

# Förderaufruf „Wegweiser-Projekte: klimaneutral und bezahlbar wohnen“

Förderung von innovativen Modellprojekten zur Erreichung eines  
klimaneutralen und bezahlbaren Wohngebäudebestands

April 2024

## Inhalt

1. Hintergrund.....	2
2. Zielsetzung.....	2
3. Gegenstand.....	3
3.1 Förderfähige Maßnahmen.....	3
3.2 Zuwendungsempfänger.....	4
3.3 Förderintensität und -höhe .....	4
4. Rechtsgrundlagen.....	4
5. Förderverfahren .....	5
5.1 Einzureichende Unterlagen .....	5
5.2 Projektauswahl .....	6
5.3 Bewertungskriterien .....	6
5.4 Antragstellung und Erfolgskontrolle .....	7
6. Termine.....	8
7. Kontakt .....	8

## 1. Hintergrund

Die Transformation des sächsischen Wohngebäudebestands hin zur Klimaneutralität ist für das Erreichen der beschlossenen Klimaschutzziele unabdingbar. Erforderlich ist nicht nur eine drastische Steigerung der Energieeffizienz, sondern auch der verstärkte Einsatz erneuerbarer Energien, die zunehmende Verwendung von ressourcenschützenden Baumaterialien sowie aber auch die Initiierung technischer Fortschritte und vernetzter Lösungen. Angesichts der steigenden Komplexität der Aufgaben an die Wohnungswirtschaft stellt sich neben notwendigen Innovationen auch der Wissenstransfer über errungene Erkenntnisse und praxistaugliche Lösungen zunehmend als entscheidender Faktor heraus.

Zur Unterstützung und Begleitung des Transformationsprozesses wurde durch das Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) das Forum „klimaneutraler und bezahlbarer Wohngebäudebestand“ im Jahr 2021 ins Leben gerufen. Das Forum bietet eine Plattform, um die an der Transformation beteiligten Akteure zusammenzubringen, den Wissenstransfer zu fördern und die Abstimmung von Maßnahmen zur Zielerreichung zu ermöglichen.

Als ein Ergebnis des Forums konnte der Bedarf der Förderung innovativer Vorhaben im Kontext der Schaffung eines klimaneutralen und bezahlbaren Wohngebäudebestands herausgestellt werden. Die Förderung innovativer Modellvorhaben soll eben jene technischen Fortschritte und vernetzte Lösungen befördern, welche unter aktuellen Marktbedingungen nicht rentabel bzw. mit erheblichen Mehraufwendungen verbunden sind, jedoch aufgrund ihres Erkenntnispotentials als Wegweiser für eine breitere Umsetzung dienen und einen maßgeblichen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele leisten können.

## 2. Zielsetzung

Die Förderung resultiert aus dem Bedarf der Entwicklung innovativer Komplettlösungen für ein klimaneutrales und bezahlbares Wohnen, die nicht nur marktfähig, sondern auch gesamtgesellschaftlich tragbar sind. Der Zweck der Förderung besteht darin, den aktuellen Herausforderungen der Wohnungswirtschaft zu begegnen und einen wesentlichen Beitrag zu folgenden Zielen zu leisten:

### a. Klimaneutralität

Es soll dazu beitragen werden, die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Wohngebäudebereich maßgeblich zu reduzieren. Dies beinhaltet die Steigerung von Energieeffizienz, die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien sowie die Anwendung zukunftsfähiger Materialien und Technologien.

### b. Bezahlbarkeit

Erreicht werden soll, dass die Transformation hin zu einem klimaneutralen Wohngebäudebestand für alle Bevölkerungsschichten erschwinglich ist. Die Entwicklung kostengünstiger und bedarfsorientierter Lösungen soll unterstützt werden.

### c. Innovation

Wegweisende Lösungsansätzen sollen erprobt werden, welche die breite Umsetzung durch weitere Akteure vereinfacht und beschleunigt.

