

## Fördersystematik im Modernisierungsprogramm

Gesamtmaßnahmen (Darlehen oder Zuschuss)				
<b>FÖRDERFÄHIGE KOSTEN</b> (abhängig vom erreichten energetischen Niveau, max.)	<b>Einzelbauteile EnEV - 30%</b>	<b>KfW-Effizienzhaus 115</b>	<b>EnEV Neubau</b>	Gebäude unter Denkmalschutz
	500,- € je m <sup>2</sup> Wohnfläche	600,- € je m <sup>2</sup> Wohnfläche	750,- € je m <sup>2</sup> Wohnfläche	zusätzlich 250,- € je m <sup>2</sup> WoFl.
<b>GRUNDFÖRDERUNG</b>	<b>Darlehen</b>		<b>Zuschuss</b>	
	85% der förderfähigen Kosten		30% der förderfähigen Kosten	
<b>ZUSATZFÖRDERUNG</b>	<b>Darlehen (Erhöhung um:)</b>		<b>Zuschuss (Erhöhung um:)</b>	
	<b>Passivhausbauweise</b>	85,- € je m <sup>2</sup> Wohnfläche	30,- € je m <sup>2</sup> WoFl (85,- € je m <sup>2</sup> WoFl / 0,85 x 30%)	
<b>“große Wohnungen”</b>	5.000,- € je neu entstandener großer Wohnung		1.764,70 € je WE (5.000,- € je WE / 0,85 x 30%)	
<b>Barrierefreier Zugang (z. B. Aufzugsanlage)</b>	7.000,- € / WE (max. 50% d. förderfähigen Gesamtkosten d. Maßnahmen)		2.470,59 € je WE (7.000,- € / 0,85 x 30%, max. 50% d. förderf. Gesamtkosten d. Maßn.)	
<b>Barrierefreier Umbau in Wohnungen (z. B. im Bad)</b>	7.000,- € / WE (max. 50% d. förderfähigen Gesamtkosten d. Maßnahmen)		2.470,59 € je WE (7.000,- € / 0,85 x 30%, max. 50% d. förderf. Gesamtkosten d. Maßn.)	

Einzelmaßnahmen (ausschließlich durch Zuschüsse)	
<b>Barrierefreier Zugang (z. B. Aufzugsanlage)</b>	5.000 € je WE (max. 50% der förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahmen)
<b>-Barrierefreier Umbau in Wohnungen (z. B. im Bad)</b>	5.000 € je WE (max. 50% der förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahmen)
<b>“privates Wohnumfeld”</b>	30% von max 150,- € / m <sup>2</sup> Freifläche
<b>“öffentliches Wohnumfeld”</b>	bis zu max 150,- € / m <sup>2</sup> Freifläche
<b>Stadtbildpflege "Einfach"</b>	30% von max 60,- € / m <sup>2</sup> Fassadenfläche
<b>Stadtbildpflege "Denkmalschutz"</b>	30% von max 150,- € / m <sup>2</sup> Fassadenfläche

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG



FRANKFURTER  
PROGRAMM ZUR  
MODERNISIERUNG DES  
WOHNUNGSBESTANDES

- Infoblatt -  
Stand Juni 2021

## Was sind die Ziele der Förderung?

- Verbesserung der Wohnfunktion und des energetischen Standards in Wohngebäuden, auch im Denkmal
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Ergänzung des Wohnungsbestandes durch Um- und Ausbau sowie Umwandlung von Nicht-Wohnflächen
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Stadtbildpflege

## Wer kann die Förderung beantragen?

Die Förderung erfolgt vorrangig in Gebieten mit besonderen städtebaulichen Merkmalen. Ob dies für Ihr Vorhaben zutrifft, besprechen Sie mit uns. Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit sowie umfassende Modernisierungsmaßnahmen können auch außerhalb dieser Gebiete gefördert werden.

Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle Gebäude- und Wohnungseigentümer.

## Welche Modernisierungsmaßnahmen werden gefördert?

Verbesserung des Wohnungsbestandes, z.B. hinsichtlich:

- Energieeinsparung und Einsatz regenerativer Energien,
- Schallschutz, Belichtung, Belüftung, sanitäre Einrichtungen, Anbau von Balkonen,
- barrierefreier Erreichbarkeit von Wohnungen und Beseitigung baulicher Hindernisse in Wohnungen,
- Zusammenlegung von Kleinwohnungen zu größeren Familienwohnungen,
- Um- und Ausbau von Nebengebäuden und Dachgeschossen zu Wohnungen,
- Umgestaltung von Erdgeschosszonen,
- Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnflächen,
- Neuanlage und Aufwertung von privaten Grün- und Freiflächen (z.B. durch barrierefreie Wegeführung, Beleuchtung, Entkernung von Hinterhof-Bebauungen, Neuordnung von Müllplätzen, Entsiegelung und Begrünung),
- Erneuerung von verwahrlosten Fassaden an ortsbildprägender Stelle und Sicherung erhaltenswerter Gebäude

## Welche Voraussetzungen müssen vorliegen?

Die energetische Modernisierung von Wohngebäuden wird gefördert, wenn sie zu Verbesserungen führt, die über die Anforderungen der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgehen. Deshalb muss ein nach den Vorgaben des BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) erstelltes Energiegutachten mit Untersuchung der Potentiale in Ihrem Gebäude zur Antragstellung vorgelegt werden.

## Wie wird gefördert?

Sie können zwischen Darlehen und Zuschuss wählen. Die Höhe des Förderbetrags hängt vom Maßnahmenumfang und den förderfähigen Gesamtkosten ab (Grundwert je m<sup>2</sup> Wohnfläche geht - abhängig vom erreichten energetischen Standard - aus der Tabelle auf der Rückseite hervor). Vorausgesetzt wird eine Mindestinvestitionssumme von 10.000 Euro. Die Höhe des Darlehens beträgt 85 % und die Höhe des Zuschusses 30 % der förderfähigen Gesamtkosten.

Darlehenskonditionen: - 10 Jahre zinslos,  
ab dem 11. Jahr 0,5 % Zinsen  
- 2 % Tilgung p.a. zuzügl. der ersparten Zinsen  
- 0,3 % Verwaltungskostenbeitrag  
- 1,0 % Bearbeitungsbeitrag einmalig

## Was ist sonst noch wichtig?

Informieren Sie die Mieter über Umfang und Ablauf der beabsichtigten Maßnahmen, den Zeitpunkt und die Dauer der Durchführung sowie die voraussichtliche Mieterhöhung. Nach der Modernisierung darf Ihre Miete die für jede Wohnung zu berechnende ortsübliche Vergleichsmiete nach dem jeweils gültigen Mietspiegel für die Stadt Frankfurt a. M. – ausgehend von max. mittleren Wohnlagen – nicht überschreiten. Die geförderten Wohnungen müssen dauerhaft als Wohnraum erhalten bleiben. Dies bestätigen Sie uns, indem Sie eine Eintragung im Baulastenverzeichnis der Stadt Frankfurt vornehmen.

## Wo ist der Förderantrag erhältlich und einzureichen?

Die Richtlinien sowie Antragsformulare erhalten Sie im

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

oder über das Internet auf:

[www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)

## Als Ansprechpartner stehen Ihnen zur Verfügung:

Extern beauftragte Modernisierungsberater

Thekla Sturm (069) 63307176

Andreas Braun (06151) 1015778

## Individuelle Beratung nach telefonischer Vereinbarung.

Beim Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main:

Damian Paris (069) 212 30165

Katharina Schnorpfel (069) 212 48256

## Individuelle Beratung nach telefonischer Vereinbarung.

### Allgemeine Sprechzeiten:

Di + Do 8:30 - 12:30 Uhr

Die Förderung erfolgt nach den am 12.11.2010 in Kraft getretenen und mit Beschluss vom 25.09.2014 überarbeiteten Richtlinien zur Vergabe von Wohnungsbaumitteln zur Modernisierung des Wohnungsbestandes. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht. Die Bewilligung ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich.