden soll, dass die Transformation hin zu einem klimaneutralen Wohngebäudebestand für alle Bevölkerungsschichten erschwinglich ist. Es sollen Lösungen entwickelt werden, die Kostenvorteile gegenüber etablierten bzw. bereits erprobten Bauweisen und Technologien versprechen und so perspektivisch bezahlbaren Wohnraum unterstützen können.
- **Best-Practice:** Es sollen Beispiele geschaffen werden, die anderen Akteure als Inspiration und Orientierung dienen. Wissen und Erfahrungen sollen geteilt und die Umsetzung vergleichbarer Projekte erleichtert werden.

3. Fördergegenstand

Gemäß Ziffer II FRL KliWob werden investive und modellhafte Maßnahmen zur Schaffung eines klimaneutralen und bezahlbaren Wohngebäudebestands im Freistaat Sachsen gefördert. Die Projekte sollen innovative und übertragbare Wege hin zu einem klimaneutralen Wohngebäudebestand aufzeigen, komplexe Quartiersansätze verfolgen und die breitere Umsetzung durch weitere Akteure ermöglichen. Gefördert werden insbesondere

- die **Umsetzung innovativer Bauverfahren und/oder -materialien** zur energetischen Ertüchtigung von Wohngebäuden, auch im Bereich besonders erhaltenswerter Bausubstanz oder Baudenkmälern, sofern eine Wohnraumnutzung beabsichtigt ist,
- sowie die **Entwicklung von ressourcen- und energieeffizientem Wohnraum**, vorrangig im Kontext von Umnutzung, Erweiterung (z. B. durch Umbau, Anbau oder Aufstockung) oder Erschließung von Innenentwicklungspotentialen (z. B. durch Lückenschluss oder Nachverdichtung).

Im Sinne der Zielsetzung umfassen förderfähige Modellprojekte weniger einzelne bzw. isolierte Baumaßnahmen, als vielmehr komplexe Gesamtprojekte, die einem integrierten Planungsansatz folgen und in der Zusammenarbeit verschiedener Akteure neuartige Wege erproben. Ein komplexes Gesamtprojekt kann dabei als eine umfassende Baumaßnahme verstanden werden, die mehrere miteinander verknüpfte Herausforderungen adressiert (Interdisziplinarität).

Innovative Modellvorhaben verfügen über einen multiplizierbaren, idealerweise skalierbaren Lösungsansatz und geben Impulse über den Wirkungskreis der eigenen Baumaßnahme hinaus. Wegweisende Modellprojekte im Wohnungsbau orientieren sich in ihrer Zielstellung an

den Grundprinzipien der Initiative des Neuen Europäischen Bauhauses.

3.1 Zuwendungsfähige Maßnahmen

Zuwendungsfähige Maßnahmen müssen gemäß Ziffer IV Nr. 1 FRL KliWob über den allgemein anerkannten Stand der Technik hinausgehen und einen nachgewiesenen innovationsbedingten Mehraufwand im Vergleich mit baulichen Lösungen, die den bestehenden technischen Normanforderungen entsprechen, aufweisen. Es wird vorausgesetzt, dass die Maßnahmen über einen fachkundigen und nachvollziehbaren Nachweis zur Beurteilung des Lösungsansatzes verfügen sowie ggf. notwendige Einzelfallzulassungen vorliegen bzw. in Aussicht gestellt werden.

Die Zuwendung umfasst gemäß Ziffer V Nr. 4 FRL KliWob **ausschließlich die innovationsbedingten Mehraufwendungen** der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276. Soweit für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich und unmittelbar mit der investiven Maßnahme verbunden, können auch projektbezogene Baunebenkosten der Kostengruppe 700 (z. B. Planungs- oder baubegleitende Leistungen) gefördert werden. Ausstattungen der Kostengruppe 600 sind zuwendungsfähig, sofern sie fest mit dem Gebäude verbunden und für die Durchführung der Maßnahme notwendig sind.

Zuwendungsfähige Maßnahmen sollen bereits über eine hohe Umsetzungsreife und klare Realisierungsperspektive verfügen. Die Baumaßnahme kann bereits im Jahr 2026 beginnen und soll möglichst im Jahr 2029 abgeschlossen sein. In begründeten Ausnahmefällen kann von dem vorgenannten Maßnahmenbeginn bzw. -ende abgewichen werden. Das Projekt muss so weit entwickelt sein, dass im Jahr 2026 ein Zuwendungsbescheid ergehen kann.