#### d. Best-Practice

Es sollen Beispiele geschaffen werden, die anderen Akteure als Inspiration und Orientierung dienen. Wissen und Erfahrungen sollen geteilt und der Informationsaustausch erleichtert werden.

### 3. Gegenstand

Gefördert werden innovative und modellhafte Vorhaben des Wohnungsbaus im Freistaat Sachsen, die zur Schaffung eines klimaneutralen und bezahlbaren Wohngebäudebestands beitragen. Innovative Modellvorhaben verfügen über einen multiplizierbaren 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.

Förderfähige Maßnahmen sollen bereits über eine hohe Umsetzungsreife und klare Realisierungsperspektive verfügen. Die Baumaßnahme kann im Jahr 2024 beginnen und soll möglichst im Jahr 2026 abgeschlossen sein. In begründeten Ausnahmefällen kann von dem vorgenannten Maßnahmenbeginn bzw. -ende abgewichen werden. Das Projekt muss so weit entwickelt sein, dass 2024 ein Zuwendungsbescheid ergehen kann.

#### 3.1 Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden investive Baumaßnahmen, die zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen und der fortlaufenden Kostensteigerung bei Herstellung, Sanierung und Betrieb von Wohngebäuden entgegenwirken. Soweit für die Umsetzung des Projekts erforderlich, sind auch nicht-investive Maßnahmen (z. B. Öffentlichkeitsarbeit oder Maßnahmen zur Sicherung der Umsetzungsqualität) im geringen Umfang förderfähig.

Im Sinne der Zielsetzung umfassen förderfähige Modellprojekte dabei weniger einzelne bzw. isolierte Baumaßnahmen, als vielmehr komplexe Gesamtprojekte, die einem integrierten Planungsansatz folgen und in der Zusammenarbeit verschiedener Akteure innovative Wege erproben. Ein komplexes Gesamtprojekt kann dabei als eine Baumaßnahme verstanden werden, die an mehrere miteinander verknüpfte Herausforderungen adressiert (Interdisziplinarität). Bestandteile eines komplexen Gesamtprojekts können neben bislang unerprobten bzw. unkonventionellen Lösungsansätzen insbesondere sein:

- Umsetzung wegweisender Bauverfahren und/oder -materialien zur energetischen Ertüchtigung von Wohngebäuden, auch im Bereich besonders erhaltenswerter Bausubstanz bzw. von Baudenkmalern, oder
- Entwicklung von ressourcen- und energieeffizientem Wohnraum, vorrangig im Kontext von Umnutzung, Erweiterung oder Erschließung von Innenentwicklungspotentialen (z. B. durch Lückenschluss oder Nachverdichtung),

in Kombination beispielsweise mit:

- Erschließung bislang ungenutzter Quellen erneuerbarer Energien (z. B. von Umwelt- oder Abwärme), und/oder
- Umsetzung alternativer Betriebskonzepte zur Energieeffizienzsteigerung (z. B. durch

- den Einsatz intelligenter Gebäudesystemtechnik), und/oder
- Wiederverwendung bzw. Wiederverwertung von Baustoffen oder -komponenten, und/oder
- Integration einfallreicher Lösungen zur Steigerung von Energieeffizienz auf Quartiersebene.

Es wird vorausgesetzt, dass die über den Stand der Technik hinausgehenden Maßnahmen einen fachkundigen und nachvollziehbaren Nachweis zur Beurteilung des Lösungsansatzes vorhalten sowie ggf. notwendige Einzelfallzulassungen vorliegen bzw. in Aussicht gestellt werden.

Der Förderbedarf ist hinreichend auf Grundlage der innovationsbedingten Mehraufwendungen nachzuweisen.

### 3.2 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können (private, kommunale oder genossenschaftliche) Wohnungsunternehmen, private Bauherren und Vereine sowie Wohneigentümergeinschaften sein. Möglich sind auch Kooperationsprojekte zur Umsetzung eines gemeinsamen Projekts zwischen zwei oder mehreren Partnern. Die Kooperation ist in Form einer Vereinbarung nachzuweisen.

### 3.3 Förderintensität und -höhe

Die Förderung wird als Projektförderung und nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung gewährt. Die maximale Förderquote beträgt 80 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben. Die Förderintensität und -höhe hängt von der Art des Zuwendungsempfängers ab. Soweit es sich um staatliche Beihilfe im Sinne von Artikel 107 Abs. 1 AEUV handelt, sind die ggf. nach unten abweichenden zulässigen Beihilfehöchstbeträge und -intensitäten zu beachten.

Die Zuwendung kann unter Berücksichtigung der zulässigen Beihilfeintensitäten der förderfähigen Kosten höchstens 2 000 000 Euro und soll nicht unter 200 000 Euro betragen. Für den Förderaufruf stellt das SMR insgesamt 6 000 000 Euro an Zuschüssen zur Verfügung. Soweit beihilferechtlich zulässig, ist die Überschreitung der Höchstgrenze für Projekte mit besonderer Bedeutung für den Freistaat Sachsen möglich. Grundsätzlich ist die Kombination mit anderen Fördermitteln im Rahmen der zulässigen Beihilfeobergrenzen zulässig.

## 4. Rechtsgrundlagen

Die Förderung erfolgt auf Grundlage des § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung und der hierzu erlassenen Verwaltungsvorschrift, in der jeweils geltenden Fassung, und

- der Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L, 2023/2831, 15.12.2023), in der jeweils geltenden Fassung 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der

- Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L 352 vom 24.12.2013, S. 1), die durch die Verordnung (EU) 2020/972 der Kommission vom 2. Juli 2020 (ABl. L 215 vom 7.7.2020, S. 3) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, oder
- der Verordnung (EU) Nr. 2023/2832 der Kommission vom 13. Dezember 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen (ABl. L, 2023/2832, 15.12.2023), in der jeweils geltenden Fassung 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen (ABl. L 114 vom 26.4.2012, S. 8), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2020/1474 der Kommission vom 13. Oktober 2020 (ABl. L 337 vom 14.10.2020, S. 1) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, oder
  - der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 187 vom 26.6.2014, S. 1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2023/1315 der Kommission vom 23. Juni 2023 (ABl. L 167270 vom 30.6.2023, S. 139) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, oder
  - des Beschlusses 2012/21/EU der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. L 7 vom 11.1.2012, S. 3).

## 5. Förderverfahren

Das Förderverfahren ist zweistufig aufgebaut:

In der ersten Stufe erfolgt die Durchführung eines Aufruf- und Auswahlverfahrens. Hierzu sind Beschreibungen zu den geplanten Projekten einzureichen. Die Projektbeschreibungen sollen dabei bereits hinreichend konkrete Angaben zum Projekt enthalten, um auf deren Grundlage eine Bewertung und Auswahl förderfähiger bzw. -würdiger Modellprojekte zu ermöglichen.

### 5.1 Einzureichende Unterlagen

Projektbeschreibungen können bis zum 16.06.2024 über das Beteiligungsportal Sachsen unter <https://mitdenken.sachsen.de/-ng8aWPGK> eingereicht werden.

Die einzureichenden Unterlagen sollen dabei folgende Bestandteile umfassen:

- Allgemeine Angaben zum Projekt,
- geeigneter Nachweis der Antragsteller, dass diese zur Umsetzung des Projektes befähigt sind,

- Beschreibung des Projektes mit Zielstellung und Relevanz der Lösung,
- Nachweis der Verfügungsberechtigung über das Grundstück,
- Darstellungen zum Bauvorhaben (u. a. Lageplan, Ansichten, Visualisierungen),
- Arbeits- und Zeitplan sowie Finanzierungsplan,
- Prüffähiger und fachkundiger Nachweis des Mehrwerts der aufgezeigten Lösung,
- Angabe und Begründung des Förderbedarfs sowie Angabe einer (oder mehrerer) projektspezifische Zielstellung(en) zur begleitenden und abschließenden Erfolgskontrolle.

## 5.2 Projektauswahl

Eingereichte Projektbeschreibungen werden einer formalen und inhaltlichen Vorprüfung unterzogen. Die formale Vorprüfung umfasst die Kontrolle des fristgerechten Eingangs der Projektbeschreibungen sowie die Vollständigkeit der Unterlagen. Die inhaltliche Vorprüfung erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Stellungnahme der Sächsischen Energieagentur (SAENA), welche die Beurteilung der Plausibilität der Angaben und die Zweckmäßigkeit des Projektes, die Qualifikation des Projektteams sowie die Angemessenheit des Finanzierungs- sowie des Arbeits- und Zeitplans umfasst. Die im Ergebnis der Vorprüfung als förderfähig eingeschätzten Projekte, werden der abschließenden Beurteilung zugeleitet. Über das Ergebnis der Vorauswahl werden die Einreicher per E-Mail informiert.

Zur abschließenden Bewertung der eingereichten Projektbeschreibungen wird eine Fachjury eingesetzt. Die Zusammensetzung der Fachjury wird auf dem Webauftritt zur Förderung unter <https://www.bauen-wohnen.sachsen.de/wegweiserprojekte-wohnen.html> veröffentlicht.

Die finale Projektauswahl erfolgt durch das SMR auf Vorschlag der Fachjury. Nach Abschluss des Auswahlverfahrens werden die Einreicher über die ausgewählten Modellprojekte per E-Mail informiert.

In Abhängigkeit der Anzahl und Qualität der eingereichten Projektskizzen sollen drei bis fünf Modellprojekte zur Förderung ausgewählt werden.

## 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 CO<sub>2</sub>-Vermeidung bzw. zur Energieeinsparung, ausgewiesen durch die Höhe des End- und Primärenergieverbrauchs [angegeben in kWh/(m<sup>2</sup>\*a)] in der Gegenüberstellung zur konventionellen Bauweise.

Der Beitrag zur Zielstellung „Bezahlbarkeit“ wird als Potential zur Entwicklung kostengünstiger und bedarfsorientierter (angemessener) Lösungen im Wohnungsbau verstanden. Der Beitrag soll durch eine Vergleichsberechnung dargelegt werden, welche Herstellungs- bzw. umlagefähigen Modernisierungs- und Betriebskosten (erwartetes Warmmietniveau) pro m<sup>2</sup> Wohnfläche in Relation zur konventionellen Bauweise setzt (die rechnerisch angesetzten Heizenergiepreise 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 verstanden als Verknüpfung der Themenbereiche Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusivität verstanden.

## 5.4 Antragstellung und Erfolgskontrolle

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 Sächsische Aufbaubank (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, was als Nebenbestimmung im Zuwendungsbescheid aufgenommen wird. Bestandteil eines jeden Modellprojektes soll die Aufbereitung der gewonnenen Erkenntnisse für einen zielgerichteten Wissens- und Technologietransfer sein. Dem SMR sind hierfür entsprechende Auskünfte zu erteilen und die Ergebnisse zur weiteren Verwendung zur Verfügung zu stellen.

## 6. Termine

Bekanntmachung des Förderaufrufs:	April 2024
Frist zur Einreichung von Projektbeschreibungen:	16. Juni 2024
Vorprüfung der Einreichungen	Juni/Juli 2024
Jurysitzung und Bewertung der Einreichungen:	August 2024
Aufforderung zur Antragstellung:	August 2024
Antragstellung auf Projektförderung:	September 2024

## 7. Kontakt

Für grundsätzliche Fragen zum Förderaufruf kontaktieren Sie bitte:

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung  
Referat 55 Wohnungswirtschaft, Wohnraumförderung, Wohngeld  
Marcel Ahnert  
Telefon: 0351/564 51551  
E-Mail: [marcel.ahnert@smr.sachsen.de](mailto:marcel.ahnert@smr.sachsen.de)

zur Verfügung.

Dresden, April 2024

gez. Annette Rothenberger-Temme  
Abteilungsleiterin Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen