

**Richtlinie
des Sächsischen Staatsministeriums
für Infrastruktur und Landesentwicklung
zur Förderung innovativer Vorhaben zur Schaffung
eines klimaneutralen Wohngebäudebestands
(FRL KliWob)**

Vom 12. November 2025

I.

Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen

1. Der Freistaat Sachsen gewährt Zuwendungen für innovative und modellhafte Vorhaben zur Schaffung eines klimaneutralen Wohngebäudebestands, die darauf abzielen, eine breitere Umsetzung durch weitere Akteure anzuregen, nach Maßgabe dieser Richtlinie sowie auf der Grundlage der §§ 23, 44 und 44a der **Sächsischen Haushaltsordnung** 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.
2. Soweit es sich bei den Zuwendungen um staatliche Beihilfen im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) handelt, erfolgt die Zuwendung unter Einhaltung und nach Maßgabe folgender Verordnungen sowie deren jeweiligen Nachfolgeregelungen:
 - a) 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, L 283 vom 27.9.2014, S. 65), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2023/1315 der Kommission vom 30. Juni 2023 (ABl. L 167 vom 30.6.2023, S. 1) geändert worden ist, (Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung, im Folgenden AGVO),
 - b) die Verordnung (EU) 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, 2023/2381, 15.12.2023),
 - c) die 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, 2023/2382, 5.10.2023).

Im Übrigen sind die in der Anlage enthaltenen Vorgaben zu beachten.
3. Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle auf Grund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

II.

Gegenstand der Förderung

Gefördert werden investive und modellhafte Maßnahmen zur Schaffung eines klimaneutralen und bezahlbaren Wohngebäudebestands. Die geförderten Modellprojekte 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

1. 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
2. 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).

III.

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können kommunale, genossenschaftliche und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen, private Bauherren, Vereine sowie Wohneigentümergeinschaften sein.

IV.

Zuwendungsvoraussetzungen

1. Zuwendungsfähige Maßnahmen müssen 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. Der Nachweis ist vom Antragsteller innerhalb einer Projektskizze und anhand fachlich anerkannter Quellen (zum Beispiel Gutachten, Studien, Fachpublikationen) oder durch nachvollziehbare Vergleiche mit marktüblichen Lösungen darzustellen, etwa mittels technischer Beschreibungen. Zur Ermittlung der Mehraufwendungen ist eine Kostenberechnung nach DIN 276 vorzulegen, welche die zuwendungsfähigen Aufwendungen den jeweiligen Kostengruppen zuordnet. Dabei ist die Differenz der innovationsbedingten Mehrkosten im Vergleich mit Marktpreisen für bauliche Lösungen, die den bestehenden technischen Normanforderungen entsprechen, transparent darzustellen.
2. Die Zuwendung setzt ein positives Votum der Fachjury gemäß Nummer VII Absatz 1 voraus.
3. Soweit die Umsetzung eines gemeinsamen Vorhabens durch zwei oder mehr Partner erfolgt, ist die Kooperation in Form einer Vereinbarung nachzuweisen.
4. Das zu fördernde Gebäude muss im Freistaat Sachsen gelegen sein.
5. Von der Förderung ausgenommen sind Vorhaben mit einer Zuwendungshöhe von weniger als 300 000 Euro (Untergrenze).
6. Sonstige Förderprogramme oder Finanzhilfen des Freistaates Sachsen, des Bundes, der Europäischen Union oder von Kommunen sind für das Vorhaben vorrangig in Anspruch zu nehmen. Sofern die beihilferechtlichen Förderhöchstgrenzen nicht überschritten werden, ist eine Kombination der Zuwendung mit anderen öffentlichen Mitteln für dieselben zuwendungsfähigen Ausgaben bis zur Förderhöchstquote gemäß Nummer V Absatz 2 zulässig. Im Falle der Deckelung nach Satz 2 werden die Zuwendungen Dritter nach Satz 1 auf die Zuwendungen nach dieser Richtlinie angerechnet. Die geplante Inanspruchnahme weiterer Fördermittel ist dabei offenzulegen. Hierzu ist durch den Antragsteller im Antragsverfahren eine Übersicht über die geprüften Fördermöglichkeiten und eine Erklärung zu beantragten oder bereits bewilligten Zuwendungen abzugeben.

V.

Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

1. Die Zuwendung wird als Zuschuss im Rahmen einer Projektförderung als Anteilfinanzierung gewährt.
2. Der Fördersatz beträgt bis zu 80 Prozent der zuwendungsfähigen Mehraufwendungen, jedoch maximal in Höhe von 25 Prozent der Gesamtausgaben.
3. Die Zuwendungshöhe ist auf 1 500 000 Euro (Obergrenze) begrenzt. Eine Überschreitung der Obergrenze ist im Einzelfall möglich, wenn das Vorhaben aufgrund seines besonderen Projektumfangs oder seiner strukturellen Komplexität mit erheblich höheren innovationsbedingten Mehraufwendungen verbunden ist, über einen überdurchschnittlich innovativen Lösungsansatz verfügt und ohne die erhöhte Förderung nicht oder nur unter unverhältnismäßigen technischen, funktionalen oder wirtschaftlichen Einschränkungen realisierbar wäre. Diese ist durch den Begünstigten darzulegen und nachvollziehbar zu begründen.
4. Bemessungsgrundlage für die Zuwendung sind ausschließlich die innovationsbedingten Mehraufwendungen der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276:2018-12, die im Rahmen des geförderten Vorhabens im Vergleich mit baulichen Lösungen, die den bestehenden technischen Normanforderungen entsprechen, entstehen. Soweit für die erfolgreiche Umsetzung des Fördervorhabens erforderlich und mit der investiven Maßnahme in unmittelbarem Zusammenhang stehend, sind auch projektbezogene Baunebenkosten (zum Beispiel Planungsleistungen, baubegleitende Maßnahmen) der Kostengruppe 700 nach DIN 276:2018-12 zuwendungsfähig. Ausstattungen der Kostengruppe 600 nach DIN 276:2018-12 sind zuwendungsfähig, sofern sie fest mit dem Gebäude verbunden, funktional erforderlich und unmittelbar der Umsetzung der investiven Maßnahme zuzuordnen sind.

VI.

Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Die Zuwendungsempfänger sind verpflichtet über den Fortschritt und die Ergebnisse des geförderten Projekts zu berichten und das Vorhaben auf Anforderung unentgeltlich öffentlich zu präsentieren. Art, Umfang und Zeitpunkte der Berichterstattung sowie mögliche Präsentationsformate werden im Zuwendungsbescheid festgelegt.
2. Die Zuwendungsempfänger räumen dem Sächsischen Staatsministerium für Infrastruktur und

Landesentwicklung an allen im Zusammenhang mit dem Vorhaben erstellten Berichten, Dokumentationen, Visualisierungen und sonstigen Materialien ein einfaches, unentgeltliches, zeitlich und räumlich unbeschränktes Nutzungsrecht für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit, Berichterstattung und des fachlichen Wissenstransfers ein. Die Materialien sind dem Sächsischen Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

VII. Verfahren

1. Aufrufverfahren
 - a) Der Aufruf zur Einreichung von Projektskizzen wird durch das Sächsische Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung im Internet unter der Adresse <https://lsnq.de/KLIWOB> öffentlich bekannt gegeben.
 - b) Mit Bekanntgabe des Förderaufrufs wird ein transparentes Bewertungssystem veröffentlicht, das der Auswahl der Vorhaben auf Grundlage der einzureichenden Projektskizzen dient. Die Beurteilung der Förderwürdigkeit und die Priorisierung erfolgt dabei insbesondere unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien: Relevanz der Lösung, Beitrag zu den Zielstellungen Klimaneutralität und Bezahlbarkeit, Innovationscharakter, Interdisziplinarität sowie Beitrag zur Initiative „Neues Europäisches Bauhaus“.
 - c) Die Beurteilung der Projektskizzen erfolgt durch eine Fachjury, welche durch das Sächsische Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung einberufen wird. Die Fachjury setzt sich insbesondere aus Vertretern der Wohnungswirtschaft, Wissenschaft, der Kammern einschlägiger Berufe sowie des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz und des Sächsischen Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung zusammen. Das Antragsverfahren wird mit der Bekanntgabe der Jury-Beurteilung an die Teilnehmer eröffnet. Die Antragstellung ist vor der Bekanntgabe der Jury-Beurteilung unzulässig.
2. Antragsverfahren
 - a) Antrags- und Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB).
 - b) Die Bewilligungsstelle legt die Beurteilung der Jury nach Nummer 1 Buchstabe b der Förderentscheidung zugrunde, prüft die Förderfähigkeit der Ausgaben des Gesamtvorhabens und die Einhaltung der Zuwendungsvoraussetzungen. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen.
3. Im Rahmen der Umsetzung der Förderung können geeignete Fachstellen (z. B. die Sächsische Energieagentur – SAENA) eingebunden werden.
4. Es kommt das Auszahlungsverfahren nach Nummern 7.1 und 7.2 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#) zur Anwendung.
5. Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gilt die [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#), soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

VIII. Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und am 31. Dezember 2031 außer Kraft.

Dresden, den 12. November 2025

Die Staatsministerin für Infrastruktur und Landesentwicklung
Regina Kraushaar

Anlage

Sofern die Maßnahmen als staatliche Beihilfen auf Grundlage 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) Nr. 2023/1315 der Kommission vom 23. Juni 2023 (ABl. L 167 vom 30.6.2023, S. 1) geändert worden ist, im Folgenden AGVO genannt, gefördert werden, sind ergänzend zu den Vorgaben der Richtlinie die nachfolgenden Punkte zu beachten.

1. Anwendbare Freistellungstatbestände
Eine Förderung kann auf der Grundlage der Artikel 36, 38a, 45 und 56 der AGVO gewährt werden.
2. Förderverbot (Artikel 1 AGVO)

Von der Förderung ausgeschlossen sind Unternehmen beziehungsweise Sektoren in den Fällen des Artikel 1 Absatz 2 bis 5 AGVO.

3. Deggendorf-Klausel (Artikel 1 Absatz 4 Buchstabe a AGVO)

Einem Unternehmen, das einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer von demselben Mitgliedstaat gewährten Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen ist, darf keine Förderung nach dieser Richtlinie gewährt werden.

4. Beachtung der Anmeldeschwelle (Artikel 4 AGVO)

Bei der Bewilligung der Einzelvorhaben ist die Anmeldeschwelle nach Artikel 4 Absatz 1 zu beachten.

5. Transparenz (Artikel 5 AGVO)

Die Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt in Form von Zuschüssen.

6. Anreizeffekt (Artikel 6 AGVO)

Der Beihilfeempfänger muss vor Beginn der Arbeiten für das Vorhaben oder die Tätigkeit den schriftlichen Förderantrag gestellt haben. Dieser muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

- Name und Größe des Unternehmens
- Beschreibung des Vorhabens mit Angabe des Beginns und des Abschlusses,
- Standort des Vorhabens
- die Kosten des Vorhabens
- Art der Beihilfe (zum Beispiel Zuschuss, Kredit, Garantie, rückzahlbarer Vorschuss oder Kapitalzuführung) und
- Höhe der für das Vorhaben benötigten öffentlichen Finanzierung.

7. Berechnung von Beihilfeintensität und beihilfefähigen Kosten (Artikel 7 AGVO)

Für die Berechnung der Beihilfeintensität und der beihilfefähigen Kosten werden die Beträge vor Abzug von Steuern und sonstigen Abgaben herangezogen. Auf die beihilfefähigen Kosten oder Ausgaben erhobene Mehrwertsteuer, welche nach nationalen Steuerrecht erstattungsfähig ist, wird jedoch bei der Ermittlung der Beihilfeintensität und beihilfefähigen Kosten nicht berücksichtigt. Die beihilfefähigen Kosten sind durch schriftliche Unterlagen zu belegen, die klar, spezifisch und aktuell sein müssen.

8. Kumulierungsregel (Artikel 8 AGVO)

Auf der Grundlage der AGVO gewährte staatliche Beihilfen können mit anderen staatlichen Beihilfen kumuliert werden, sofern diese Maßnahmen unterschiedliche bestimmbar beihilfefähige Kosten betreffen.

Mit anderen staatlichen Beihilfen für dieselben, sich teilweise oder vollständig überschneidenden beihilfefähigen Kosten ist eine Kumulation zulässig, wenn durch diese Kumulierung die höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfeintensität beziehungsweise der höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfebetrags nicht überschritten wird.

9. Beihilfefähige Kosten

Beihilfefähig sind die folgenden Kosten:

- Für den Anwendungsbereich des Artikels 36 gelten die Bestimmungen des Artikels 36 Absatz 4 zur Ermittlung der beihilfefähigen Kosten.
- Gemäß Artikel 38a Absatz 5 bestimmen sich die beihilfefähigen Kosten nach den Investitionskosten der jeweiligen Energieeffizienzmaßnahmen.
- Beihilfefähig sind im Anwendungsbereich des Artikels 45 Investitionskosten nach Absatz 8.
- Bei Artikel 56 ergeben sich die beihilfefähigen Kosten aus Artikel 56 Absatz 5.

10. Beihilfehöchstintensitäten

Es sind die für den jeweils einschlägigen Artikel geltenden Beihilfehöchstintensitäten zu beachten.

11. Veröffentlichung und Information (Artikel 9 AGVO)

Es wird darauf hingewiesen, dass Informationen über jede Einzelbeihilfe von über 100.000 Euro auf einer ausführlichen Beihilfe-Website veröffentlicht werden.

12. Geltungsdauer der AGVO (Artikel 58 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 59 AGVO)

Die Freistellungstatbestände der AGVO gelten bis zum 31. Dezember 2026 zuzüglich einer Anpassungsperiode von sechs Monaten, mithin bis zum 30. Juni 2027. Sollte die AGVO nicht verlängert oder durch eine neue Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung ersetzt werden, oder werden relevante inhaltliche Veränderungen der AGVO vorgenommen, wird diese Richtlinie zur Einhaltung der neuen Vorgaben entsprechend überarbeitet.