3.2 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können (private, kommunale oder genossenschaftliche) Wohnungsunternehmen, private Bauherren und Vereine sowie Wohneigentümergeinschaften sein.

3.3 Förderintensität und -höhe

Die Förderung wird als Projektförderung und nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung gewährt. Der Fördersatz beträgt bis zu 80 Prozent der zuwendungsfähigen Mehraufwendungen, jedoch maximal 25 Prozent der Gesamtausgaben. Soweit es sich um staatliche Beihilfe im Sinne von Artikel 107 Abs. 1 AEUV handelt, sind die zulässigen Beihilfehöchstbeträge und -intensitäten zu beachten.

Die Zuwendung kann unter Berücksichtigung der zulässigen Beihilfeintensitäten der förderfähigen Kosten höchstens 1 500 000 Euro betragen. Soweit beihilferechtlich zulässig, ist die Überschreitung der Höchstgrenze für Projekte mit besonderer Bedeutung für den Freistaat Sachsen im Einzelfall und unter Angabe nachvollziehbarer Gründe möglich. Von der Förderung ausgenommen sind Vorhaben mit einer Zuwendungshöhe von weniger als 300 000 Euro. Für den Förderaufruf stellt das SMIL insgesamt 5 000 000 Euro an Zuschüssen zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Kombination mit anderen Fördermitteln im Rahmen der zulässigen Beihilfeobergrenzen zulässig.

4. Rechtsgrundlagen

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe dieses Förderaufrufs und der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung zur Förderung innovativer Vorhaben zur Schaffung eines klimaneutralen Wohngebäudebestands vom 12. November 2025 (SächsABl. S. 1142) gewährt sowie auf Grundlage der §§ 23, 44 und 44a der Sächsischen Haushaltsordnung (SäHO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S.153), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist, und den dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften vom 27. Juni 2005 (SächsABl. SDr. S. S 226), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 22. November 2024 (SächsABl. S. 1434) geändert worden sind, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 1. Dezember 2023 (SächsABl. SDr. S. S 253), in den jeweils geltenden Fassungen.

5. Förderverfahren

Das Förderverfahren ist **zweistufig** aufgebaut und gliedert sich in ein Aufruf- und Auswahlverfahren sowie in die anschließende Antragstellung.

5.1 Aufrufverfahren

In der ersten Stufe erfolgt die Durchführung eines **Aufruf- und Auswahlverfahrens**. Hierzu sind Vorhabensbeschreibungen zu den Projekten (Projektskizzen) einzureichen. Die Projektskizzen sollen bereits hinreichend konkrete Angaben zum Projekt enthalten, um eine Bewertung und Auswahl förderwürdiger Modellprojekte zu ermöglichen. Projektskizzen können

ab **Mitte Januar 2026** und bis **15. April 2026**

über das [Förderportal der Sächsische Aufbaubank \(SAB\)](#) eingereicht werden.

Die Projektskizze muss eine kurze Beschreibung des Vorhabens enthalten, einschließlich der Qualifikationen der beteiligten Akteure und der Vorhabensidee. Wichtige Angaben umfassen weiterhin die Art des Bauvorhabens (Sanierung, Neubau, Umnutzung), die geplante Anzahl der Wohneinheiten, besondere Rahmenbedingungen (z. B. Denkmalschutz), den aktuellen Planungsstand sowie den Arbeits- und Zeitplan. Zudem sind Finanzierungsübersicht, Risikoeinschätzung und relevante Kennzahlen (z. B. Baukosten, Energiekennwerte) anzugeben. Ein Nachweis des Förderbedarfs, d. h. der zu benennenden Mehrkosten, sowie eine Darstellung der Innovationskraft und des Beitrags zu Klimaneutralität und Bezahlbarkeit des Wohnens sind ebenfalls erforderlich.

5.2 Projektauswahl

Eingereichte Projektbeschreibungen werden zunächst von der SAB auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Anschließend führt die Sächsische Energieagentur (SAENA) eine fachliche Vorprüfung durch, einschließlich der Bewertung der Förderfähigkeit, der Plausibilisierung fachlicher Nachweise und Bilanzierungen, der Prüfung der Angemessenheit der zuwendungsfähigen Ausgaben sowie der Einschätzung der projektspezifischen Zielstellungen. Projektskizzen, die im Ergebnis als förderfähig eingestuft werden, werden der abschließenden Beurteilung zugeleitet.

