

Mit dem Programm fördert die Stadt Frankfurt am Main den Neubau oder Ersterwerb selbstgenutzter, angemessen großer und ausgestatteter Wohnungen oder Eigenheime zur Wohnungseigentumsbildung für Familien, Paare und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind. Die Wohnungen müssen die gesetzlichen Vorgaben der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) um mindestens 30% unterschreiten.

### Art der Förderung

Die Förderung besteht aus einem zinsgünstigen Darlehen von 50.000 €

- Zuschlag von 5.000 € einmalig für Haushalte mit mehr als drei Personen
- Zuschlag von 4.000 € für barrierefrei erreichbare Wohnungen in Obergeschossen, sofern eine Aufzugsanlage bauordnungsrechtlich nicht erforderlich ist.
- Zuschlag von bis zu 4.000 € für besondere Maßnahmen zur Wassereinsparung und/oder einen besonderen Anteil ökologischer Baustoffe
- Zuschlag von einmalig 5.000 € für jede weitere Person 1.500 € für Passivhausstandard nach dem Passivhaus – Projektierungspaket (PHPP) oder einem gleichwertigen Verfahren auf der Grundlage der DIN EN 832,
- Zuschlag für Gemeinschaftsräume von 2.500 € die bauordnungsrechtlich nicht erforderlich sind.

### Darlehenskonditionen

Zinssatz mind. 5/max. 10 Jahre zinslos ab dem 6. Jahr bzw. ab dem 11. Jahr 2,5 %

Wird nach Ablauf von 5 Jahren nachgewiesen, dass das anzurechnende Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 20% überschreitet und dass die Anzahl der Haushaltsmitglieder sich nicht durch Auszug verringert hat, wird der Zinssatz für das Darlehen für weitere 5 Jahre auf 0% ermäßigt.

Tilgung 5 Jahre tilgungsfrei ab dem 6. Jahr 3 %

Auf Antrag wird bei Geburt weiterer Kinder nach Einzug die tilgungsfreie Zeit um 3 Jahre pro Kind erhöht.

Auszahlung 100 %

### Auszahlung des Darlehens

Das Darlehen wird nach dinglicher Sicherung wie folgt ausbezahlt:

- Bei Neubauten
  - 50% nach Fertigstellung des Rohbaus
  - 40% nach Bezug
  - 10% nach Schlussabrechnung

Bei neu geschaffenen Wohnungen in Bestandsgebäuden  
- nach Bezug und Nachweis des ersten Wohnsitzes durch Meldebestätigung aller Haushaltsmitglieder

### Antragsberechtigung und Einkommensgrenze

Familien ab 3 Personen, Paare oder Alleinerziehende mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden Kind, deren Gesamteinkommen folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigt:

Zweipersonenhaushalt pro Jahr	37.000 €
brutto ca.	53.000 €
Dreipersonenhaushalt pro Jahr	45.000 €
brutto ca.	64.000 €
Zuschlag für jede weitere Person pro Jahr	8.000 €
brutto ca.	11.000 €

Maßgebend ist das anrechenbare Gesamteinkommen des Antragstellers und der zur Familie zählenden Angehörigen. Für dessen Ermittlung gelten die §§ 20 bis 24 des Wohnraumförderungsgesetzes (WofG).

### Berechnungsschema für das anrechenbare Gesamteinkommen

	1. Person	2. Person
Bruttajahreseinkommen	_____	_____
abzüglich Werbungskosten (mind. 920 €)	_____	_____
Zwischensumme	=====	=====
Abzüglich 30%, wenn Steuern und Pflichtbeiträge zur Kranken- und Rentenversicherung gezahlt werden (bei freiwillig Versicherten und Selbständigen gelten besondere Regelungen)	_____	_____
Anrechenbares Jahreseinkommen des jeweiligen Haushaltsangehörigen	=====	=====
Gesamtsumme des Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen (zu vergleichen m. d. Einkommensgrenze)		_____

### Förderfähige Maßnahmen

- Gefördert werden im Stadtgebiet von Frankfurt am Main
- der Bau oder Erwerb von neu geschaffenen Wohngebäuden zur Selbstnutzung, wobei Förderungsmittel nur für jeweils eine Wohnung bereitgestellt werden,
  - Kauf einer Neubaueigentumswohnung zur Selbstnutzung
  - Kauf einer neu geschaffenen Wohnung in Bestandsgebäuden zur Selbstnutzung.
- Der Erwerb bereits vorhandenen Wohnraums ist nach diesen Richtlinien nicht förderfähig.

