



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung

# Altersgerecht Umbauen

Passgenaue Bausteine für Ihr Zuhause –  
Erläuterungen und Praxisbeispiele zum Förderprogramm



Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen  
Wohnen Stadt Land [www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de) Verkehr Mobilität Bauen Wohnen  
Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität



# Altersgerecht Umbauen

Passgenaue Bausteine für Ihr Zuhause –

Erläuterungen und Praxisbeispiele zum Förderprogramm



# Inhalt

## Altersgerecht Umbauen

Passgenaue Bausteine für Ihr Zuhause – Erläuterungen und Praxisbeispiele zum Förderprogramm

<b>Grusswort</b>	7	
<b>1. Altersgerecht Umbauen – warum überhaupt und warum jetzt?</b>	8	
<b>2. Wer kann altersgerecht umbauen?</b>	13	
Vermieter	14	
Selbstnutzende Eigentümer	15	
Mieter	16	
<b>3. Was wird gefördert?</b>	17	
<b>Muss – Soll – Kann? Ein Beispiel aus der Praxis!</b>	20	
Vom Gehweg ins Gebäude – Barrieren reduzieren auf dem Grundstück	22	
Heimkehr ohne Hindernisse! Der sichere Weg in die Wohnung	26	
Endlich zu Hause: Die Wohnung neu entdecken	30	
Sanitär(t)räume	33	
Einfach mal abschalten: Bedienelemente	36	
Gemeinschaft fördern statt Einsamkeit erleben	37	
<b>So kann es aussehen – Herr Schmidt baut um</b>	38	
<b>4. Investitionen in die Zukunft: Staatliche Förderung für den altersgerechten Umbau</b>	41	
KfW-Programmvariante 155: Zinsverbilligte Darlehen	43	
<b>So funktioniert's: Sechs Schritte zum KfW-Kredit</b>	44	
KfW-Programmvariante 455: Investitionszuschuss	46	
<b>So funktioniert's: Fünf Schritte zum KfW-Zuschuss</b>	47	
<b>5. Ansprechpartner, Informationsquellen und wichtige Unterlagen</b>	48	
Allgemeine Ansprechpartner	48	
Landesförderinstitute der Bundesländer	50	
Ministerien der Bundesländer (Wohnraumförderung)	52	
Merkblatt Altersgerecht Umbauen –Kredit Programmnummer 155	54	
Merkblatt Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss Programmnummer 455	58	
Technische Mindestanforderungen für das KfW-Programm		
Altersgerecht Umbauen	62	
<b>Impressum</b>	68	



# Grusswort

Liebe Leserinnen und Leser,

wir leben in einer rasch alternden Gesellschaft. Der Anteil älterer Menschen in Deutschland nimmt stetig zu. Bevölkerungsprognosen zufolge wird die Zahl der Menschen über 65 von heute 16,7 Millionen innerhalb von 30 Jahren auf 23,7 Millionen Menschen, die Anzahl der Hochaltrigen auf rund 8 Millionen ansteigen.

Dieser demografische Wandel stellt uns alle vor große Herausforderungen: Die meisten von uns wollen in vertrauter Umgebung und damit im angestammten Zuhause alt werden und so lange wie möglich selbstständig bleiben. Aber mit zunehmendem Alter nehmen körperliche Einschränkungen zu, der Wohnalltag wird beschwerlicher.

Bisher ist nur ein sehr geringer Teil der Wohnungen altersgerecht. Deshalb sind Investitionen in Wohnungsbestand, Wohnumfeld und Infrastruktur zur altersgerechten Anpassung wichtige Anliegen der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik. Die Bundesregierung unterstützt im KfW-Programm Altersgerecht Umbauen diese Anpassung an die Bedürfnisse älterer Menschen mit zinsgünstigen Krediten oder Investitionszuschüssen.

Die Förderung ist nicht an ein Mindestalter gebunden. Deshalb ist sie auch für junge Familien interessant, die ein älteres Haus umbauen und frühzeitig bauliche Vorsorge treffen wollen: Ausreichende Bewegungsflächen, weniger Schwellen und großzügige Sanitärräume erleichtern den Alltag und bieten Wohnkomfort für alle.

Da im Bestand nicht immer alle Baumaßnahmen realisiert werden können und auch die Bedürfnisse der Nutzer sehr unterschiedlich sind, haben wir individuell kombinierbare Förderbausteine entwickelt. Bei Ihren Planungen für einen altersgerechten Umbau soll Ihnen die vorliegende Broschüre Hilfe sein und Orientierung geben.

Ich wünsche Ihnen bei der Lektüre viele nützliche Hinweise und Erkenntnisse.

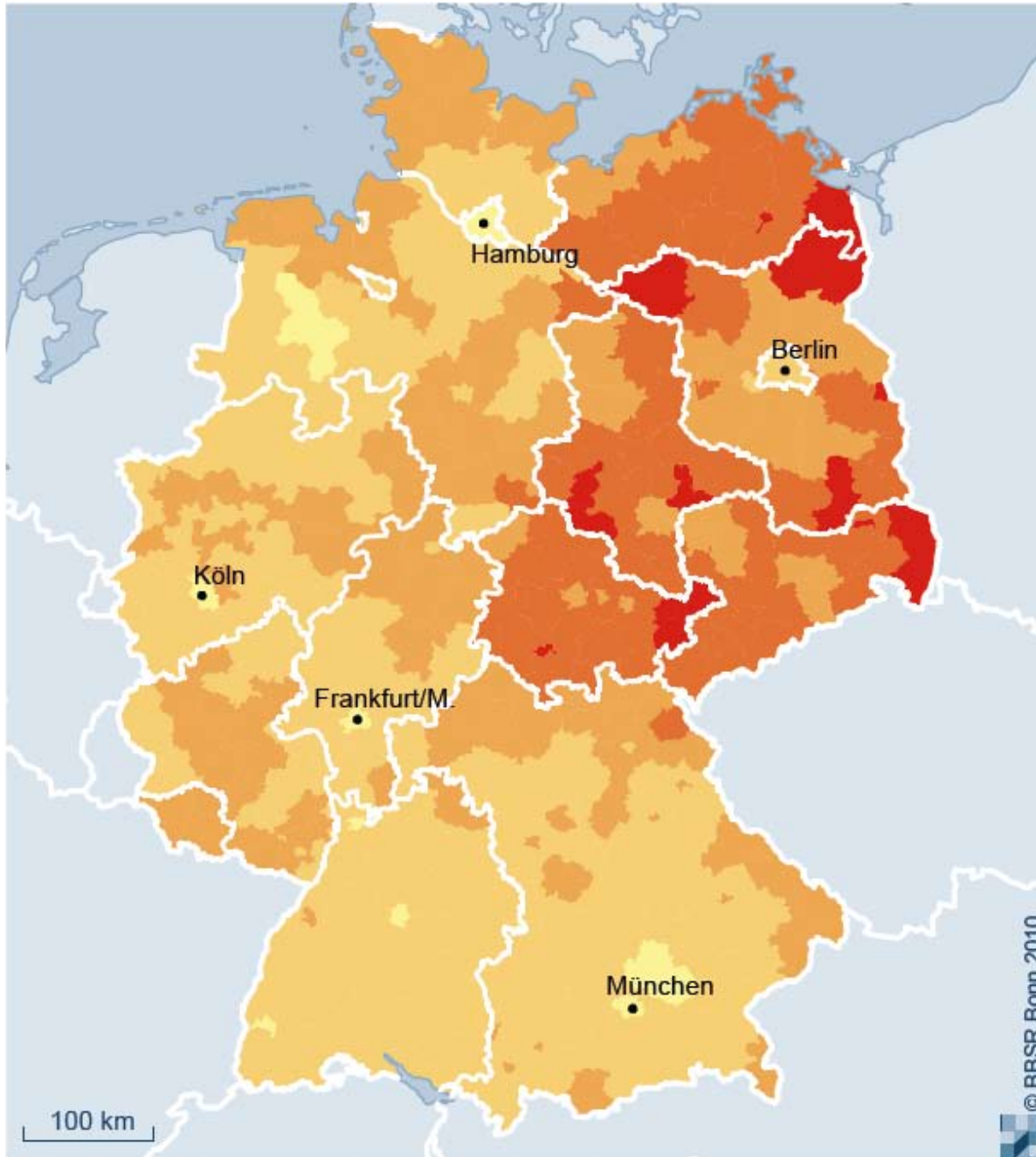


Dr. Peter Ramsauer



Dr. Peter Ramsauer, MdB  
Bundesminister für Verkehr,  
Bau und Stadtentwicklung

# 1. Altersgerecht umbauen – warum überhaupt und warum jetzt?



Anteil der 65-Jährigen und Älteren an der Gesamtbevölkerung 2025.

■	bis unter	20 %
■	20 % bis unter	25 %
■	25 % bis unter	30 %
■	30 % bis unter	35 %
■	35 % und mehr	

## Warum altersgerecht umbauen?

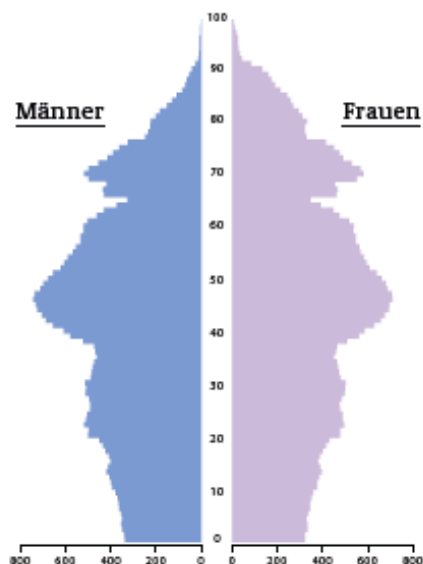
Die Menschen\* in Deutschland werden zum Glück immer älter. Nicht zuletzt die gute medizinische Versorgung sorgt für diese erfreuliche Entwicklung. Zugleich gibt es aber immer weniger Kinder. Deshalb spricht man von einer „alternden Gesellschaft“. Schon jetzt entwickelt sich die bekannte „Bevölkerungspyramide“ immer mehr zu einem „Bevölkerungspilz“, weil der Anteil älterer Menschen stetig wächst, aber nicht mehr so viele junge Menschen nachkommen. Alle Regionen Deutschlands sind von diesem Phänomen betroffen – lediglich die Intensität der Alterungsprozesse variiert.

Dieser demographische Wandel ist nicht ungewöhnlich für eine moderne Gesellschaft und findet ähnlich auch in anderen EU-Staaten statt. Aber er birgt einige Herausforderungen, denen wir uns stellen müssen. Dazu gehört die Anpassung des Wohnungsbestands an die Bedürfnisse älterer Menschen. Die vorhandene, sehr geringe Zahl altersgerechter Wohnungen reicht nicht aus, um heutige und erst recht zukünftige Bedarfe zu decken. Nur ein Prozent der Wohnungen in Deutschland ist derzeit altersgerecht ausgestattet. Deshalb ist es wichtig, frühzeitig zu überlegen, ob und wie man in der eigenen Wohnung alt werden kann und möchte.

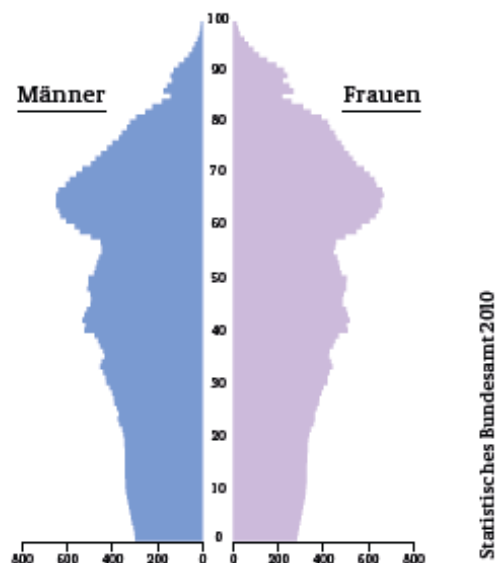
## Wie wollen wir wohnen – und was können wir dafür tun?

Die meisten Menschen wissen ganz genau, wo sie wohnen wollen: Zuhause! Denn sie sind mit ihrer Wohnung und dem Quartier, in dem sie leben, zufrieden und möchten dort bleiben – erst recht im Alter. Auch in jungen Jahren wollen sich die Menschen zuhause wohl fühlen und suchen eine Wohnung, die zu ihren Bedürfnissen passt.

\*Im Folgenden werden aus Gründen der Lesegewohnheit und der sprachlichen Vereinfachung bei Personen die männlichen Substantivformen verwendet, wenn keine geschlechtsneutrale Formulierung möglich ist. Gemeint sind immer beide Geschlechter.



Altersverteilung in Deutschland 2010.



Altersverteilung in Deutschland 2030.

Mit zunehmendem Alter wird die Wohnung immer mehr zum Lebensmittelpunkt. Dort und im direkten Wohnumfeld verbringen die Menschen mehr Zeit, wenn sie älter werden und nicht mehr so beweglich sind. Dann machen Schwellen und Stufen, enge Türen und kleine Badezimmer vor allem älteren Menschen das Leben schwer. Bislang blieb in solchen Fällen oft nur der Umzug in ein Alten- oder Pflegeheim.



Altersgerechter Umbau – Mehrwert für Alt und Jung.

### **Umbau statt Umzug – die Chance liegt im Bestand!**

Eine Alternative ist die altersgerechte Anpassung der eigenen Wohnung. Sie ermöglicht die Aufrechterhaltung eines selbstständigen Lebens – nicht nur im Alter, sondern auch bei einer aus anderen Gründen eingeschränkten Mobilität, etwa infolge eines Unfalls. So kann man sich den Umzug ersparen und trotzdem noch viele Jahre ein selbstbestimmtes Leben im eigenen Zuhause führen.

Der größte Teil der zukünftig benötigten Wohnungen ist heute bereits gebaut. Mit dem KfW-Programm Altersgerecht Umbauen will die Bundesregierung bei der Anpassung von Wohnungen an die Erfordernisse des Alters helfen.

### **Altersgerechter Umbau – für Alt UND Jung!**

Was älteren Menschen hilft, ist oft auch gut für andere Altersgruppen! Auch Familien mit Kinderwagen freuen sich über einen stufen- und schwellenfreien Wohnungszugang. Und ein Bad mit ausreichend Bewegungsflächen erleichtert auch jungen Menschen den Alltag. Vor allem Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen können – egal wie jung oder alt sie sind oder sich fühlen – von einer Anpassung der Wohnung profitieren. Deshalb ist es sinnvoll, nicht erst im Alter über einen altersgerechten Umbau der eigenen Wohnung nachzudenken, sondern frühzeitig Vorsorge zu treffen, um Verletzungen durch Unfälle oder Stürze zu vermeiden.



Zuhause älter werden, selbstständig bleiben.

### **Die Bundesregierung unterstützt Sie!**

Um auch in Zukunft möglichst vielen Menschen lange ein selbstständiges Leben zu ermöglichen, ist die Anpassung des Wohnungsbestands an die Erfordernisse einer alternden Gesellschaft notwendig. Deshalb hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung mit der KfW-Bankengruppe das Förderprogramm Altersgerecht Umbauen aufgelegt. Dieses umfasst zinsgünstige Kredite für den Umbau von Wohnungen in der Programmvariante Altersgerecht Umbauen – Kredit (Programm 155) oder einen Zuschuss für Privatpersonen in der Variante Altersgerecht Umbauen – Zuschuss (Programm 455). Die Merkblätter zu beiden Programmvarianten finden Sie ab Seite 54 dieser Broschüre. Diese enthalten wichtige Informationen zur Beantragung von Darlehen oder Zuschuss.

17 Förderbausteine unterstützen die individuelle Anpassung von Wohnungen und Eigenheimen und tragen dazu bei, dass ein selbstständiges Leben auch bei später eintretenden Mobilitätseinschränkungen möglich ist. Beim altersgerechten Umbauen können schon kleine Maßnahmen große Wirkung entfalten und die Alltagsabläufe erleichtern – je nach Bedarf, finanziellem und zeitlichem Spielraum. Es muss nicht immer die große Lösung sein. Die „Technischen Mindestanforderungen“ der 17 Förderbausteine finden Sie am Ende dieser Broschüre. Diese sind beim Umbau zu berücksichtigen, um die Förderung aus Mitteln des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zu erhalten.

### **KfW-Bankengruppe – kompetenter Partner für die Förderung beim Bauen und Sanieren**

Eine Vielzahl der von der Bundesregierung aufgelegten Förderprogramme werden von der KfW durchgeführt.

Die KfW fördert sowohl Selbstnutzer als auch Vermieter beim Bauen, Sanieren und Energiesparen; egal ob Wohnungsunternehmen oder Privatperson. Das KfW-Förderangebot reicht von zinsgünstigen Krediten für den Kauf und die Modernisierung der eigenen vier Wände über Zuschüsse und Kredite für den altersgerechten Umbau, die energetische Sanierung von Immobilien bis hin zur Finanzierung der Nutzung erneuerbarer Energien.

Die Förderangebote der KfW sind in der Regel kombinierbar – wenn Sie altersgerecht umbauen und gleichzeitig zum Beispiel energetische Modernisierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude umsetzen möchten, können Sie verschiedene Förderprogramme nutzen.

Wie Sie die KfW-Fördermittel für den altersgerechten Umbau Ihrer Wohnung(en) beantragen, wird im 4. Kapitel dieser Broschüre erläutert.

#### **INTERNET**

Informationen zu allen Förderangeboten der KfW erhalten Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de)



Altersgerecht Umbauen – mit dem Förderprogramm auf dem richtigen Weg.

## 2. Wer kann altersgerecht umbauen?



Altersgerecht umbauen können Vermieter, selbstnutzende Eigentümer und Mieter.

Altersgerecht umbauen ist nicht vom Alter abhängig! Auch in jungen Jahren können Sie Fördermittel für den Umbau Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses beantragen und für das Alter vorsorgen. Für die Nutzung des Programms Altersgerecht Umbauen muss auch keine körperliche Einschränkung oder Behinderung nachgewiesen werden. Nicht nur Wohnungs- und Immobilienunternehmen können diese Fördermittel in Anspruch nehmen. Auch Privatpersonen profitieren davon, egal ob Mieter, Vermieter oder Eigentümer im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung.

Ob Sie das Haus, in dem Sie oder Ihre Mieter schon lange leben, modernisieren wollen, ob Sie ein Haus gekauft haben, das Sie renovieren, oder ob Sie darüber nachdenken, Barrieren in Ihrem Haus zu reduzieren: Nutzen Sie die günstigen Fördermöglichkeiten der KfW.

Der altersgerechte Umbau von Wohnungen und Wohngebäuden hilft nicht nur Ihnen oder Ihren Mietern bei der Bewältigung des Alltags und der Vermeidung von Unfällen, sondern stellt grundsätzlich auch eine Investition in die Zukunft Ihrer Immobilie mit der Perspektive einer langfristigen Wertsicherung dar.

### GUT ZU WISSEN

Je nachdem, ob Sie Vermieter eines Hauses oder einer Wohnung, selbstnutzender Eigentümer oder Mieter sind, gibt es einige Besonderheiten, die Sie bei der Beantragung von Fördermitteln berücksichtigen müssen! Lesen Sie dazu die folgenden Abschnitte in diesem Kapitel, erkundigen Sie sich gegebenenfalls bei Ihrer Hausbank oder informieren Sie sich im Info-Center der KfW unter 01801-335577 bzw. [www.kfw.de](http://www.kfw.de)!

## Vermieter



Der altersgerechte Umbau von Mietwohnungen kann dazu beitragen, langjährige Mieter zu halten und so Fluktuation zu vermeiden.

Sie wollen Ihre Wohnungen auch in Zukunft gut vermieten? Ein altersgerechter Umbau kann die Vermietungschancen erhöhen.

Der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt zu. Der Bedarf an altersgerechten Wohnungen wird in Zukunft deutlich steigen. Schon jetzt sind in vielen Städten und Wohnungsbeständen gut ein Drittel der Mieter über 60 Jahre alt. Ältere Mieter benötigen eine barrierereduzierte Wohnung im vertrauten Wohnumfeld. Mieter- und Haushaltsbefragungen zeigen, dass „zukünftige“ ältere Menschen immer weniger bereit sein werden, Einschränkungen ihrer Wohnsituation in Kauf zu nehmen. Durch die altersgerechte Anpassung der Wohnungen können Sie als Vermieter dazu beitragen, einen Umzug Ihrer Mieterinnen und Mieter zu vermeiden. Auch viele jüngere Mieter werden sich über die Maßnahmen freuen – denn Barrieren und Schwellen beeinträchtigen nicht nur ältere Menschen!

Es ist sinnvoll, wenn Sie bei einem altersgerechten Umbau bereits in einer frühen Phase der Planungen mit Ihren Mietern sprechen. Auf diese Weise können Sie Mietern die Unsicherheit nehmen, die häufig bei Umbaumaßnahmen auftritt. Gleichzeitig können Sie erfragen, welche Bedürfnisse im Einzelfall bestehen – so lassen sich die Umbaumaßnahmen noch besser abstimmen. Das erhöht die Akzeptanz seitens Ihrer Mieter.

### ALS VERMIETER EINER ODER MEHRERER WOHNUNGEN

... können Sie die günstigen Kredite der KfW in Anspruch nehmen, um die Wohnungen barrierearm zu gestalten. Damit investieren Sie in die Zukunft Ihrer Immobilien und bieten ein attraktives Angebot für verschiedene Zielgruppen.

## Selbstnutzende Eigentümer



Zufriedener Lebensabend in den eigenen vier Wänden – das KfW-Proramm unterstützt selbstnutzende Eigentümer.

Sie wollen möglichst lange in Ihrem Haus oder Ihrer Wohnung wohnen bleiben? Dann ist auch für Sie ein altersgerechter Umbau sinnvoll. Von den KfW-Fördermitteln profitieren selbstnutzende Eigentümer im eigenen Haus sowie Bewohner einer Eigentumswohnung in einer Wohnungseigentümergeinschaft. Es gibt allerdings einige Punkte zu beachten, damit Sie einen zinsgünstigen Kredit oder einen Zuschuss erhalten.

Wenn Sie Ihr **eigenes Einfamilienhaus** umbauen möchten, können Sie für alle Ein- und Umbauten Fördermittel bekommen, für die Sie die Kriterien der Technischen Mindestanforderungen einhalten.

Wenn Sie **Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft** sind und über einen altersgerechten Umbau Ihrer Wohnung (Sondereigentum) und der Gemeinschaftseinrichtungen (Gemeinschaftseigentum) in Ihrer Wohnanlage nachdenken, müssen Sie Folgendes beachten: Über bauliche Maßnahmen, die das Gemeinschaftseigentum betreffen, kann nur die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden. Ebenso können

umfangreiche bauliche Maßnahmen in der eigenen Wohnung eine bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums (z. B. Veränderungen von Versorgungsleitungen zur Beseitigung von Barrieren im Bad) umfassen und die Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft erfordern. Auch bei Maßnahmen, die nur das Sondereigentum betreffen, empfiehlt es sich, schon zu Beginn der Planungen Ihre Miteigentümer in die Überlegungen ein zu beziehen. Beachten Sie diesbezüglich das Wohneigentumsgesetz (WEG) und die aktuelle Rechtsprechung zu dem Thema sowie die individuellen Vereinbarungen mit Ihrer Gemeinschaft. Es ist sinnvoll, fachkundige Beratung einzuholen – Ansprechpartner finden Sie am Ende dieser Broschüre.

Auch wenn Sie **Ersterwerber einer sanierten Wohnung oder eines sanierten Hauses** sind, die entsprechend der Technischen Mindestanforderungen altersgerecht umgebaut wurden, können Sie von der Förderung profitieren. Voraussetzung ist, dass die Sanierungskosten gemäß der Programmbestimmungen im Kaufvertrag ausgewiesen sind. Die Antragstellung durch Sie als Kreditnehmer muss vor Beurkundung des notariellen Kaufvertrages erfolgen.

### EIGENTÜMER VON SELBSTGENUTZTEN WOHNUNGEN UND HÄUSERN

... können die Fördermöglichkeiten der KfW beim altersgerechten Umbau ihrer Immobilie nutzen und einen zinsgünstigen Kredit oder die Zuschussvariante wählen. Der Zuschuss ist vor allem für Bauherren interessant, die ihre Immobilie nicht mehr belasten möchten. Auch der Kauf altersgerecht neu sanierter Eigentumsobjekte kann gefördert werden.

## Mieter



Durch den Abbau von Barrieren können Mieter länger in ihrer Wohnung verbleiben.

Auch als Mieter haben Sie mit Zustimmung des Vermieters die Möglichkeit, die Wohnung an Ihre persönlichen Bedürfnisse anzupassen und altersgerecht umzubauen.

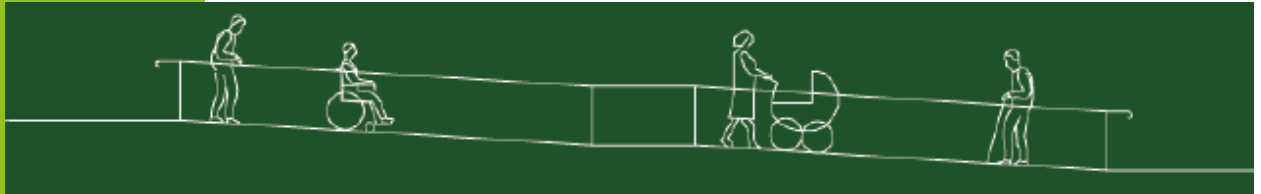
Hierzu müssen Sie jedoch unbedingt vorher mit Ihrem Vermieter über Ihre Pläne sprechen. Vielleicht kennt Ihr Vermieter die Möglichkeiten zur Förderung des altersgerechten Umbaus noch nicht? Reden Sie mit ihm genau über Ihre speziellen Bedürfnisse und mögliche bauliche Lösungen. Diese Broschüre kann für ein solches Gespräch ein hilfreicher Einstieg sein.

Falls Ihr Vermieter die Investitionen in einen altersgerechten Umbau Ihrer Wohnung nicht finanzieren möchte oder kann, kommen Sie möglicherweise gemeinsam zu einer Lösung. Sie können zum Beispiel bauliche Anpassungen mit Zustimmung des Vermieters auf eigene Rechnung ausführen lassen und dann selbst die Förderung durch das KfW-Programm in Anspruch nehmen. So haben Sie letztlich eine Wohnung, die Ihren Bedürfnissen entspricht. Doch bevor Sie Ihre Wohnung altersgerecht umbauen, müssen Sie die Zustimmung Ihres Vermieters einholen und sich mit ihm darüber einigen, was mit den Ein- und Umbauten geschehen soll, wenn Sie ausziehen. Der Vermieter hat grundsätzlich ein Recht darauf, die Wohnung in dem Zustand zurückzuerhalten, wie er bei Vertragsabschluss bestand. Viele Vermieter werden jedoch mit Blick auf die bessere Vermietbarkeit der Wohnung davon kaum Gebrauch machen.

### SPEZIELLE BEDÜRFNISSE

Im Falle von körperlichen und/oder geistigen Behinderungen kann der Mieter vom Vermieter die Zustimmung zu baulichen Veränderungen verlangen, die für eine behindertengerechte Nutzung der Wohnung erforderlich sind (§554a, Abs. 1, Satz 1 BGB).

### 3. Was wird gefördert?



Rampen sind ein gutes Beispiel für altersgerechte An- und Umbauten an Häusern und Wohnungen.

Viele Dinge, die heute im Neubau schon Standard sind und älteren Menschen ein Leben in der eigenen Wohnung erleichtern, wurden in bestehenden Wohnungen und Wohngebäuden älterer Baujahre selten umgesetzt. Mit dem KfW-Förderprogramm können sowohl kleine als auch große bauliche Umgestaltungen bis zu einer Investitionssumme von maximal 50.000 Euro je Wohneinheit finanziell unterstützt werden.

#### **Jeder Mensch ist anders. Jedes Haus auch!**

Die Bedürfnisse der Menschen sind sehr unterschiedlich. Manche brauchen keine breiteren Türen, haben aber Schwierigkeiten, die Schwelle zum Balkon zu überwinden. Andere wiederum können über die Schwelle steigen, benötigen aber eine spezielle Badezimmersausrüstung. Auch die Häuser und Wohnungen, in denen wir leben, sind sehr verschieden und unterscheiden sich durch Größe und Ausstattung. Normen für Barrierefreiheit, die im Neubau ihre Berechtigung finden, sind deshalb bei der Umgestaltung von bestehenden Wohnungen nur schwer umzusetzen.

#### **Maßgeschneiderte Bausteine**

Aus diesen Gründen stehen im Programm Altersgerecht Umbauen in insgesamt 17 Förderbausteinen zahlreiche förderfähige Umbaumaßnahmen zur Auswahl. Das Spektrum reicht von der Anpassung des Wohnumfelds, barrierefreier Hauseingänge und Treppenhäuser über

großzügige Bewegungsflächen und andere bauliche Maßnahmen in Wohnungen und in Sanitärräumen bis hin zu technischen Hilfen oder altersgerechten Gemeinschaftsräumen. Die Bausteine können einzeln für sich umgesetzt oder miteinander kombiniert werden – je nach den Bedürfnissen der Nutzer und dem Zustand der Immobilie. Sie können also zum Beispiel nur einen altersgerechten Umbau des Badezimmers vornehmen oder zusätzlich Maßnahmen am Gebäudezugang oder auf dem Grundstück realisieren. Auch eine behindertengerechte Modernisierung ist förderfähig.

Darüber hinaus werden auch Maßnahmen zur Wohnflächenerweiterung gefördert, zum Beispiel die Umwidmung oder der Ausbau des Dachgeschosses. Das gilt vor allem dann, wenn dieser neue Wohnraum für das Zusammenleben verschiedener Generationen oder für das Wohnen in Gemeinschaft genutzt wird.

Für die einzelnen Bausteine wurden Standards in sogenannten „Technischen Mindestanforderungen“ festgelegt. Diese enthalten Muss-, Soll- und Kann-Bestimmungen, die bei Umbaumaßnahmen einzuhalten sind. Denn nur dann sind die Maßnahmen mit zinsgünstigen Krediten oder Zuschüssen aus dem KfW-Programm förderfähig.

### TECHNISCHE MINDESTANFORDERUNGEN

In den Technischen Mindestanforderungen sind zu allen 17 Förderbausteinen (FB) detaillierte Standards aufgeführt. Es gibt Vorgaben, die in jedem Fall realisiert werden müssen und Standards, die erfüllt sein sollen, soweit bauliche Bedingungen dem nicht entgegenstehen oder die Kosten unverhältnismäßig hoch sind. Ein Baustein gilt als vollständig umgesetzt, wenn alle darin enthaltenen Muss- und Soll-Vorschriften eingehalten werden.

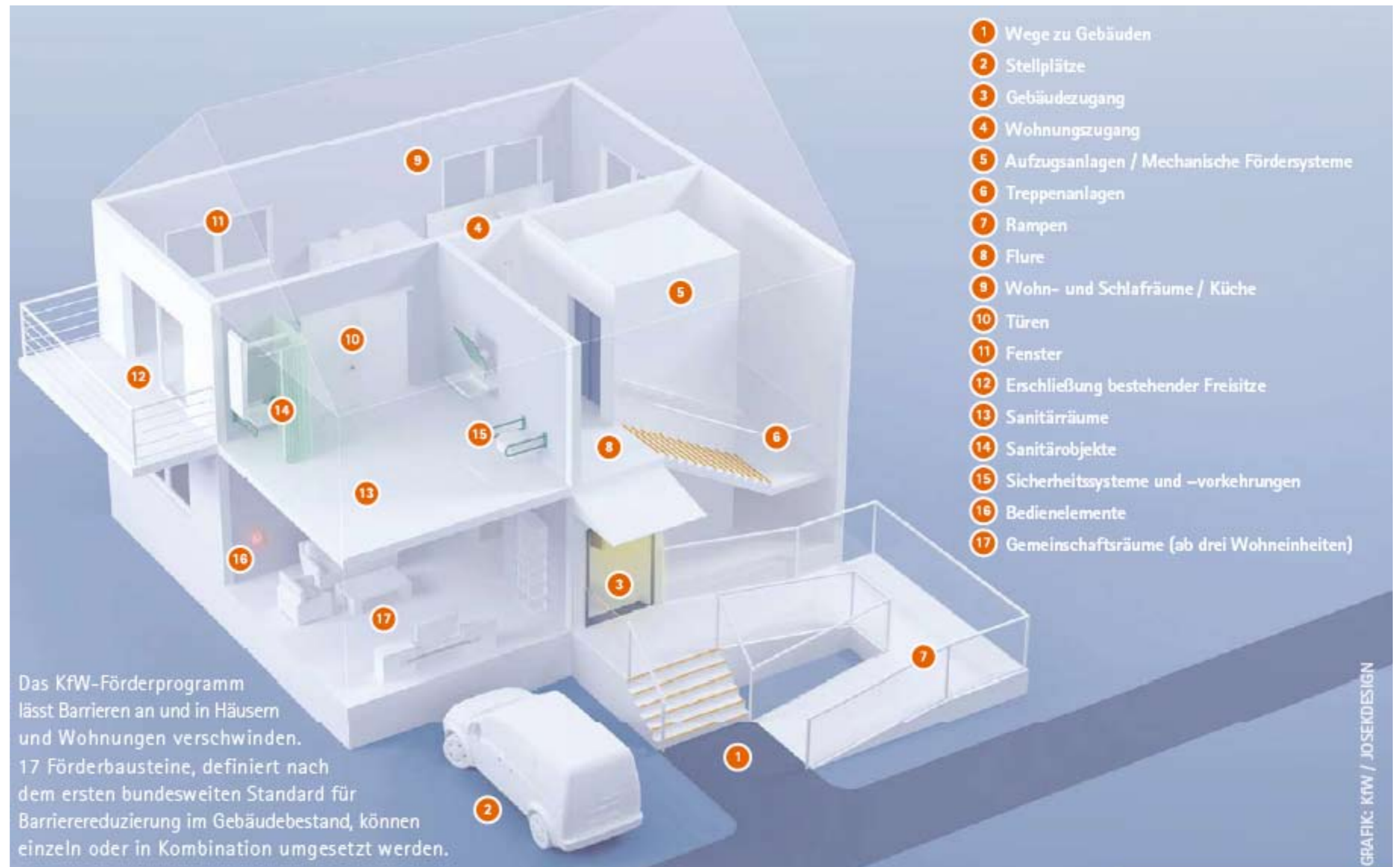
Darüber hinaus gibt es förderfähige Kann-Bestimmungen. Das sind Empfehlungen, um weitere Barrieren abzubauen. Ein Beispiel für die Muss-, Soll- und Kann-Bestimmungen finden Sie auf den folgenden Seiten.

Lesen Sie die technischen Mindestanforderungen sorgfältig und planen Sie danach Ihre Maßnahmen mit Ihrem Architekten oder Handwerker. Stellen Sie einen Antrag auf KfW-Förderung. Lassen Sie die Maßnahmen von einem Fachbetrieb durchführen und anschließend bestätigen.

Die Technischen Mindestanforderungen finden Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) und am Ende dieser Broschüre (Stand Juli 2010).

Weitere Hinweise zu den KfW-Programmvarianten „Kredit“ und „Zuschuss“ sowie zu den geförderten Maßnahmen finden Sie ebenfalls in den Technischen Mindestanforderungen sowie den entsprechenden Merkblättern (155, 455) am Ende dieser Broschüre und unter „Häufig gestellte Fragen“ (FAQ) auf [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

### Altersgerecht Umbauen – Diese Maßnahmen fördert die KfW



## Muss – Soll – Kann? Ein Beispiel aus der Praxis!



Eine mindestens 90 cm breite Tür gehört zu den Mindestanforderungen, um für den Gebäudezugang eine Förderung aus dem KfW-Programm zu erhalten.

Die Förderbausteine enthalten Muss, Soll- und Kann-Bestimmungen. Ein Baustein gilt dann als erfüllt und förderfähig, wenn alle Muss- und Soll-Bestimmungen eingehalten sind. Neben den Muss-Bestimmungen sind auch Soll-Bestimmungen zu realisieren, sofern die baulichen Gegebenheiten es zulassen und keine unverhältnismäßig hohen Kosten entstehen. Kann-Bestimmungen sind empfohlene Maßnahmen, die über die Mindestanforderungen hinaus die Situation älterer und bewegungseingeschränkter Menschen verbessern.

Frau Noll möchte die altersgerechte Umgestaltung ihrer Hauseingangstür mit Mitteln aus dem KfW-Programm finanzieren. Deshalb muss die Maßnahme die „Muss-Kriterien“ aus dem Förderbaustein 3 „Gebäudezugang“ der technischen Mindestanforderungen erfüllen, der auch für Wohnungseingangstüren gilt.

Frau Noll **muss** also gewährleisten, dass ...

- ... der Gebäudezugang gut beleuchtet ist,
- ... die Bedienelemente (zum Beispiel Türdrücker) in einer Höhe zwischen 85 cm und 1,05 m über dem Boden angebracht sind,
- ... die Tür leichtgängig und gut zu öffnen ist,
- ... die Durchgangsbreite mindestens 90 cm beträgt,
- ... vor der Tür eine Mindest-Bewegungsfläche vorhanden ist und
- ... Schwellen im Bereich von Türen nicht höher als 2 cm sind.

Darüber hinaus **soll** Frau Noll bei Treppen im Eingangsbereich an beiden Seiten einen Handlauf anbringen.

Wenn diese Kriterien erfüllt sind, kann sie Fördermittel für die Maßnahme aus dem Programm Altersgerecht Umbauen erhalten.

Zusätzlich **kann** sie weitere Barrieren im Eingangsbereich abbauen und zum Beispiel ...

- ... einen Treppenlift anbringen, um Stufen zu überwinden,
- ... die Tür mit einem automatischen Türantrieb ausstatten, so dass sie leichter zu öffnen ist,
- ... eine Ablagemöglichkeit (zum Beispiel für Taschen) in der Nähe der Tür schaffen und einen Wetterschutz anbauen,
- ... Kommunikationsanlagen, wie eine Gegensprechanlage und bzw. oder eine Briefkastenanlage ein- oder umbauen
- ... oder eine taktile (also „erfühlbare“) Beschriftung anbringen.

Auch für die Maßnahmen, die den „Soll-“ und „Kann-Kriterien“ entsprechen, kann Frau Noll Fördermittel erhalten.



Mit einem automatischen Türantrieb sind Türen leichter zu öffnen.



Eine Fernbedienung für den Türantrieb erhöht den Komfort.

## Vom Gehweg ins Gebäude – Barrieren reduzieren auf dem Grundstück



Über Rampen sind Haus und Garten gut erreichbar.

Barrierereduzierung fängt schon draußen an. Auf vielen Grundstücken bestehen außerhalb des Hauses Schwellen und Hindernisse, die den Alltag erschweren. Bei Regen oder Schnee können schon wenige Stufen oder rutschige Oberflächen zu gefährlichen Hindernissen werden. Der Abbau solcher Risiken im Wohnumfeld ist genauso wichtig wie Maßnahmen in der Wohnung selbst.

### Hin und weg – Zuwegungen

Aus diesen Gründen wird die Anlage von geeigneten **Wegen zum Gebäude** (Förderbaustein 1) im KfW-Programm Altersgerecht Umbauen gefördert. Die Wege sollen 1,50 m breit sein, 1,20 m sind auf jeden Fall notwendig, um die Förderung zu erhalten. Außerdem müssen sämtliche Oberflächen eben, rutschfest und gesicher ausgeführt werden. Niveauunterschiede sollen mit Hilfe von Rampen (FB 7) oder Aufzügen (FB 5) überwunden werden können. Ausnahmsweise sind auch Hebebühnen, Plattformaufzüge und Treppenlifte zulässig und förderfähig (FB 5).



Ein breiter Stellplatz in der Nähe des Hauseingangs verkürzt den Weg ins Auto.

### **Unabhängig bleiben – Automobilität sichern**

Das Auto gehört heute auch für ältere Menschen zum selbstverständlichen Alltag. Um den Weg vom Haus ins Auto zu verkürzen, bietet das KfW-Programm Altersgerecht Umbauen die Möglichkeit, neue **Stellplätze** (FB 2) in der Nähe des Hauseingangs anzulegen. Diese müssen breiter sein als ein normaler Stellplatz, um das Ein- und Aussteigen zu erleichtern, nämlich mindestens 3,50 m x 5,00 m. Für das Pflegepersonal und andere Serviceunternehmen verkürzt diese Maßnahme die Wegezeit – es bleibt mehr Zeit für die eigentlichen Aufgaben.

Garagentore sind breit und meist sehr schwer. Bestehende Garagen werden durch neue, ggf. elektrisch betriebene Garagentore besser nutzbar. Deshalb ist der Einbau von automatischen Antrieben für Tore förderfähig.

#### **NÄHE ZUM HAUSEINGANG**

Achten Sie darauf, dass Wege zwischen Stellplatz oder Garage und dem Hauseingang ebenfalls ohne Barrieren sind!



Ein schwellenfreier Zugang sichert die langfristige Selbstständigkeit.

### **Nicht mit der Tür ins Haus fallen: Gebäudezugang**

Ideal ist ein schwellen- und stufenloser Zugang zum Gebäude. Oft können durch den Ein- und Anbau von Aufzügen oder neuen Rampen Niveauunterschiede und andere Hürden überwunden werden (FB 5, FB7). Allerdings geht es nicht immer ganz ohne Treppen und Stufen - deshalb sind beidseitige Handläufe an Treppen förderfähig. Auch die Nachrüstung mit einem Treppenlift wird unterstützt.

Es gibt noch weitere förderfähige bauliche Maßnahmen, die den Zugang zum Gebäude sicherer und leichter machen:

Der Eingangsbereich von Gebäuden muss gut beleuchtet und einsehbar sein, damit die Tür gut zu finden ist und von vorbeigehenden Passanten zu sehen ist. Die Sicherheit wird so für alle Hausbewohner und Besucher erhöht und Unfälle können vermieden werden, da ein gut beleuchteter Eingangsbereich Stürzen vorbeugt. Schwellen dürfen nicht höher sein als 2 cm. Dies gilt im Eingangsbereich und in anderen Bereichen eines barrierearmen Hauses.

Ausreichend große Bewegungsflächen vor der Haustür und eine Tür mit mindestens 90 cm Durchgangsbreite sind nicht nur für Rollstuhlfahrer und Nutzer von Rollatoren wichtig, sondern auch für Eltern mit Kinderwagen hilfreich. Großzügige Bewegungsflächen ermöglichen kleine Pausen oder ein Gespräch mit dem Nachbarn.

Mehr Komfort und Sicherheit entstehen durch Maßnahmen zum Wetterschutz im Bereich des Gebäudezugangs. Ablagemöglichkeiten machen das „nach Hause kommen“ ebenfalls bequemer, da auf diesen Einkaufstüten, Regenschirme, Post und ähnliches abgelegt werden können.

Häufige Hürden im Eingangsbereich sind hohe Briefkästen, schwergängige Türen und fehlende Gegensprechanlagen. Deshalb sind Gegensprechanlagen und automatische oder kraftunterstützte Türantriebe ebenso förderfähig wie Briefkastenanlagen, welche den besonderen Bedürfnissen der Nutzer entsprechen.

Taktile (also „fühlbare“) Markierungen und ergänzende Beschriftungen mit Braille- oder Reliefschrift zum Beispiel an Eingängen oder Treppenaufgängen erleichtern Menschen mit eingeschränkter Sehkraft die Orientierung und sind daher förderfähig.

#### GEGENSPRECHANLAGEN

Ein Einbau klassischer Gegensprechanlagen in Mehrfamilienhäusern ist besonders sinnvoll, wenn alle Parteien an die Anlage angeschlossen werden, da eine verhältnismäßig aufwändige Verkabelung erforderlich ist. Mittlerweile gibt es auch kabellose Lösungen – über Funk.



Ein Dach bietet Schutz bei Wind und Wetter.



Taktile Markierung mit Braille- und Reliefschrift an einem Geländer.



Mit einer Gegensprechanlage wissen Sie immer, wer vor der Tür steht.

# Heimkehr ohne Hindernisse!

## Der sichere Weg in die Wohnung



Breite Laubengänge bieten Raum für ein nachbarschaftliches Gespräch.

Für Treppenhäuser und Flure stehen gleich mehrere Förderbausteine zur Verfügung, die einzeln oder auch zusammen umgesetzt werden können, um so ein möglichst hohes Maß an Barrierefreiheit zu erreichen. Der **Weg in die Wohnung** (FB 4) ist vor allem in Mehrfamilienhäusern oft die größte Hürde. Deshalb sollen die einzelnen Geschosse möglichst stufen- und schwellenlos zugänglich sein – ebenso die Außenanlagen.

Der Um- und Einbau von **Aufzügen** (FB 5), **Rampen** (FB 7) oder **Treppenliften** (FB 5) wird, ebenso wie die Anpassung von **Treppenanlagen** (FB 6) an die Erfordernisse älterer Menschen, gefördert.

Flure und sonstige ebene Verkehrsflächen außerhalb der Wohnung müssen mindestens 1,20 m breit sein, um auch Rollstuhlfahrern und Benutzern von Rollatoren und Gehhilfen genügend Bewegungsraum zu bieten.

Besonders beim Einbau von Aufzügen bietet es sich manchmal an, Laubengänge anzubringen.

Denn auf diese Weise können mehrere Wohnungen mit einem Aufzug verbunden werden. Laubengänge müssen mindestens 1,50 m breit sein, damit sich zwei Personen zum Beispiel mit Rollatoren problemlos begegnen können. Besonders bei Laubengängen kann es je nach baulicher Situation auch interessant sein, diese noch breiter auszuführen – so entstehen (zusätzliche) Freisitze und Raum für die Kommunikation mit Nachbarn.

Die Wohnungstür ist der Zugang zum privaten Bereich. Auch hier sind ausreichende Bewegungsflächen vor der Tür erforderlich. Mit mindestens 90 cm Breite soll die neue Tür den Zugang zur Wohnung nicht nur für alle komfortabler machen, sondern auch den Eintritt mit Rollator oder Rollstuhl sichern. Die meisten neuen Türen haben keine Schwellen. Sind Schwellen nicht zu vermeiden, dürfen sie nicht höher als 2 cm sein. Erfüllt die Wohnungstür diese Voraussetzungen, dann ist sie mit dem KfW-Programm Altersgerecht Umbauen förderfähig.

## Voll auf der Höhe: Mit dem Aufzug sicher rauf und runter

**Aufzüge** (FB 5) wissen nicht nur ältere Menschen zu schätzen. Wer schon einmal zwei Einkaufstaschen an jeder Hand in den dritten Stock getragen hat, wünscht sich nichts sehnlicher als einen Fahrstuhl. Und auch innerhalb von Wohnungen kann es sinnvoll sein, einen Aufzug oder eine technische Alternative einzubauen. So können die oberen Zimmer eines Hauses oder einer Wohnung leichter erreicht und auch im Alter problemlos genutzt werden.



Der Aufzug erleichtert auch die Versorgung durch Hilfspersonen.

Damit Aufzüge förderfähig sind, sollen die Fahrkabinen mindestens 1,10 m x 1,40 m groß sein. Ist dies baulich nicht möglich, müssen sie eine Fläche von 1,00 m Breite und 1,25 m Tiefe aufweisen. Die Türen des Aufzugs sollen eine Durchgangsbreite von 90 cm bieten, bei baulichen Hindernissen sind mindestens 80 cm erforderlich. Der Aufzug muss mit einer Alarmfunktion ausgestattet sein. Auch für die Bedienelemente des Fahrstuhls gibt es Anforderungen, die beim Umbau bzw. bei der Nachrüstung eingehalten werden müssen.

Aufzüge können auch gefördert werden, wenn sie lediglich Zwischengeschosse erschließen, sofern ein Halt auf der Ebene der Wohnungszugänge baustrukturell oder technisch nicht möglich ist. Ergänzende mechanische Fördersysteme wie Treppenlifte oder Hebebühnen sind förderfähig.

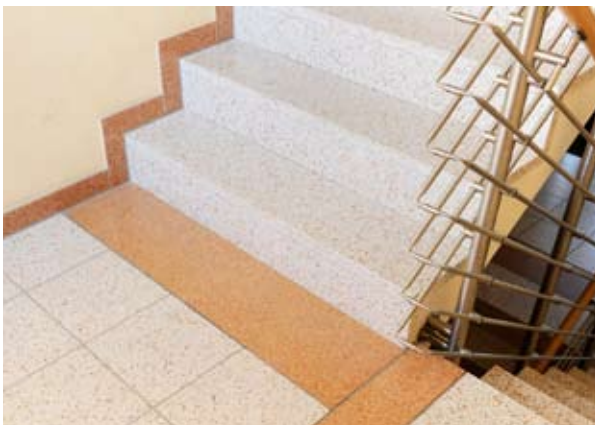
Alternativ können Treppenlifte gefördert werden, wenn der Einbau eines Aufzugs nicht möglich ist.



Auch der Ein- oder Anbau von Aufzügen wird gefördert.



Ein zweiter Handlauf bringt mehr Sicherheit.



Gerade Stufenkanten und farbige Markierungen machen ein Treppenhaus sicher.



Stufenkantenunterschneidungen sind gefährliche Stolperfallen.

### Trittsicher durchs Treppenhaus

In vielen Fällen reicht der Platz nicht aus, um einen Aufzug oder andere mechanische Fördersysteme einzubauen. Viele Menschen brauchen auch nicht unbedingt einen Aufzug, um in ihre Wohnung zu gelangen. Oft genügt schon ein Treppenhaus, das den Anforderungen älterer Menschen entgegenkommt. Deshalb wird die altersgerechte **Anpassung von Treppenhäusern** (FB 6) gefördert.

Voraussetzung für die Förderung ist der Einbau rutschhemmender Stufenbeläge sowie eines Handlaufs, der ohne Unterbrechung (um das Treppenauge) über alle Geschosse geführt wird. Auch ein zweiter Handlauf sowie kontrastierende Stufenmarkierungen oder Stufenausleuchtungen können gefördert werden.

Stufenkantenunterschneidungen sind gefährliche Stolperfallen und erschweren den Gang nach oben. Ihre Beseitigung ist ebenfalls förderfähig.

## Rutschpartie oder Rollkomfort: Rampen im Innen- und Außenbereich

Was für Skipisten gilt, trifft auch auf **Rampen** (FB 7) zu: Je steiler sie sind, desto schwieriger ist es, sie zu befahren! Deshalb gelten für Rampen am und im Gebäude Kriterien, die eine einfache und selbstständige Nutzung ermöglichen. Rampen sind förderfähig, wenn sie höchstens sechs Prozent (ausnahmsweise acht Prozent) geneigt sind.

Die Entwässerung muss vor allem bei freiliegenden Rampen sichergestellt werden. Bei einer Länge von mehr als 6,00 m sind Zwischenpodeste erforderlich.

Wenn solche Rampen eingerichtet werden, benötigen Sie beidseitige Handläufe in einer Höhe von 85 cm Höhe. Die Enden der Handläufe dürfen nicht frei in den Raum ragen, um Verletzungen zu vermeiden. Zusätzlich sollen beidseitig Radabweiser von mindestens 10 cm Höhe vorhanden sein.



Vorher: Stufen zum Hauseingang mit Stufenkantenunterschneidungen.



Nachher: Rampe mit Handlauf und Radabweiser.



Radabweiser erhöhen die Sicherheit.

## Endlich zu Hause: Die Wohnung neu entdecken



Große Bewegungsflächen in der Wohnung.

Ältere Menschen verbringen besonders viel Zeit in ihrer Wohnung. Umso wichtiger ist es, dass die Wohnung an ihre Bedürfnisse angepasst wird.

### Von Raum zu Raum: Flure

Über den Flur kann man meist alle anderen Räume, insbesondere auch Sanitärräume und die Küche einer Wohnung, gut erreichen. Deshalb ist es besonders wichtig, dass genügend Platz im Flur vorhanden ist. So fühlt man sich dort nicht eingengt und kann ohne Anstoßen hindurchgehen. Damit das gelingt, ist auch der **Umbau von Fluren** (FB 8) nach altersgerechten Kriterien förderfähig.

Dazu sollen Bewegungsflächen an der Wohnungseingangstür in einer Größe von mindestens 1,50 m x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m vorhanden sein. Außerdem sollen Flure mindestens 1,20 m breit sein. Wenn das baulich nicht realisierbar ist, muss mindestens 1,00 m Durchgangsbreite gewährleistet sein.

Je schmaler der Flur ist, desto breiter müssen die Türen an den Längswänden sein, um die notwendige Bewegungsfreiheit auch für Rollstuhl oder Rollator zu sichern. Ist der Flur schmaler als 1,20 m, darf die Summe von Flurbreite und Türdurchgangsbreite 2,00 m nicht unterschreiten.

### Versetzen Sie Wände!

Viele Wohnungen bieten bislang nicht die nötigen Bewegungsflächen für Rollator, Rollstuhl oder Pflegemaßnahmen. Deshalb sind Umbaumaßnahmen förderfähig, mit denen der **Zuschnitt von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen** (FB 9) verändert wird.

So kann zum Beispiel aus zwei kleinen Räumen ein komfortabler großer Raum entstehen. Beim Umbau von Wohn- und Schlafräumen muss mindestens ein vergrößerter Raum von mindestens 14 m<sup>2</sup> entstehen. Wenn der Zuschnitt von Küchen geändert wird, muss die Tiefe der Bewegungsflächen entlang der Küchenmöblierung mindestens 1,20 m betragen. Die Möblierung wird nicht gefördert.

## Öffnen Sie Türen!

Nicht nur bei schmalen Fluren machen breite Türen in der Wohnung Sinn. Sie erleichtern den Zugang zu Räumen – auch mit Rollstühlen oder Rollatoren. Deshalb ist der **Einbau von breiteren Türen, Schiebetüren oder automatischen Türantrieben** förderfähig (FB 10). Dazu müssen Türen in der Wohnung eine Durchgangsbreite von mindestens 80 cm aufweisen.

Wohnungstüren sollen nicht nur den Zugang zur Wohnung ermöglichen, sondern zusätzlich Schutz und Sicherheit bieten. Deshalb ist der Einbau von Türspionen förderfähig. Wohnt ein Rollstuhlfahrer in der Wohnung, ist es sinnvoll, einen zusätzlichen Türspion auf Sitzhöhe anzubringen.



Freier Durchgang: Flur mit Schiebetür und automatisch öffnender Haustür.

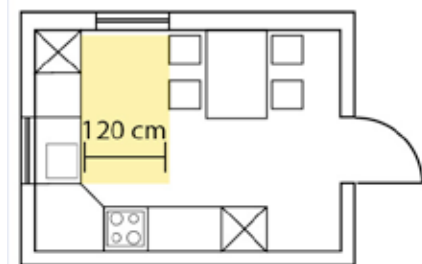
### RAUMZUSCHNITT

Lassen Sie unbedingt die Statik prüfen, bevor Sie Wände für Grundrissänderungen entfernen.

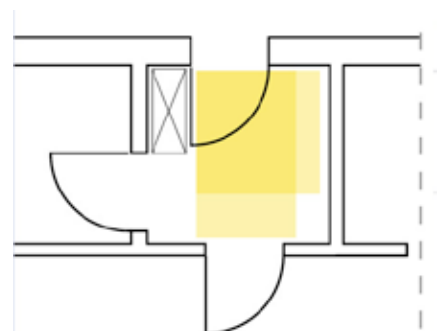
### DURCHGANGSBREITE

Beim nachträglichen Einbau breiterer Türen in tragenden Wänden muss beachtet werden, dass der Türsturz sicher aufliegt und die Wand standfest bleibt. Gegebenenfalls kann es notwendig sein, den Durchgang an beiden Seiten zu verbreitern. Fragen Sie einen Architekten oder Statiker!

### BEWEGUNGSFLÄCHE



Bewegungsfläche vor Küchenmöblierung 1,20 m.



Bewegungsfläche bei Wohnungseingangstüren 1,40 m x 1,70 m oder 1,50 m x 1,50 m.



Wohnqualität beginnt im Detail: Fenstergriff in gut erreichbarer Höhe.



Damit das „zusätzliche Zimmer im Sommer“ auch genutzt werden kann, ist der Abbau von Schwellen an der Balkon- oder Terrassentür förderfähig.



Schwellen dürfen nicht höher sein als 2 cm, damit der Umbau förderfähig bleibt.

### Schöne Aussichten: Neue Fenster

Neue, besonders leichtgängige **Fenster** (FB 11) sind für ältere Menschen besser zu öffnen. Deshalb werden sie im Programm gefördert. Beim Einbau neuer Fenster müssen diese mit einem geringen Kraftaufwand bedient werden können. Einrichtungen zur Verriegelung der Fenster (sog. Fensteroliven) sollen nicht höher als 1,05 m über dem Fußboden angeordnet sein. Können diese Anforderungen aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht eingehalten werden, sind automatische Öffnungs- und Schließsysteme für Fenster förderfähig. Hier bietet sich die Möglichkeit, die geplanten Umbaumaßnahmen mit der energetischen Sanierung zu kombinieren. Beachten Sie bitte dazu die energetischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV).

### Frischlucht für alle!

Ein schöner Freisitz steigert die Wohnqualität. Für Menschen mit eingeschränkter Mobilität sind Balkon, Loggia oder Terrasse die wichtigste Möglichkeit, regelmäßig und selbstständig an die frische Luft zu kommen. Daher ist es besonders ärgerlich, wenn vorhandene Balkone oder Terrassen nicht (mehr) genutzt werden können. Auch der **Umbau von Freisitzen** (FB 11) ist förderfähig, wenn bestimmte Anforderungen erfüllt werden. Gefördert werden der Abbau von Schwellen an der Balkon- oder Terrassentür sowie die Ausstattung von Balkonbrüstungen mit Durchsichten ab einer Höhe von 60 cm über dem Boden – so kann man auch im Sitzen erleben, was draußen passiert.

### BALKONE

Wenn im Rahmen der energetischen Modernisierung Balkone saniert werden, kann der schwellenlose Übergang in die Wohnung gleich mit realisiert werden.

## Sanitär(t)räume



Sanitärträume im barriere reduzierten Bad.

Ältere oder bewegungseingeschränkte Personen haben oft die größten Probleme in den kleinsten Räumen: den Badezimmern. Deshalb sieht das KfW-Programm zum altersgerechten Umbau vielfältige Möglichkeiten vor, Sanitärträume und Sanitäröbjekte sowie Sicherheitssysteme im Bad altersgerecht anzupassen.

### **Große Freiheit statt Nasszelle lebenslänglich**

Viele Bäder, vor allem in Gebäuden der 1950er- und 1960er Jahre, sind sehr eng. Deshalb wird durch die KfW-Programme der Einbau großzügiger Sanitärträume mit ausreichend **Bewegungsflächen** (FB 13) gefördert. Dazu soll der Sanitärraum mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein. Vor den einzelnen Sanitäröbjekten, wie dem WC oder einem Waschbecken, müssen ausreichend große Flächen zur Verfügung stehen,

damit auch ältere Menschen zum Beispiel mit einer Gehhilfe selbstständig das Bad benutzen können. Dazu muss vor den einzelnen Sanitäröbjekten mittig, jeweils bezogen auf das Sanitäröbjekt, jeweils eine Bewegungsfläche von mindestens 90 cm Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein. Der Abstand zur seitlichen Wand muss mindestens 25 cm betragen. Bewegungsflächen dürfen sich aber überlagern. Neu gezogene Wände in Badezimmern müssen so ausgeführt werden, dass (ggf. später) Handgriffe und ähnliche **Sicherheitsvorkehrungen** (FB 15) angebracht werden können.

Die Vergrößerung der Bewegungsflächen ist fast immer mit einer Veränderung der Wandstellung verbunden. Bei neuen Wänden ist es notwendig, Vorkehrungen zur Nachrüstung mit Sicherheitssystemen zu treffen, um die Förderung zu erhalten.



Duschplätze müssen zum angrenzenden Bodenbereich niveaugleich gestaltet werden.

Diese Sicherheitssysteme müssen nicht gleich eingebaut werden; es ist aber sinnvoll, sie vorzubereiten und in den Wänden entsprechend tragfähige Elemente einzubauen. Haltegriffe können dann später bei Bedarf an den entsprechenden Stellen befestigt werden.

Die genannten Maßnahmen in Sanitärräumen sind nur förderfähig, wenn die Badezimmertür nach außen aufschlägt und von außen entriegelt werden kann – zum Beispiel mit einem Münzschlitz – damit Helfer im Notfall hineinkommen können. In kleinen Wohnungen können auch Schiebetüren oder Raumpartüren eingesetzt werden, die von außen entriegelbar sind.



Einhebelmischarmaturen erleichtern die einhändige Bedienung.

### **Moderne Sanitärobjekte sorgen für Selbstständigkeit**

Nicht nur die Größe des Bades ist wichtig – auch Funktionalität und Sicherheit der eingebauten **Sanitärobjekte** (FB 14) haben großen Anteil an einem selbstständigen Leben im Alter. Denn mehr als bei vielen anderen alltäglichen Vorrichtungen möchten Menschen gerade im Bad ihre Selbstständigkeit bewahren. Deshalb wird mit dem KfW-Programm der Einbau neuer Sanitärobjekte gefördert, wenn Waschtisch, Duschplatz, WC und ggf. Badewanne den Anforderungen entsprechen und ausreichend Bewegungsflächen vor diesen Objekten zur Verfügung stehen.

Waschtische müssen über einen Kniefreiraum zur Bedienung im Sitzen verfügen. Dieser muss mindestens 67 cm hoch, 30 cm tief und 90 cm breit sein. So ist das Waschen im Sitzen möglich, zum Beispiel auf einem Hocker. Bodengleiche Duschplätze dürfen nicht mehr als 2 cm abgesenkt sein. Ein neues WC in der richtigen Höhe ist meist ohne allzu großen Aufwand einzubauen, bringt aber einen großen Gewinn an Lebensqualität.



Waschtische müssen mindestens 50 cm tief sein und ausreichend Kniefreiheit bieten.

#### AUFWAND

Selbst wenn der Badezimmerumbau länger dauert, muss man nicht ausziehen. Während des Umbaus kann man sich Hilfsmittel wie zum Beispiel einen Toilettenstuhl oder einen kleineren Rollstuhl leihen. Sprechen Sie mit Ihrer Krankenkasse oder einem Sanitätshaus in der Nähe!

#### SELBSTSTÄNDIGKEIT

Wenn Ihre Waschmaschine noch im Keller steht, können Sie diese bei einem Badezimmerumbau vielleicht direkt ins Bad integrieren. So müssen Sie zukünftig nicht mehr mit dem schweren Wäschekorb Treppen steigen oder sich bei der Wäsche helfen lassen!

Für mehr Sicherheit im Bad sorgt auch der Umbau der Badewanne. Diese soll mit einem mobilen Liftersystem unterfahrbar sein. Die Einstiegshöhe soll maximal 50 cm betragen. Systeme mit einem seitlichen Türeinstieg werden gefördert. Nicht nur ästhetisch schön, sondern auch ein Baustein für mehr Selbstständigkeit sind bodengleiche Duschen. Fehlt eine Dusche, können Maßnahmen gefördert werden, die es erlauben, durch Entfernen der Wanne einen bodengleichen Duschplatz zu schaffen. Gefördert werden auch Einhebelmischarmaturen und ein hoher Spiegel für die Benutzung im Stehen und Sitzen.

#### Heute schon an morgen denken: Sicherheit im Bad

Viele Menschen ziehen sich im Badezimmer um und balancieren dabei gekonnt auf einem Bein. Bei feuchten Böden und Wänden nach dem Duschen oder Baden sind Unfälle dabei fast vorprogrammiert – vor allem dann, wenn man nicht mehr so sicher auf einem Bein steht. In solchen Fällen können waagerechte oder senkrechte **Sicherheitssysteme** (FB 15), wie Stütz- oder Haltegriffe, Umlaufgriffe oder bewegliche Griffe, helfen. Vor Anbringung muss sichergestellt sein, dass Wände und Unterkonstruktionen geeignet sind, solchen Belastungen standzuhalten. Die Herstellung der **Tragfähigkeit** (FB 15) ist förderfähig.

#### NOTRUFSYSTEME

Die Herstellung technischer Voraussetzungen für Notrufsysteme in der Wohnung ist förderfähig. Verschiedene Unternehmen, wie Wohlfahrtsverbände oder freie Pflege- und Dienstleistungsanbieter, halten entsprechende Angebote vor oder können sie vermitteln.

## Einfach mal abschalten: Bedienelemente

Die Anpassung des Wohnumfelds und der Wohnung sind wichtig für die Selbstständigkeit älterer Menschen. Nicht nur sie müssen oft mit eingeschränkter Sehfähigkeit im Alltag zurechtkommen. Es ist daher wichtig, dass technische Einrichtungen und **Bedienelemente** (FB 16) leicht zu finden und zu verstehen sind.

Deshalb wird mit dem KfW-Programm der Einbau altersgerechter Bedienelemente wie Lichtschalter, Rolladenantriebssteuerungen oder Heizungssteuerungen gefördert, wenn deren Beschriftung kontrastreich und tastend wahrnehmbar und die jeweilige Funktion erkennbar ist.

### SCHALTER UND KNÖPFE

Viele Hersteller moderner elektronischer Anlagen und auch viele Verbraucher finden Touchscreens oder Sensortasten besonders chic. Doch für Menschen mit eingeschränkter Sehfähigkeit sind sie nur schlecht zu bedienen. Deshalb sind solche Bedienelemente nicht förderfähig!



Rolladensteuerung per Knopfdruck.



Tür- und Fensteröffner mit Schalterbedienung.

## Gemeinschaft fördern statt Einsamkeit erleben



Treffpunkt Gemeinschaftsraum.

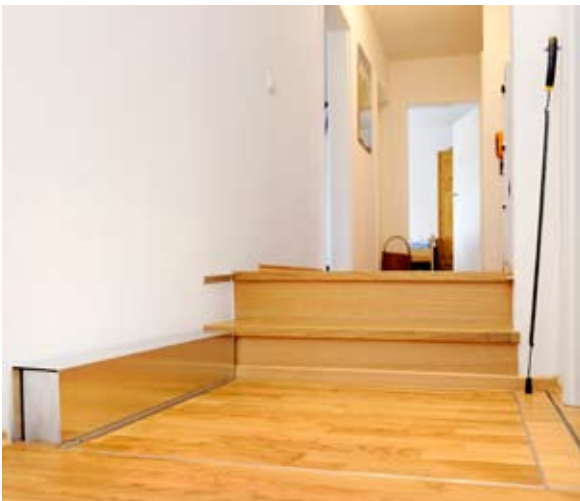
Für alle Menschen sind nachbarschaftliche und freundschaftliche Beziehungen von großer Bedeutung. **Gemeinschaftsräume** (FB 17) bieten vielfältige Möglichkeiten. Viele Vermieter bieten ihren Mietern heute schon Räume für gemeinschaftliche Nutzungen an und auch in Eigentumswohnanlagen sind Gemeinschaftsräume oft das Kommunikationszentrum der Bewohner. Dort wird gemeinsam musiziert, gespielt, gegessen und gefeiert. Um allen Bewohnern den gleichen Zugang zu den Räumen zu ermöglichen und die Räume auch für alternde Hausgemeinschaften nutzbar zu machen oder zu halten, ist die Herstellung barrierereduzierter Gemeinschaftsräume förderfähig.

Für Küchen oder Teeküchen in oder an Gemeinschaftsräumen ist eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m vor der Kochzeile sowie auf beiden Seiten der Zugangstür notwendig. Ansonsten entsprechen die Anforderungen an Gemeinschaftsräume weitgehend denen anderer Bewegungs- und Abstandsregelungen, zum Beispiel in Sanitärräumen.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass mindestens ein WC und ein Waschtisch zum Gemeinschaftsraum gehören, die den Anforderungen an **Sanitärräume** entsprechen (FB 13, 14, 15). Auch die Einrichtung von zwei nach Geschlecht getrennten Sanitärräumen ist förderfähig.

Für Fenster in Gemeinschaftsräumen gelten die gleichen Anforderungen wie für Fenster in barrierereduzierten Wohnungen (FB 11).

## So kann es aussehen – Herr Schmidt baut um



Ein elektrischer Hub überwindet den Höhenunterschied, wo ehemals Stufen den Aktionsraum in der Wohnung einschränkten.

### **Eine Wohnung ohne Barrieren – Von der Idee zur Planung**

Herr Schmidt ließ die Erdgeschosswohnung seines Mehrfamilienhauses für seine im Rollstuhl sitzende Schwester ihren Bedürfnissen entsprechend umbauen. Die Wohnung hatte viele Hindernisse: Türen waren zu schmal und Stufen versperrten den Weg. Die Fenster waren so hoch, dass man sie als Rollstuhlfahrer weder öffnen noch hinaussehen konnte. Bad und Gästewc waren für Rollstuhlfahrer nicht nutzbar und die Räume zu klein, um sich im Rollstuhl darin bewegen zu können.

Aufgrund früherer energetischer Maßnahmen wusste Herr Schmidt, dass die KfW Umbaumaßnahmen für ein barrierefreies Wohnen unterstützt. Im Internet informierte er sich über das Programm. Mit Hilfe eines Architekten und einer Mitarbeiterin der Wohnberatung wurde aus dem Traum ein konkreter Plan.

Mit dem Kostenvoranschlag des Architekten ging Herr Schmidt zu seiner Hausbank. Der Antrag auf Förderung durch die KfW wurde bewilligt und bereits nach vier Wochen stand Herrn Schmidt das Geld zur Verfügung.

Obwohl viele Firmen den kompletten Umbau zu einer barrierefreien Wohnung durchführen, entschied Herr Schmidt, selbst Firmen für einzelne Gewerke zu beauftragen. So konnte er Preise vergleichen und Kosten sparen.

### Die Wohnung wurde grundlegend verändert:

- Neuer Estrich sorgt für einen ebenen Boden. Die zwei verbliebenen Stufen in der Wohnung können mit einem Hub-Lift überwunden werden.
- Aus altem WC und Bad wurde ein neuer Sanitärraum mit unterfahrbarem Waschbecken, ebenerdiger Dusche und behindertengerechtem WC.
- Wände wurden versetzt, um großzügige mit dem Rollstuhl befahrbare Räume zu schaffen.
- Alle Zimmertüren wurden auf 86 cm verbreitert und Schwellen beseitigt.
- Die Fensteröffnungen wurden tiefer ausgeschnitten, um auch im Sitzen hinaussehen zu können. Zusätzlich wurden Fenstergriffe tiefer angebracht.
- Steckdosen und Bedienelemente wurden in der richtigen Höhe angebracht, so dass sie problemlos genutzt werden können.

Für die Maßnahmen wurde das Fördervolumen der KfW in Höhe von 50.000 Euro voll ausgeschöpft.

Nach dem Umbau kann die Schwester von Herrn Schmidt wieder ein selbstständiges Leben führen. Sie kann sich unabhängig von Hilfspersonen in der Wohnung bewegen und Fenster und Türen ohne Hilfe öffnen. Sie ist in ihrer neuen, alten Wohnung glücklich und hat durch den Umbau mit Hilfe ihres Bruders viel Lebensqualität gewonnen.



Das Beispiel zeigt: Barrierefreie Umbauten sind auch in älteren Bestandshäusern möglich.



Auch Feinheiten wie das Anbringen von Gerätesteckdosen in mindestens 40 cm Höhe über dem Fußboden erleichtern das tägliche Leben.



Die Übergänge zwischen allen Zimmern sind schwellenlos, so dass keine Stolperfallen mehr bestehen.



Vorher: Das Badezimmer war sehr eng und konnte nicht mehr selbstständig genutzt werden.



Nachher: Gäste-WC und Badezimmer wurden zusammengelegt, sodass ein großer freundlicher Raum entstanden ist.

## Selbstständigkeit auch außerhalb der Wohnung?

Herr Schmidt und seine Schwester planen weiterhin, die sechs Stufen zum Hauseingang durch einen Lift zu ergänzen, damit sie selbstständig das Haus verlassen kann. Der Weg in den Garten soll auch stufenfrei gestaltet werden.

Das Beispiel zeigt, wie die förderfähigen Maßnahmen in und an Häusern und Wohnungen umgesetzt werden können. In den meisten Fällen sind gar nicht so viele Maßnahmen notwendig, um ein Mehr an Lebensqualität und Selbstständigkeit zu erreichen.

Prüfen Sie, was für Sie besonders wichtig ist!

### Tipps: Herr Schmidt rät, ...

- ... Kostenvoranschläge nicht zu knapp zu kalkulieren. Umfangreiche Maßnahmen erfordern eine detaillierte Kostenplanung. Experten können Hinweise auf ausreichende Budgets geben – eine zu knappe Kalkulation kann den Umbau verzögern.
- ... mit Firmen aus der Umgebung zusammenzuarbeiten. Ein barrierefreier Umbau muss an jedes Haus und jede Wohnung individuell angepasst werden und es ist hilfreich, wenn man schnell auf Hilfe vor Ort zurückgreifen kann.
- ... Hilfe anzunehmen! Ein barrierefreier Umbau ist sehr komplex. Durch kompetente Beratung können Probleme von Anfang an vermieden werden.

## 4. Investitionen in die Zukunft: Staatliche Förderung für den altersgerechten Umbau



Investitionen in die Zukunft für Jung UND Alt: Altersgerechter Umbau wird staatlich gefördert.

Altersgerechte Umbauten an Wohnungen und Wohngebäuden sind eine Investition in die Zukunft. Sie bringen Mietern und Eigentümern jetzt und in Zukunft viele Vorteile. Eine altersgerechte Wohnung beziehungsweise ein altersgerechtes Haus machen es leichter und sicherer, sich selbstständig und bequem zu bewegen – und dies drinnen sowie draußen. Deshalb sollte ein solcher Umbau nicht aufgeschoben, sondern möglichst frühzeitig umgesetzt werden.

Um die Anpassung des Wohnungsbestandes an die demographische Entwicklung zu beschleunigen, hilft der Staat mit der KfW-Förderung Altersgerecht Umbauen in den Programmvarianten 155 (Zinsverbilligte Darlehen) und 455 (Investitionszuschuss). Bemessungsgrundlage für die Höhe der Fördersumme ist die Zahl der Wohneinheiten vor der Modernisierung.

Darlehen und Investitionszuschuss können mit den KfW-Darlehensprogrammen „Wohnraum modernisieren“ und „Wohneigentum“ kombiniert werden.

### KFW-FÖRDERPROGRAMME

Informationen rund um das KfW-Programm Altersgerecht Umbauen finden Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de). Dort gibt es Merkblätter und die Technischen Mindestanforderungen sowie Antworten auf häufig gestellte Fragen (FAQ). Bei allen Fragen hilft das KfW-Infocenter weiter. Ansprechpartner erreichen Sie unter der Telefonnummer 01801 - 33 55 77 (3,9 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom, Mobilfunk maximal 42 Cent/Minute; Konditionen können sich ändern! Aktuelle Kosten auf [www.kfw.de](http://www.kfw.de))

## WICHTIGE INFORMATIONEN ZUM PROGRAMM ALTERSGERECHT UMBAUEN

### BERATUNG

Lassen Sie sich am besten von einem Wohnberater, Architekten oder Handwerker beraten, welche Veränderungen an und in Ihrem Haus sinnvoll sind. Oft reichen schon einzelne Maßnahmen, um ihre persönliche Situation zu verbessern. Und je früher Sie die Maßnahmen umsetzen, desto eher können Sie davon profitieren!

Eine erste Beratung bieten Wohnberatungsstellen an, die es in vielen Städten und Regionen gibt. Ansprechpartner finden Sie auf den Seiten der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung: [www.bag-wohnungsanpassung.de](http://www.bag-wohnungsanpassung.de) (unter „Adressen“).

### FACHUNTERNEHMEN

Nur von Fachunternehmen durchgeführte Maßnahmen sind förderfähig! Die (Mit-)Finanzierung von Lohnkosten für Bauhelfer (zum Beispiel Verwandte, Freunde) ist nicht möglich, auch nicht, wenn diese dem Antragssteller Lohnquittungen ausstellen. Ebenso können Maßnahmen, die in Eigenleistung durchgeführt werden, nicht gefördert werden. In diesen Fällen sind auch die Materialkosten nicht förderfähig.

### RECHNUNGEN UND NACHWEISE

Achten Sie darauf, dass Sie von Architekten und Handwerksbetrieben korrekte Rechnungen mit einer getrennten Darstellung von Arbeits- und Materialkosten und der Adresse des Investitionsobjektes erhalten – auch bei Abschlagszahlungen. Lassen Sie sich die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen durch den Handwerker bestätigen. Nur so können Sie den Nachweis über die programm-gemäße Verwendung der Mittel beibringen.

### FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Bei der altersgerechten Anpassung von Häusern und Wohnungen können weitere Maßnahmen oft gleichzeitig umgesetzt werden. Deshalb kann es sich zum Beispiel lohnen, die energetische und altersgerechte Modernisierung zu kombinieren.

Einige Aspekte sind jedoch bei der (geplanten) Kombination von Förderprogrammen unbedingt zu beachten:

- Eine Kombination ist nur möglich, wenn die Summe aus Förderkrediten, -zuschüssen und -zulagen die Summe der Aufwendungen für die Maßnahmen nicht überschreitet. Hier gilt die 10%-Regel: Die Summe der Zuschüsse und Zulagen Dritter darf maximal 10 % der Investitionskosten betragen.
- Die Doppelfinanzierung einzelner Maßnahmen ist ausgeschlossen. Auch die Kombination der Kreditvariante (155) und der Zuschussvariante (455) des Programms Altersgerecht Umbauen für die gleiche Maßnahme ist daher nicht möglich!
- Viele Länder bieten im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung Fördermöglichkeiten mit bestimmten Schwerpunkten an, z.B. Aufzüge. Adressen finden Sie am Ende der Broschüre.
- Pflegeversicherungen und Krankenkassen gewähren pflegebedürftigen Personen Zuschüsse zu bestimmten Maßnahmen wie dem Einbau von Haltegriffen im Badezimmer.

Wenn keine staatlichen Fördermittel für Maßnahmen in Anspruch genommen werden, lassen sich Handwerkerleistungen im Haushalt gemäß § 35a EStG ggf. von der Steuer absetzen. Dazu müssen Arbeits- und Materialkosten auf Rechnungen getrennt ausgewiesen sein und Barzahlungen sind ausgeschlossen. Informieren Sie sich beim Finanzamt, beim Steuerberater oder einem Lohnsteuerhilfverein!

## KfW-Programmvariante 155: Zinsverbilligte Darlehen

Die KfW-Programmvariante Altersgerecht Umbauen – Kredit (155) bietet vielen Menschen, die einen altersgerechten Umbau ihrer Wohnung oder ihres Hauses planen, neuen Spielraum. Mit günstigen Krediten werden Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie der Ersterwerb von altersgerecht sanierten Wohngebäuden unterstützt. Die Kredite werden durch Bundesmittel aus dem Haushalt des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zinsverbilligt.

### Klasse Konditionen für clevere Kreditnehmer!

Ein KfW-Darlehen bietet viele Vorteile: Das Darlehen umfasst bis zu 100 Prozent der Investitionssumme und maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit. Die KfW-Kredite werden über Hausbanken vergeben. Der Kreditnehmer profitiert dabei von ...

- ... einem sehr günstigen Zinssatz
- ... ein bis fünf tilgungsfreien Jahren
- ... einer festen Zinsbindung für die ersten zehn Jahre
- ... einer Kreditlaufzeit zwischen zehn und dreißig Jahren und
- ... der jederzeit möglichen kostenfreien, außerplanmäßigen Tilgung während der ersten Zinsbindungsfrist.

Das bewilligte Förderdarlehen kann in einer Summe oder in Teilbeträgen bis zu zwölf Monate nach Zusage abgerufen werden. Danach wird sie ohne gesonderten Antrag in Sechs-Monatschritten um maximal 24 Monate verlängert. Spätestens drei Jahre nach Beantragung müssen die Fördergelder abgerufen sein. Die ausgezahlten Beträge müssen innerhalb von drei Monaten

in die Umbaumaßnahmen investiert werden. Eine Aufstockung des Darlehensbetrages bis zum Förderhöchstbetrag von 50.000 Euro pro Wohneinheit ist auch später möglich und erfolgt zu den jeweils aktuellen Zinskonditionen der KfW.

#### ZINSSATZ

Wenn sich zwischen Antragsstellung und Antragszusage der Zinssatz ändert, wird immer der günstigere Zinssatz gewährt. Der vereinbarte Zinssatz gilt für einen Zeitraum von zehn Jahren. Anschließend offeriert die KfW über die gewählte Hausbank ein neues Angebot.

#### VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder von Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit möglich, ohne dass zusätzliche Kosten entstehen.

#### SICHERHEIT

Die Hausbanken akzeptieren in der Regel das eigene Haus oder die eigene Wohnung als Sicherheit für den Kredit.

#### FORMULARE

Die für die Beantragung eines Förderkredits und die Verwendungsbestätigung erforderlichen Formulare erhalten Sie bei Ihrer Hausbank oder (als Muster) bei der KfW unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de):

- Musterantrag:  
Formularnummer 6000 000 0141,
- Bestätigung zum Kreditantrag:  
Formularnummer 600 000 1500
- Bestätigung der antragsgemäßen Durchführung: Formularnummer 600 000 1530

## So funktioniert's: Sechs Schritte zum KfW-Kredit

Beachten Sie bitte unbedingt, erst den Förderantrag zu stellen und dann zu investieren. Investitionen, die bereits vor Antragstellung durchgeführt wurden, können nicht rückwirkend berücksichtigt werden. Einzige Ausnahme sind Planungs- und Beratungsleistungen – diese können auch mitfinanziert werden, wenn die Fördermaßnahmen noch nicht beantragt wurden.

### 1 Fachliche Beratung vor Antragstellung

Handwerker und/oder Architekten helfen Ihnen zu entscheiden, welche Umbaumaßnahmen in Ihrem Haus bzw. Ihrer Wohnung möglich und sinnvoll sind. Lassen Sie sich diese fachliche Beratung bestätigen und einen Kostenvoranschlag für die Maßnahmen erstellen. Daraus muss hervorgehen, welche Förderbausteine in Anspruch genommen werden sollen und dass die technischen Mindestanforderungen in den jeweiligen Bausteinen erfüllt werden.

### 2 Beratung durch die Hausbank

Nach der fachlichen Beratung sollten Sie eine Bank oder Sparkasse Ihrer Wahl aufsuchen, die Sie berät und für Sie die Beantragung Ihres Darlehens bei der KfW übernimmt. Auf Grundlage der fachlichen Beratung können Sie dort die Eckpunkte für die Beantragung des Kredites besprechen. Mit der Bank müssen Sie auch Art und Höhe notwendiger Sicherheiten abstimmen.

### 3 Antragstellung

Den Antrag für einen Förderkredit müssen Sie nicht selbst bei der KfW einreichen. Die Antragstellung und die Abwicklung der Darlehensfinanzierung bei der KfW übernimmt Ihre Hausbank. Die Hausbank und auch die KfW überprüfen die eingereichten Unterlagen auf Vollständigkeit und Förderfähigkeit.

### 4 Kreditzusage

Nachdem Sie den Antrag gestellt haben, erfahren Sie zügig von Ihrer Hausbank, ob Ihr Antrag bewilligt wird und Sie den beantragten Kredit erhalten.

### 5 Abruf der Fördermittel

Nach der Kreditzusage können Sie die Umbaumaßnahmen starten. Sie sollten die Fördermittel innerhalb von zwölf Monaten abrufen, eine Verlängerung um bis zu 24 Monate ist jedoch möglich. Im Programm Altersgerecht Umbauen wird für die Darlehen zwölf Monate lang keine Bereitstellungsprovision erhoben.

Sie können den Kredit in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufen – je nachdem, wie der Umbau voran geht. Denn:

- einmal abgerufene (Teil-) Beträge müssen innerhalb von drei Monaten dem Verwendungszweck zugeführt werden. Sie haben also drei Monate Zeit, das Geld für die Zahlung von Handwerkerrechnungen zu verwenden. Deshalb können Sie – besonders bei größeren Maßnahmen – vermeiden, dass Sie in Vorleistung gehen müssen, wenn Sie etwa mit Bauunternehmern oder Handwerkern Abschlagszahlungen vereinbart haben.

## 6 Verwendungsbestätigung

Neun Monate nach Vollauszahlung der Fördermittel müssen Sie gegenüber Ihrer Hausbank den programmgemäßen und fristgerechten Einsatz der Mittel nachweisen sowie gegenüber der KfW eine formulargebundene „Bestätigung über die Durchführung der Maßnahmen“ abgeben. Die Bestätigung über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen kann über eine Abrechnung des Handwerkers oder Architekten erbracht werden. In der Rechnung müssen folgende Angaben enthalten sein:

- die Adresse des Objektes,
- die Kosten für Arbeitsleistungen und/oder Material,
- eine Darstellung der entsprechend den technischen Mindestanforderungen realisierten Förderbausteine, sowie
- eine Bestätigung, dass die in den technischen Mindestanforderungen in der jeweils gültigen Fassung enthaltenen Vorgaben der jeweiligen Bausteine eingehalten wurden. Dies kann durch einen baubegleitenden Bauvorlageberechtigten, zum Beispiel Architekten, oder durch die jeweils ausführenden Handwerksunternehmen geleistet werden.



Mehrfamilienhaus mit nachträglichem Anbau eines Aufzugs.

## KfW-Programmvariante 455: Investitionszuschuss

Alternativ zur Inanspruchnahme von zinsgünstigen Krediten gibt es die Möglichkeit, für Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand Investitionszuschüsse aus Bundesmitteln zu erhalten. Das Angebot richtet sich an private Eigentümer von Ein- und Mehrfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen, Wohneigentümergeinschaften sowie Mieter, die ihre Immobilie altersgerecht umbauen möchten und keinen Kredit zur Finanzierung der Maßnahmen in Anspruch nehmen möchten oder können. Der Investitionszuschuss kann mit den KfW-Darlehensprogrammen „Wohnraum modernisieren Standard“ und „Wohneigentum“ kombiniert werden. Eine Kombination mit der Kreditvariante des Programms Altersgerecht Umbauen (155) ist jedoch nicht möglich.

### **Barzuschuss: Anreiz für Investitionen!**

Im Programm „Altersgerecht Umbauen – Zuschuss“ (455) kann für jede Wohneinheit bei einer Investition zwischen mindestens 6.000 Euro und maximal 50.000 Euro ein Zuschuss von 5 Prozent gewährt werden. Bei einer Investitionssumme von 6.000 Euro beträgt der Zuschuss somit 300 Euro, bei der Förderhöchstgrenze von 50.000 Euro beträgt der Zuschuss 2.500 Euro. Dieser Zuschuss ist direkt bei der KfW zu beantragen.



Ob Investitionszuschuss oder Darlehen – die Förderung der KfW für den altersgerechten Umbau lohnt sich für Jung und Alt.

### **FORMULARE**

Sie finden alle Formulare auf [www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss](http://www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss). Dort können Sie den Antrag (Formularnummer 600 000 1475) und den Verwendungsnachweis (Nr. 600 000 1476) online ausfüllen und ausdrucken. Weitere Informationsmöglichkeiten und Ansprechpartner finden Sie am Ende der Broschüre..

## So funktioniert's: Fünf Schritte zum KfW-Zuschuss

Auch für die Zuschussvariante gilt: Stellen Sie erst den Förderantrag bevor Sie investieren. Investitionen, die bereits vor Antragstellung durchgeführt wurden, können nicht rückwirkend berücksichtigt werden. Ausnahme sind auch hier Planungs- und Beratungsleistungen.

### 1 Fachliche Beratung vor Antragstellung

Bevor Sie einen Förderantrag stellen, ist die Inanspruchnahme fachlicher Beratung durch Handwerker und/oder Architekten wichtig. Auch für weniger umfangreiche altersgerechte Umbaumaßnahmen wird Expertenrat, zum Beispiel durch die Wohnberatung, empfohlen. Sie erhalten von den Fachleuten eine Beratungsbestätigung und einen Kostenvoranschlag, auf dessen Grundlage Sie den Zuschuss beantragen können. Bestimmt können die Berater Ihnen auch bei der Beschaffung der Antragsformulare und Verwendungsnachweise behilflich sein.

### 2 Antragstellung

Anders als bei der Programmvariante Altersgerecht-Umbauen-Kredit (Programm 155) wird der Antrag für den Zuschuss direkt bei der KfW gestellt. Eine Beantragung kann – etwa bei Wohnungseigentumsanlagen – auch gemeinsam oder vom Hausverwalter gestellt werden.

### 3 Förderzusage

Bald nach der Antragstellung erhalten Sie von der KfW die Förderzusage, sofern die Prüfung des Antrags ergibt, dass die Maßnahmen förderfähig sind.

### 4 Abruf der Fördermittel

Der Auszahlungstermin richtet sich nach dem Termin der Prüfung durch die KfW und erfolgt in der Mitte oder zum Ende des folgenden Quartals.