Zur abschließenden Bewertung der eingereichten Projektbeschreibungen wird eine Fachjury eingesetzt. Die finale Projektauswahl erfolgt durch das SMIL auf Vorschlag der Fachjury. Im Anschluss an das Auswahlverfahren werden die Einreicher über die ausgewählten Projekte informiert.

5.3 Bewertungskriterien

Die abschließende Bewertung der eingereichten Projektbeschreibungen erfolgt anhand nachfolgender Kriterien zur Beurteilung der fachlichen Eignung, der Zielausrichtung und Wirksamkeit der Projekte:

- Relevanz der Lösung
- Beitrag zur Zielstellung „Klimaneutralität“
- Beitrag zur Zielstellung „Bezahlbarkeit“
- Innovationscharakter
- Interdisziplinarität
- Beitrag zur Initiative des Neuen Europäischen Bauhauses

Die vorgenannte Reihenfolge der Bewertungskriterien stellt keine Gewichtung dar. Die eingereichten Projektbeschreibungen stehen im gegenseitigen Wettbewerb zueinander.

Die **Relevanz der Lösung** umfasst den Grad des Problembewusstseins, das Vermögen zum Wissenstransfer, den Anreizeffekt des Projekts sowie die potentielle Verwertbarkeit der Ergebnisse.

Der Beitrag zur Zielstellung „**Klimaneutralität**“ umfasst das Potential zur CO₂-Vermeidung bzw. zur Energieeinsparung, ausgewiesen durch die Höhe des End- und Primärenergieverbrauchs [angegeben in kWh/(m²*a)] in der Gegenüberstellung zur konventionellen Bauweise.

Der Beitrag zur Zielstellung „**Bezahlbarkeit**“ wird als Potential zur Entwicklung kostengünstiger und bedarfsorientierter Lösungen im Wohnungsbau verstanden. Der Beitrag soll durch eine Vergleichsberechnung dargelegt werden, welche Herstellungs- bzw. umlagefähigen Modernisierungs- und Betriebskosten pro m² Wohnfläche und das erwartete Warmmietniveau in Relation zur konventionellen Bauweise setzt. Die rechnerisch angesetzten Energiepreise sind anzugeben.

Der **Innovationscharakter** umfasst die Originalität, Flexibilität und Skalierbarkeit der aufgezeigten Lösung.

Interdisziplinarität beschreibt die Wirkungsweise der aufgezeigten Lösung als „komplexes Gesamtprojekt“, welches sich durch eine mehrdimensionale Zielstellung und einen integrierten Planungsansatz auszeichnet.

Der Beitrag zur Initiative des „**Neuen Europäischen Bauhauses**“ wird als Verknüpfung der Themenbereiche Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusivität verstanden.

5.4 Antragstellung

In der zweiten Stufe erfolgt die Aufforderung zur **Antragstellung** im Zuge der Information der Antragsteller über die positive Auswahlentscheidung des Projektes. Antrags- und Bewilligungsstelle ist die SAB. Die SAB berät den Antragsteller zum Antragsverfahren und prüft den Antrag auf Vollständigkeit sowie Schlüssigkeit und kann zur Plausibilisierung weitere Unterlagen anfordern.

Zur begleitenden und abschließenden Erfolgskontrolle ist die Festlegung einer projektbezogenen Zielstellung erforderlich, welche als Nebenbestimmung im Zuwendungsbescheid aufgenommen wird. Bestandteil eines jeden Modellprojektes soll die Aufbereitung der gewonnenen Erkenntnisse für einen zielgerichteten Wissens- und Technologietransfer sein. Dem SMIL sind hierfür entsprechende Auskünfte zu erteilen und die Ergebnisse zur weiteren Verwendung zur Verfügung zu stellen.

6. Termine

Bekanntmachung des Förderaufrufs:	Januar 2026
Frist zur Einreichung von Projektskizzen:	15. April 2026
Vorprüfung der Einreichungen	Mai 2026
Jurysitzung und Bewertung der Einreichungen:	Juni 2026
Aufforderung zur Antragstellung:	Juni 2026
Antragstellung auf Projektförderung:	ab Juli 2026

7. Kontakt

Für grundsätzliche Fragen zum Förderaufruf kontaktieren Sie bitte:

Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung
Referat 55 Wohnungswirtschaft, Wohnraumförderung, Wohngeld

Marcel Ahnert
Telefon: 0351/564 51551
E-Mail: marcel.ahnert@smil.sachsen.de

Dresden, Januar 2026

gez. Annette Rothenberger-Temme

Abteilungsleiterin Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen