

Frankonia

The image shows a modern, multi-story apartment building with a light-colored facade. The building features large, dark-framed windows and balconies with metal railings. A person is standing on one of the balconies, looking out. A tree with green leaves is in the foreground on the right. The sky is a clear, pale blue.

NACHHALTIG BAUEN. SOZIAL VERMIETEN. ZUKUNFT GESTALTEN
WOHNRAUM. VERANTWORTUNG. ZUKUNFT.



50 geförderte Wohneinheiten in Wolfsburg

ÜBER UNS

Die Frankonia ist ein deutschlandweit tätiger Projektentwickler und Bestandshalter mit Hauptsitz im fränkischen Erlangen. Seit über 25 Jahren entwickeln und realisieren wir Wohn- und Quartiersprojekte mit dem Fokus auf geförderten Wohnungsbau, sozialen Wohnraum und gesellschaftlich relevante Nutzungen. Unsere Rolle als Investor,

Bauträger und Eigentümer ermöglicht es uns, Projekte aus einer Hand zu steuern – von der Planung über die Umsetzung bis hin zur langfristigen Verwaltung. Der Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von bezahlbarem, barrierefreiem und energieeffizientem Wohnraum, insbesondere in Kombination mit gemischt genutzten Quartiersentwicklungen.



Geförderte Wohneinheiten in Meßkirch

Frankonia

IM ÜBERBLICK

Gegründet:	1996
Mitarbeiter:	120
Studentenapartments:	3.086
Felixx-Wohnheime:	18
Gewerbeeinheiten:	+400
Wohnungsbau:	+2.400
davon gefördert:	1.800
davon freifinanziert:	600

UNSERE GESCHÄFTSFELDER



WOHNUNGSBAU

- » Gefördertes Wohnen
- » Freifinanziertes Wohnen
- » Mixed-Use Kombinationen



STUDENTISCHES WOHNEN

Entwicklung und Bau von modernen, bezahlbaren Wohnheimen

Betrieb von 18 Wohnheimen bundesweit unter der Marke Felixx student



SENIOREN WOHNEN

- » Tages- / Nachtpflege
- » Betreutes Wohnen
- » Altersgerechtes Wohnen



GEWERBE

- » Mixed Use
- » Hotel
- » Einkaufszentren
- » Fachmarktzentren
- » Einzelhandel
- » Lebensmittelhandel

UNSERE LEISTUNGEN

- » Bauträger
- » Projektentwicklung & Akquise
- » Verwaltung & Immobilienmanagement
- » Bestandshaltung

WIR ENTWICKELN WOHNRAUM, DER WIRKT

Wir entwickeln Wohnraum mit Wirkung – von geförderten Wohnungen und modernen Apartments über zukunftsfähige Gewerbeflächen bis hin zu Tagespflege- und Betreuungsangeboten. Dabei liegt unser Fokus auf sozial orientierten Projekten, die Lebensqualität schaffen und Gemeinschaft fördern. So entstehen nachhaltige Quartiere, die über Generationen hinweg Bestand haben.

UNSERE GESCHÄFTSFELDER

WOHNUNGSBAU

Wir realisieren geförderte Mietwohnungen mit klaren Kostenstrukturen und bedarfsgerechten Grundrissen. Landesförderkulissen und Belegungsbindungen werden sicher umgesetzt; Barrierefreiheit und Energieeffizienz sind Standard. Ziel: dauerhaft bezahlbare Mieten und stabile Nachbarschaften.



Messkirch - geförderter Wohnungsbau



QUARTIERSENTWICKLUNG

Wir verbinden Wohnformen, Erdgeschossnutzungen und Freiräume zu lebendigen Quartieren. Mobilität, Wegeführung und Grünräume werden früh mitgeplant; soziale Infrastruktur stärkt die Adresse. Realisierungsphasen sichern Tempo und Budget.



Wolfenbüttel - Wohnen & studentisches Wohnen

VERWALTUNG & BESTAND

Im Betrieb sichern klare Prozesse die Qualität: Vermietung, Instandhaltung, ESG-Monitoring und Mieterkommunikation. Bestände werden aktiv weiterentwickelt – energetisch, funktional, sozial. Untergeordnet: Immobilienmanagement und Projekt-/Betriebssteuerung für alle Assetklassen.



Meiningen - REWE Einkaufsmarkt

STUDENTISCHES WOHNEN

Unter der Marke Felixx entstehen kompakte Apartments mit starken Gemeinschaftsflächen. Digitale Vermietung, schlanke Services und faire Mieten sorgen für Verlässlichkeit und hohe Auslastung an zahlreichen Standorten.

Felixx student: 18 Standorte –

Erfahrung mit geförderten Wohnheimen ebenso wie mit freifinanzierten Konzepten.



Hildesheim - Felixx student Einzelapartment



Hamburg - Felixx student Hamburg

STUDENTISCHES WOHNEN

Felixx student – verlässlich, vernetzt, bezahlbar..

Betrieb, Vermietung und Kommunikation aus einer Hand

18

STANDORTE
DEUTSCHLANDWEIT

3.086

APARTMENTS
DEUTSCHLANDWEIT

53

JAHRE
ERFAHRUNG

im Betrieb von Studentenwohnheimen

FDS

GEMEINNÜTZIGE
STIFTUNG



Alexander Haindorf Haus

gefördertes Studentenwohnen - Felixx student Paderborn



WOHNUNGSBAU

Frankonia erweitert seit mehreren Jahren den Wohnungsbau konsequent – im frei finanzierten Segment ebenso wie im geförderten Mietwohnungsbau. Angesichts des hohen Bedarfs liegt unser Schwerpunkt klar auf geförderten Wohnformen.

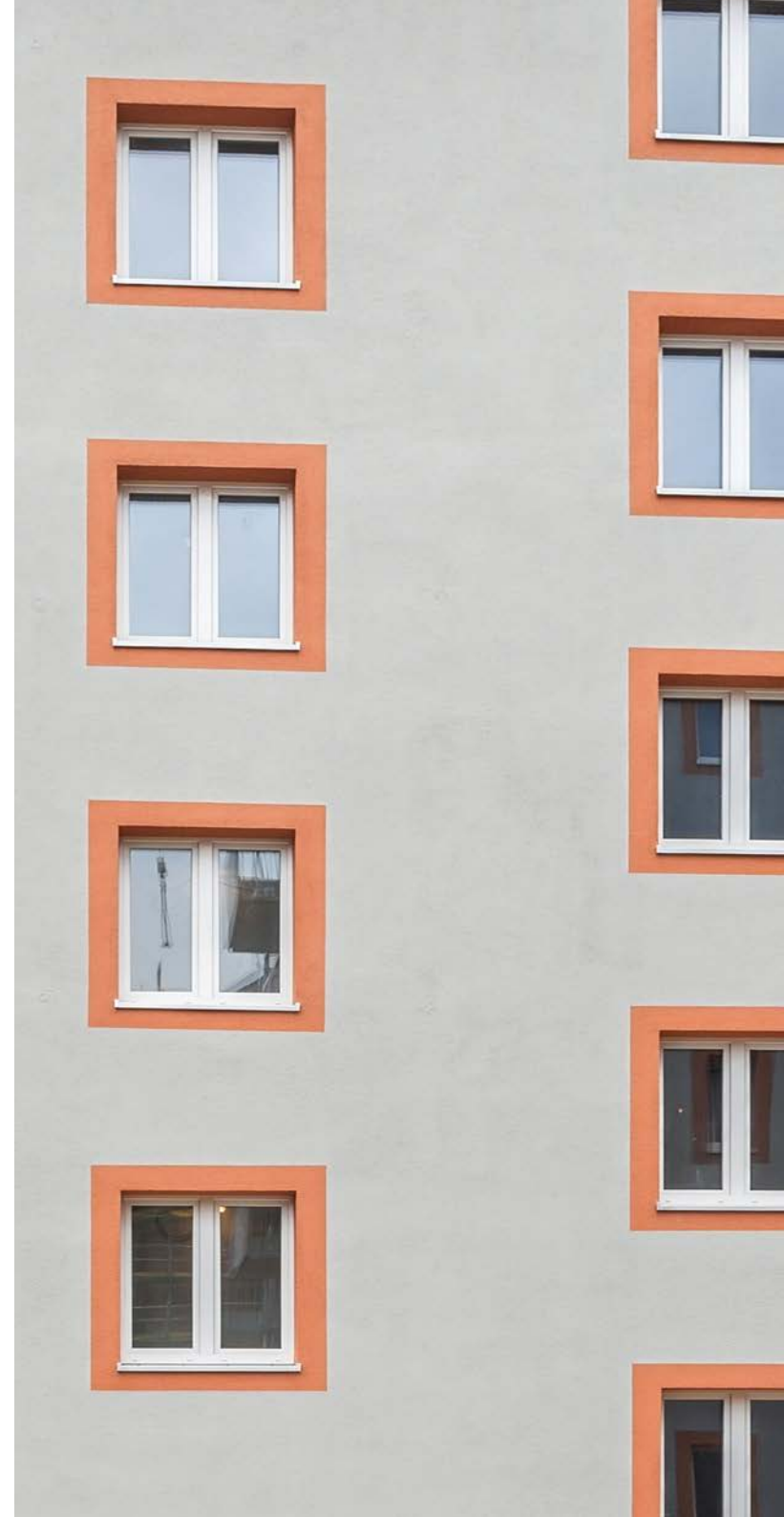
Unsere Teams sind mit den Förderrichtlinien der Bundesländer bestens vertraut und setzen Projekte sicher und zügig um. Wo es Lage und Struktur erlauben, kombinieren wir geförderte und freifinanzierte Einheiten mit Quartiersbausteinen und studentischem Wohnen – so entstehen lebendige, ausgewogene Nachbarschaften.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung bauen wir zudem unser Angebot an Sonderwohnformen aus:

Generationenwohnen, betreutes Wohnen und Pflege
– zuletzt u. a. in **Peine** und **Laichingen** erfolgreich realisiert.

UNSERE STÄRKEN

- » Förderrichtlinien-Kompetenz in allen Bundesländern
- » Kombination frei finanziert + gefördert + studentisch
- » Betrieb und Qualität auf Langfristigkeit ausgelegt
(gemeinnützige Partnerschaften je nach Standort)
- » Ausbau Sonderwohnformen: Generationen, betreut, Pflege



UNSERE WERTE

Wir entwickeln und realisieren nachhaltige Wohn- und Quartiersprojekte mit gesellschaftlichem Anspruch – sozial, energieeffizient und langfristig tragfähig. Als Teil eines gemeinnützigen Stiftungsverbunds handeln wir wertebasiert und mit einem klaren Fokus auf das Gemeinwohl. Die ESG-Kriterien prägen unser Handeln – unterstützt durch eine gemeinnützige Stiftung im Hintergrund und eine langfristige Perspektive auf unsere Immobilien.



E – Effizienz & Energiebewusstsein

Technisch fundiert & ökologisch zukunftsorientiert

- Bau nach KfW Standards
- Fokus auf Energieeffizienz & Emissionsminderung
- Erste Projekte in Holzhybridbauweise realisiert
- Flächenschonendes Bauen, Begrünung, Mobilitätskonzepte

**100 % DER NEUBAUPROJEKTE
IM KFW-55-STANDARD**



S - Solidarität & soziale Wirkung

Bezahlbarer Wohnraum, der Gemeinschaft stiftet

- langfristige Mietpreisbindung
- Belegungsbindung in Zusammenarbeit mit Kommunen
- Projekte mit Gemeinschaftsräumen, Barrierefreiheit, Integrationselementen

**80 % DER WOHNHEIMEN IM
BEREICH STUDENTISCHES ODER
GEFÖRDERTES WOHNEN**



G – Gemeinwohl & Glaubwürdigkeit

Verantwortung durch Stiftung & langfristige Haltung

- Langfristige Eigentümerschaft durch gemeinnützige Stiftung
- Keine spekulative Projektveräußerung
- Reinvestition eines Teils der Erlöse in neue Sozialprojekte
- Transparente Vergabestrukturen & sozial ausgerichtete Betriebskonzepte

Frankonia ist Teil eines Stiftungsverbunds, dessen Fokus auf nachhaltigem, sozialem Wohnraum liegt.

Unser Ziel: Lebenswerte Quartiere für heutige und zukünftige Generationen – wirtschaftlich tragfähig und gesellschaftlich relevant.

Die Kombination aus langfristiger Bestandshaltung, gemeinwohlorientierter Struktur und sozial gebundenen Mietmodellen sorgt für stabile, kalkulierbare Erträge. Gleichzeitig ermöglichen energieeffiziente Bauweisen und öffentliche Förderprogramme eine attraktive Finanzierungsstruktur – risikoarm, planbar und nachhaltig im besten Sinne. Durch die langfristige Eigentümerschaft, die gemeinnützige Stiftung im Hintergrund und die Bindung an soziale Mietmodelle ergeben sich planbare Cashflows und eine hohe Relevanz für Investoren mit ESG-Zielsetzungen.

Frankonia

- ✓ ESG-konforme Objektbewertungen
- ✓ Fördermöglichkeiten & KfW-Konditionen
- ✓ Beitrag zur EU-Taxonomie-konformen Kreditvergabe

Verlässliche ESG-Standards für Finanzierung & Zusammenarbeit

Unsere Projekte erfüllen zentrale Kriterien der EU-Taxonomie und ESG-Offenlegungspflichten. Dank Energieeffizienz (KfW-Standards), sozialer Mietpreisbindung, Governance und langfristiger Betreiberstrukturen gelten unsere Wohnbauprojekte als besonders nachhaltig und förderfähig – mit stabilen, planbaren Cashflows und hoher Wirkung im Sinne des Impact Investings.

Frankonia

Vorteile im Überblick

- ✓ ESG-konform finanzierbaren Projekten
- ✓ KfW-Förderquoten & Zuschüsse
- ✓ Stablen Mietmodellen durch Preisbindung
- ✓ Positivem ESG-Scoring für eigene Anforderungen
- ✓ Gemeinwohlfokus = hohe gesellschaftliche Akzeptanz

Track Record 2025/26

Fertigstellung von

+600

geförderten
Wohneinheiten

Fertigstellung von

+350

studentischen
Wohneinheiten

WOLFENBÜTTEL - studentisches Wohnen

QUARTIERSENTWICKLUNG SAMSON-SCHULE



154 geförderte Studentenapartments

Projekttyp

Studentisches Wohnen

Fertigstellung

Oktober 2025

Geförderte Apartments

154

Revitalisierung

Denkmalgeschütztes Gebäude

Marke

Felixx student

Hausname

Samsonschule

Verwaltung

FDS gemeinnützige Stiftung

WOLFENBÜTTEL - gefördertes Wohnen

QUARTIERSENTWICKLUNG SAMSON-SCHULE

Projekttyp	Gefördertes Wohnen
Fertigstellung	September 2024
Geförderte Wohneinheiten	96
Anzahl Stellplätze	118
Verwaltung erfolgt durch	Frankonia V&B mbH



WOLFSBURG - gefördertes Wohnen

Projekttyp	Gefördertes & freifinanziertes Wohnen
Fertigstellung	Q1 2026
Geförderte Wohneinheiten	50
Freifinanzierte Wohneinheiten	18 inkl. 3 Stadthäuser
Anzahl Stellplätze	74
Fahrradstellplätze	114



PEINE - Quartiersentwicklung



107 geförderte Wohnungen



2x Senioren WG mit 12 Apartments

Projekttyp	Gefördertes Wohnen & Senioren Wohnen
Fertigstellung	September 2024
Geförderte Wohneinheiten	107
Wohnungstypen	2 - 4 Zimmer Wohnungen
Senioren Wohnen	2 Wohngemeinschaften mit je 12 Apartments inkl. Tagespflege

LAICHINGEN - gefördertes Wohnen

Projekttyp	Gefördertes Wohnen
Fertigstellung	Q4/2025
Geförderte Wohneinheiten	74
Anzahl Stellplätze	79
Verwaltung	Frankonia V&B mbH



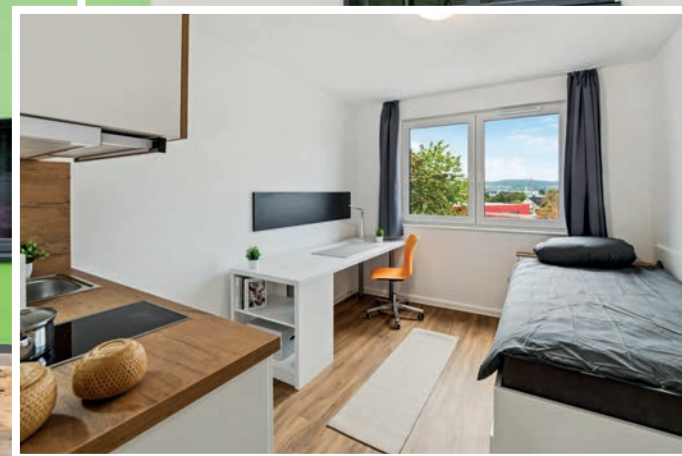
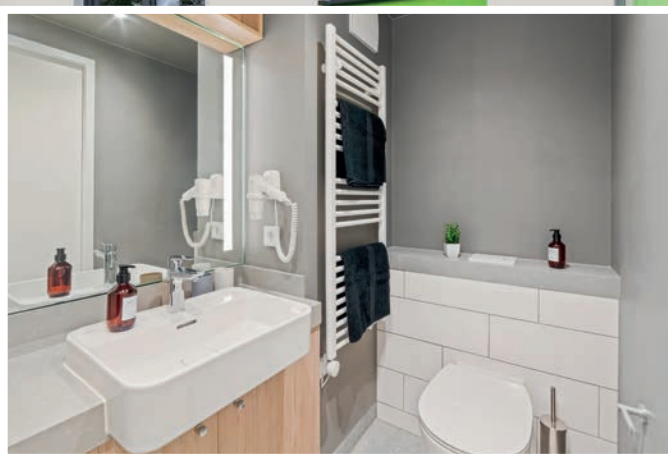
LEHRTE - gefördertes Wohnen

Projekttyp	Gefördertes Wohnen
Fertigstellung	September 2024
Geförderte Wohneinheiten	54
Anzahl Stellplätze	68
Verwaltung	Frankonia V&B mbH



HILDESHEIM - studentisches Wohnen

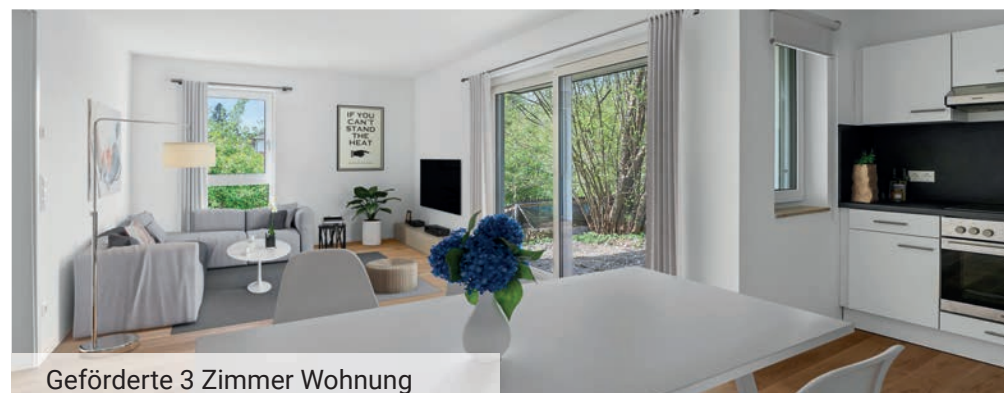
Projekttyp	Studenten Wohnen
Fertigstellung	September 2024
Geförderte Wohneinheiten	118
BGF	2.800 m ²
Verwaltung	FDS gemeinnützige Stiftung



MESSKIRCH - gefördertes Wohnen



Projekttyp	Gefördertes Wohnen
Fertigstellung seit	Juni 2024
Geförderte Wohneinheiten	37
Anzahl Stellplätze	38
Architekten	Planquadrat
Bauherr	Frankonia FDS Objekt 2 GmbH & Co KG
Verwaltung erfolgt durch	Frankonia V&B mbH



AKQUISE & PARTNERSCHAFTEN – GEMEINSAM REALISIEREN.

Gesucht werden Grundstücke, Projekte und Kooperationen, die wir partnerschaftlich zur Reife bringen – von der frühen Idee bis zum Betrieb. Adressaten sind Kommunen, Eigentümer, Projektentwickler, Architekten, Wohnungsunternehmen und Hochschulpartner.

Wir suchen attraktive Grundstücke für nachhaltige Entwicklungen, die sowohl wirtschaftlich als auch gesellschaftlich Mehrwert bieten.

Lassen Sie uns gemeinsam neue Maßstäbe setzen und Ihre Fläche optimal nutzen.



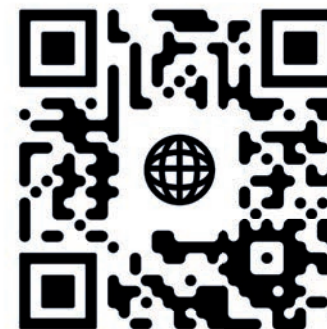
WIR SUCHEN

- » Baugrundstücke und Konversionsflächen (auch Erbbaurecht)
- » Bestandsimmobilien mit Entwicklungs-/Umnutzungspotenzial
- » Co-Development / Beteiligungen (Forward-Deals, Joint Ventures)
- » Quartiersbausteine, Mischnutzungen, studentisches Wohnen (Felixx student)

WIR BIETEN

- » Schnelle und verlässliche Erstprüfung & kurze Entscheidungswege
- » Umfassende Umsetzungskompetenz
(Planung, Genehmigung, Finanzierung, Realisierung, Betrieb)
- » Fokus auf bezahlbaren Wohnraum, klare Kostenstrukturen, soziale Wirkung

Frankonia AKQUISEPROFIL



Weitere Informationen & Kriterien:



frankonia-immo.de/unternehmen/akquise

NOCH FRAGEN?
WIR SIND GERNE FÜR SIE DA.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Frankonia Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

Jonas Grimm

Leiter Projektentwicklung & Investment

Telefon: 0162 1045 403

E-Mail: jonas.grimm@frankonia-immo.de

WWW.FRANKONIA-IMMO.DE

MEHR ERFAHREN