Fördermittel können nur bereitgestellt werden, wenn vor Antragstellung mit dem Bau noch nicht begonnen bzw. der notarielle Kaufvertrag noch nicht wirksam abgeschlossen wurde.

Nachzuweisen ist bei allen Neubauprojekten, dass der Energieverbrauch die Höchstwerte des Jahresprimärenergiebedarfs und des spezifischen Transmissionswärmeverlusts nach § 3 Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils gültigen Fassung mindestens um 30% unterschreitet. Bei Neubauvorhaben wird das flächensparende Bauen in Passivhausstandard bevorzugt gefördert, bei allen Umnutzungsvorhaben Projekte, die Maßnahmen zur Wassereinsparung und oder den Einsatz ökologischer Baustoffe vorsehen. Im denkmalgeschützten Bestand können Abweichungen hiervon zugelassen werden,

wenn dargelegt werden kann, dass das jeweilige Optimierungspotential ausgeschöpft ist. Bestätigung durch einen Sachverständigen, dass entsprechende Maßnahmen geplant sind und durchgeführt wurden.

### **Wohnflächengrenzen**

Die Wohnungen sollen folgende Wohnflächengrenzen nicht überschreiten:

- pro Wohnung maximal 150 m<sup>2</sup>
- ab der 5. Person wird die maximal zulässige Wohnfläche um 15 m<sup>2</sup> pro Person erhöht.

### **Eigenkapital**

Eigenkapital muss mindestens in Höhe von 15% der Gesamtkosten eingesetzt werden. In begründeten Fällen und bei Familien mit drei und mehr Kindern kann die Bewilligungsstelle einen geringeren Eigenkapitalanteil zulassen, jedoch nicht weniger als 10% der Gesamtkosten in Form von Geldmitteln.

### **Belastungsgrenzen**

Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn die Belastung unter Berücksichtigung der im Zeitpunkt der Bewilligung erkennbaren persönlichen und einkommensmäßigen Umstände für die künftigen Wohnungsinhaber auf Dauer tragbar erscheint. Fördermittel werden daher nur bewilligt, wenn nach Abzug aller Verpflichtungen noch genügend verfügbares Einkommen zur Bestreitung des Lebensunterhaltes verbleibt.

- Für die erste und zweite Person im Haushalt sollen Netto zusammen mindestens 1.000 € monatlich,
- für jede weitere Person 180 € monatlich zur Verfügung stehen.

Die Belastung darf 25% des Gesamteinkommens nicht unterschreiten.

### **Kumulierung**

Eine gemeinsame Inanspruchnahme von Landes- und Stadtmitteln ist möglich, sofern eine tragbare Belastung nur mit dem zusätzlichen städtischen Darlehen zu erzielen ist oder bei Familien mit drei oder mehr Kindern.

Eine Inanspruchnahme weiterer städtischer Förderprogramme ist ausgeschlossen.

### **Förderausschluss**

Antragsteller, die infolge vorhandenen Vermögens einen erheblichen Teil der Kosten mit Eigenmitteln finanzieren können, sind von der Förderung ausgeschlossen.

### **Richtlinie und Antrag auf Förderung**

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**

Frau Mouhsine                      Tel. 069 – 212 3 53 46  
Herr Steinkrauss                    Tel. 069 – 212 3 51 07

### **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 Richtlinien zur Vergabe von Baudarlehen zur Förderung von neuem Wohnraum für selbst genutztes Wohneigentum. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Förderungsmitteln besteht nicht. Die Bewilligung ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich.



FRANKFURTER  
PROGRAMM ZUR  
FÖRDERUNG  
VON NEUEM  
WOHNRAUM FÜR  
SELBST GENUTZTES  
WOHNEIGENTUM