

Richtlinie und Antragsformulare erhalten sie über
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de
oder im

Stadtplanungsamt - Stadt Frankfurt am Main
Abteilung Stadterneuerung und Wohnungsbau
Kurt-Schumacher-Str. 10
60311 Frankfurt am Main

Zur Beratung stehen Ihnen zur Verfügung

Frau Schäfer (Teamleitung) 069 – 212 3 65 71

Planung

Frau Kreinz-Klawitter 069 – 212 4 45 31

Frau Kolthoff 069 – 212 3 59 02

Herr Gellert 069 – 212 3 07 44

Finanzierung

Herr Grohmann 069 – 212 3 46 82

Frau Mouhsine 069 – 212 3 53 46

Herr Steinkraus 069 – 212 3 51 07

Individuelle Terminvereinbarung oder zu den allgemeinen
Sprechzeiten: Di + Do 8:30 – 12:30 Uhr

Stand: Februar 2019

Titelfotos:
Oben: Hortensienring
Unten: Alleenhöferring © ABG Frankfurt Holding

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG



FRANKFURTER
PROGRAMM FÜR
DEN NEUBAU VON
BEZAHLBAREN
MIETWOHNUNGEN:
FÖRDERWEG 2

- Infoblatt -
Stand Februar 2019

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG

Die Stadt Frankfurt fördert den Bau von Mietwohnungen in zeitgemäßer technischer Ausstattung mit einem grundsätzlich hohen energetischen Standard (Passivhaus oder gleichwertig). Diese Wohnungen sind mietpreis- und belegungsgebunden. Hierfür stehen nach dem „Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen“ zwei Förderwege mit jeweils mehreren Stufen zur Verfügung. Sie unterscheiden sich im Wesentlichen hinsichtlich der Einkommensgrenzen, der Einstiegsrente und der Förderhöhe. Die Laufzeit der Bindungen beträgt generell 30 Jahre. Längere Zweckbindungen können vereinbart werden.

Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2

Wohnberechtigt sind Haushalte mit einem mittleren Einkommen, das nicht mehr als 40 % (Stufe 1), 55 % (Stufe 2) und 70 % (Stufe 3) über den festgelegten Grenzen nach § 5 Abs. 1 HWoFG (Sozialwohnungsberechtigung) liegt.

Einstiegsrente je m² Wohnfläche und Monat

(zzgl. Betriebskosten):

- Stufe 1: 8,50 €
- Stufe 2: 9,50 €
- Stufe 3: 10,50 €

Wird die Wohnung an einen Haushalt der Stufe 2 oder 3 vermietet, ist der Differenzbetrag zur Stufe 1 an die Stadt Frankfurt abzuführen:

Mietanpassung nur nach Verbraucherpreisindex (unter Beachtung des BGB Mietrechts) bis max. zur ortsüblichen Vergleichsmiete möglich

Grunddarlehen je m² förderfähiger Wohnfläche 800 €

Konditionen

Zinssatz 30 Jahre zinslos
ab dem 31. Jahr marktüblicher Zinssatz für erstrangige Hypotheken mit 10-jähriger Zinsfestsetzung - max. 5 %

Tilgung 1 %
Bearbeitungsgebühr 1 %
Auszahlung 99 %
Eigenkapital 15 %

Zuschuss nur in Verbindung mit einem Grunddarlehen für:

Neubaumaßnahmen Passivhaus oder gleichwertig je m ² förderfähiger Wohnfläche	500 €
Neubaumaßnahmen EnEV minus 10% (Ausnahmeregelung) je m ² förderfähiger Wohnfläche	400 €
Bestandsmaßnahmen, die Passivhaus oder gleichwertig oder EnEV minus 10% nicht erreichen können je m ² förderfähiger Wohnfläche	400 €
Aufzugsanlagen, die bauordnungsrechtlich nicht erforderlich sind je m ² förderfähiger Wohnfläche	20 €
die Errichtung von Gemeinschafts- bzw. Mehrfunktionsräumen je m ² förderfähiger Wohnfläche	20 €
den Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe je m ² förderfähiger Bauteilfläche	10 €

Auszahlung in der Regel in folgenden Raten

50 % Fertigstellung des Rohbaus
40 % Bezugsfertigstellung
10 % Gesamtfertigstellung und Schlussabrechnung

Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

- Das Bauvorhaben wird im Stadtgebiet der Stadt Frankfurt am Main errichtet.
- Für das Bauvorhaben wurden konkurrierende Entwurfsverfahren an städtebaulich wichtigen Standorten durchgeführt.
- Die Qualitätskriterien (Anlage 2 der Richtlinie) wurden bei der Planung berücksichtigt.
- Bei der Ausführung von barrierefrei erreichbaren Wohnungen wurden die Kriterien zum barrierearmen Wohnstandard (Anlage 3 der Richtlinie) beachtet.

Förderfähige Wohnfläche

Wohnungen für 1 Person bis max. 50 m²
Wohnungen für 2 Personen bis max. 68 m²
Wohnungen für 3 Personen bis max. 80 m²
Wohnungen für 4 Personen bis max. 92 m²
...für jede weitere Person max. 12 m²

Flächenzuschlag für rollstuhlgerechten Wohnraum nach DIN 18040-2 (in jeweils gültiger Fassung) 8 %