

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 1

Die städtische Förderung nach dieser Richtlinie wird kombiniert mit der Förderung des Landes Hessen nach der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“. Wohnberechtigt sind Haushalte, die bei der kommunalen Wohnungsvermittlungsstelle registriert sind und deren Einkommen innerhalb der festgelegten Grenzen nach § 5 Abs.1 HWoFG (Stufe 1) und der Verordnung zur Bestimmung abweichender Einkommensgrenzen bei der Wohnraumförderung, GVBL. S. 331 (Stufe 2) liegt.

Einstiegsrente je m² Wohnfläche und Monat (zzgl. Betriebskosten):

- in Stufe 1: 5,00 €
- in Stufe 2: 6,50 €

Mietzuschlag bei einem hohen energetischen Standard

- in Stufe 1: 0,50 €

Mietanpassung nach Verbraucherpreisindex (unter Beachtung des BGB Mietrechts) bis max.

- in Stufe 1: 20 %
- in Stufe 2: 15 %

unter ortsüblicher Vergleichsmiete möglich

Grunddarlehen je Wohneinheit

- in Stufe 1: 10.000 €
- in Stufe 2: 6.000 €

Konditionen

Zinssatz	30 Jahre zinslos
ab dem 31. Jahr	marktüblicher Zinssatz für erstrangige Hypotheken mit 10-jähriger Zinsfestschreibung - max. 5 %
Tilgung	1 %
Bearbeitungsgebühr	1 %
Auszahlung	99 %
Eigenkapital	15 %

Zuschuss nur in Verbindung mit einem Grunddarlehen für:

	Stufe 1	Stufe 2
Neubaumaßnahmen Passivhaus oder gleichwertig je m ² förderfähiger Wohnfläche	900 €	700 €
Neubaumaßnahmen EnEV minus 10 % (Ausnahmeregelung) je m ² förderfähiger Wohnfläche	800 €	600 €
Bestandsmaßnahmen, die Passivhaus oder gleichwertig oder EnEV minus 10 % nicht erreichen können je m ² förderfähiger Wohnfläche	800 €	600 €
Aufzugsanlagen, die bauordnungsrechtlich nicht erforderlich sind je m ² förderfähiger Wohnfläche	20 €	20 €
die Errichtung von Gemeinschafts- bzw. Mehrfunktionsräumen je m ² förderfähiger Wohnfläche	20 €	20 €
den Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe je m ² förderfähiger Bauteilfläche	10 €	10 €
Zuschuss zum Mietertrag für Wohnraum je m ² förderfähiger Wohnfläche/Monat	1,50 €	-

Auszahlung in der Regel in folgenden Raten

25 %	Fertigstellung der Kellerdecke
25 %	Fertigstellung des Rohbaus
40 %	Bezugsfertigstellung
10 %	Gesamtfertigstellung und Schlussabrechnung

Der Zuschuss zum Mietertrag kann wahlweise für die Dauer der Zweckbindung jährlich nachträglich zum Bezugsdatum oder einmalig bei Bezug in Form einer Summe, die mit einem Zinssatz von 3 % abgezinst wird, ausgezahlt werden.

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. 45 m ²
Wohnungen für 2 Personen	bis max. 60 m ²
Wohnungen für 3 Personen	bis max. 72 m ²
Wohnungen für 4 Personen	bis max. 84 m ²
...für jede weitere Person	max. 12 m ²

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

Flächenzuschlag für rollstuhlgerechten Wohnraum nach DIN 18040-2 (in jeweils gültiger Fassung) 16%

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

Planung

Frau Schäfer	069 – 212 3 65 71
Frau Nogueira	069 – 212 7 19 53
Frau Kreinz-Klawitter	069 – 212 4 45 31
Frau Kolthoff	069 – 212 3 59 02
Frau Zeller	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: Juni 2021

Titelfotos:

Oben: Konzeptskizze Bunker/Herxheimer Straße 10

© schneider+schumacher/IZ Lars Wiederhold

Unten: Kleyerstraße: Westansicht © SWI Schimpel & Winter Hausbau GmbH

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG



FRANKFURTER
PROGRAMM FÜR
DEN NEUBAU VON
BEZAHLBAREN
MIETWOHNUNGEN:
FÖRDERWEG 1

- Infoblatt -
Stand Juni 2021