### 5 Verwendungsbestätigung

Der Nachweis über die programmgemäße Durchführung der Maßnahmen ist nach Abschluss der Arbeiten, spätestens jedoch 36 Monate nach Förderzusage, zu erbringen. Hierzu wird das Formular „Verwendungsnachweis“ benötigt, das zusammen mit Kopien der jeweiligen Rechnungen bei der KfW einzureichen ist.

Sollte der Investitionsbedarf höher sein, als im Antragsformular angegeben, ist leider keine Aufstockung des Investitionszuschusses möglich. Wenn sich die Summe der förderfähigen Investitionen verringert, kann nur ein entsprechend reduzierter Zuschussbetrag ausgezahlt werden. Wenn der Zuschussbetrag durch Kostensenkungen unter 300 Euro fällt, muss die Zuschusszusage leider widerrufen werden.



Kompetente Partner helfen Ihnen in jeder Phase.

## 5. Ansprechpartner, Informationsquellen und wichtige Unterlagen

Wenn Sie Ihre Wohnung an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen möchten, sollten Sie unbedingt frühzeitig Beratung vor Ort in Anspruch nehmen.

Nachfolgend finden Sie Experten für die Finanzierung, die Kreditvergabe, bauliche und technische Fragen sowie für allgemeine Fragen zum altersgerechten Umbau. Außerdem finden Sie die Ansprechpartner für Fragen rund um das Mieter- und Vermieterverhältnis.

Darüber hinaus empfiehlt sich grundsätzlich, Kontakt zu einem Architekten oder Planer und zu einem oder mehreren Handwerksunternehmen Ihres Vertrauens aufzunehmen, um über die Möglichkeiten einer altersgerechten Anpassung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu sprechen. Eine Erstberatung führen auch viele Wohnberatungsstellen durch.

In dieser Broschüre können nicht alle Ansprechpartner aufgeführt werden. Aber Sie finden in der nachfolgenden Liste Adressen von Verbänden und Stellen, die Ihnen regionale und lokale Ansprechpartner nennen können. Die Adressen sind alphabetisch sortiert.

### Allgemeine Ansprechpartner

#### **Beauftragter der Bundesregierung für die Belange behinderter Menschen**

Mauerstraße 53

11017 Berlin

Telefon: 01805 / 67 67 15 \*

Telefax: 01805 / 67 67 17 \*

E-Mail: [info@behindertenbeauftragter.de](mailto:info@behindertenbeauftragter.de)

Internet: [www.behindertenbeauftragter.de](http://www.behindertenbeauftragter.de)

#### **BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen**

Kurfürstendamm 57

10707 Berlin

Telefon: 030/ 327 81-0

Telefax: 030/ 327 81-299

E-Mail: [office@bfw-bund.de](mailto:office@bfw-bund.de)

Internet: [www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de)

#### **Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung**

##### **c/o Koordinierungsstelle Rund ums Alter**

Mühlenstraße 48

13187 Berlin

Telefon: 030/ 47 47 47 00

Telefax: 030/ 47 53 18 92

E-Mail: [info@bag-wohnungsanpassung.de](mailto:info@bag-wohnungsanpassung.de)

Internet: [www.bag-wohnungsanpassung.de](http://www.bag-wohnungsanpassung.de)

#### **Bundesarchitektenkammer – BAK- Bundesgemeinschaft der Architektenkammern, Körperschaften des Öffentlichen Rechts e. V.**

Askanischer Platz 4

10963 Berlin

Telefon: 030/ 26 39 44 - 0

Telefax: 030/ 26 39 44 - 90

E-Mail: [info@bak.de](mailto:info@bak.de)

Internet: [www.bak.de](http://www.bak.de)

#### **Deutscher Mieterbund e. V.**

Littenstraße 10

10179 Berlin

Telefon: 030 / 2 23 23 - 0

Telefax: 030 / 2 23 23 - 100

E-Mail: [info@mieterbund.de](mailto:info@mieterbund.de)

Internet: [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de)

\* Festpreis: 14 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom

**Haus & Grund Deutschland  
Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohn-  
und Grundeigentümer**

Mohrenstraße 33  
10117 Berlin  
Telefon: 030/ 20 216-0  
Telefax: 030/ 20 216-555  
E-Mail: [zv@hausundgrund.de](mailto:zv@hausundgrund.de)  
Internet: [www.hausundgrund.de](http://www.hausundgrund.de)

**KDA – Kuratorium Deutsche Altershilfe  
Wilhelmine-Lübke-Stiftung e. V.**

An der Pauluskirche 3  
50677 Köln  
Telefon: 0221 / 93 18 47-0  
Telefax: 0221 / 93 18 47-6  
E-Mail: [info@kda.de](mailto:info@kda.de)  
Internet: [www.kda.de](http://www.kda.de)

**KfW Bankengruppe**

Palmengartenstraße 5-9  
60325 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 / 74 31-0  
Telefax: 069 / 74 31-29 44  
Infocenter: 01801 - 33 55 77  
E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)  
Internet: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

**Sozialverband VdK Deutschland e. V.**

Wurzerstraße 4 a  
53175 Bonn  
Telefon: 0228 / 82 093-0  
Telefax: 0228 / 82 093-43  
E-Mail: [kontakt@vdk.de](mailto:kontakt@vdk.de)  
Internet: [www.vdk.de](http://www.vdk.de)

**Verband Privater Bauherren e. V.**

Chausseestraße 8  
10115 Berlin  
Telefon: 030 / 27 89 01-0  
Telefax: 030 / 27 89 01-11  
E-Mail: [info@vpb.de](mailto:info@vpb.de)  
Internet: [www.vpb.de](http://www.vpb.de)

**Verband Wohneigentum**

Oberer Lindweg 2  
53129 Bonn  
Telefon: 0228 / 60 468-20  
Telefax: 0228 / 60 468-25  
E-Mail: [bund@verband-wohneigentum.de](mailto:bund@verband-wohneigentum.de)  
Internet: [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)

**wohnen im eigentum.  
die wohneigentümer e. V.**

Thomas-Mann-Straße 5  
53111 Bonn  
Tel: 0228 / 72 15 86 1  
Telefax: 0228 / 72 15 87 3  
E-Mail: [info@wohnen-im-eigentum.de](mailto:info@wohnen-im-eigentum.de)  
Internet: [www.wohnen-im-eigentum.de](http://www.wohnen-im-eigentum.de)

**Zentralverband des Deutschen Handwerks  
e. V. (ZDH)**

Mohrenstraße 20/21  
10117 Berlin  
Telefon: 030 / 20 619-0  
Telefax: 030 / 20 619-460  
E-Mail: [info@zdh.de](mailto:info@zdh.de)  
Internet: [www.zdh.de /](http://www.zdh.de/)

## Landesförderinstitute der Bundesländer

Weitere Fördermöglichkeiten für den altersgerechten Umbau, energetische sowie weitere Maßnahmen zur Bestandsmodernisierung bieten die Landesförderinstitute der Bundesländer an:

### **L-Bank Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank**

Schlossplatz 10  
76131 Karlsruhe  
Telefon: 0721/150-0  
E-Mail: [info@l-bank.de](mailto:info@l-bank.de)  
Internet: [www.l-bank.de](http://www.l-bank.de)

### **Bayerische Landesanstalt für Aufbaufinanzierung (LfA)**

Königinstraße 17  
80539 München  
Telefon: 089/2124-0  
Telefax: 089/2124-2440  
E-Mail: [info@lfa.de](mailto:info@lfa.de)  
Internet: [www.lfa.de](http://www.lfa.de)

### **BayernLabo**

**Brienner Str. 22**  
D-80333 München  
Telefon: 089/2171-08  
Telefax: 089/2171-600388  
E-Mail: [bayernlabo@bayernlb.de](mailto:bayernlabo@bayernlb.de)  
Internet: [www.labo-bayern.de](http://www.labo-bayern.de)

### **Investitionsbank Berlin**

Bundesallee 210  
10719 Berlin  
Telefon : 030/2125-0  
Telefax : 030/2125-2020  
E-Mail: [info@ibb.de](mailto:info@ibb.de)  
Internet: [www.ibb.de](http://www.ibb.de)

### **Investitionsbank des Landes Brandenburg (IBB)**

Steinstraße 104–106  
14480 Potsdam  
Telefon: 0331/660-0  
Telefax: 0331/660-1234  
E-Mail: [postbox@ilb.de](mailto:postbox@ilb.de)  
Internet: [www.ilb.de](http://www.ilb.de)

### **Bremer Aufbau-Bank GmbH**

Kontorhaus am Markt  
Langenstraße 2–4 (Eingang Stintbrücke 1)  
28195 Bremen  
Telefon: 0421/9600-415  
Telefax: 0421/9600-840  
E-Mail: [mail@bab-bremen.de](mailto:mail@bab-bremen.de)  
Internet: [www.bab.bremen.de](http://www.bab.bremen.de)

### **Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg GmbH**

Habichtstr. 41 / Ecke Bramfelderstr.  
22305 Hamburg  
Telefon: 040/611700-0  
Telefax: 040/61170019  
E-Mail: [bg-hamburg@bg-hamburg.de](mailto:bg-hamburg@bg-hamburg.de)  
Internet: [www.bg-hamburg.de](http://www.bg-hamburg.de)

### **Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt**

Besenbinderhof 31  
D-20097 Hamburg  
Telefon: 040/24846-0  
Telefax: 040/24846-432  
E-Mail: [info@wk-hamburg.de](mailto:info@wk-hamburg.de)  
Internet: [www.wk-hamburg.de](http://www.wk-hamburg.de)

### **Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen**

OMEGA-HAUS A (Kaiserlei-Kreisel)  
Strahlenbergerstraße 11  
63067 Offenbach am Main  
Telefon: 069/9132-01  
Telefax: 069/9132-2483  
E-Mail: [info@wibank.de](mailto:info@wibank.de)  
Internet: [www.wibank.de](http://www.wibank.de)

**Landesförderinstitut Mecklenburg-  
Vorpommern**

Werkstraße 213  
19061 Schwerin  
Telefon: 03 85/ 63 63-0  
Telefax: 03 85/ 63 63-12 12  
E-Mail: info@lfi-mv.de  
Internet: www.lfi-mv.de

**Investitions- und Förderbank Niedersachsen  
– NBank**

Günther-Wagner-Allee 12–16  
30177 Hannover  
Telefon: 0511/ 30 031-0  
Telefax: 0511/ 30 031-300  
E-Mail: info@nbank.de  
Internet: www.nbank.de

**NRW.BANK**

Kavalleriestraße 22  
40213 Düsseldorf  
Telefon: 0211/ 91 741-0  
Telefax: 0211/ 91 741-18 00  
E-Mail: info@nrwbank.de  
Internet: www.nrwbank.de

**Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (LTH)**

Löwenhofstraße 1  
55020 Mainz  
Telefon: 06131/ 49 91-991  
Telefax: 06131/ 49 91-899  
E-Mail: lth@lth-rlp.de  
Internet: www.lth-rlp.de

**Investitions- und Strukturbank Rheinland-  
Pfalz (ISB) GmbH**

Holzhofstraße 4  
D-55116 Mainz  
Telefon: 06131/ 985-0  
Telefax: 06131/ 985-290  
E-Mail: isb@isb.rlp.de  
Internet: www.isb.rlp.de

**Saarländische Investitionskreditbank AG**

Atrium Haus der Wirtschaftsförderung  
Franz-Josef-Röder-Straße 17  
66119 Saarbrücken  
Telefon: 0681/ 30 33 - 0  
Telefax: 0681/ 30 33 - 100  
E-Mail: info@sikb.de  
Internet: www.sikb.de

**Sächsische Aufbaubank**

Pirnaische Straße 9  
01069 Dresden  
Telefon: 0351 / 49 10-0  
Telefax: 0351 / 49 10-40 00  
E-Mail: servicecenter@sab.sachsen.de  
Internet: www.sab.sachsen.de

**Investitionsbank Sachsen-Anhalt**

Domplatz 12  
39104 Magdeburg  
Telefon : 0391/ 589-17 45  
Telefax : 0391/ 589-17 54  
E-Mail: info@ib-lsa.de  
Internet: www.ib-lsa.de

**Investitionsbank Schleswig-Holstein**

Fleethörn 29-31  
24103 Kiel  
Telefon: 0431/ 99 05-0  
Telefax: 0431/ 99 05-33 83  
E-Mail: info@ib-sh.de  
Internet: www.ib-lsa.de

**Thüringer Aufbaubank**

Gorkistraße 9  
99084 Erfurt  
Telefon: 0361/ 74 47-0  
Telefax: 0361/ 74 47-271  
E-Mail: info@aufbaubank.de  
Internet: www.aufbaubank.de

## Ministerien der Bundesländer (Wohnraumförderung)

### **Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg**

Theodor-Heuss-Straße 4  
70174 Stuttgart  
Telefon: 0711/ 123-0  
Telefax: 0711/ 123-2126  
E-Mail: [poststelle@wm.bwl.de](mailto:poststelle@wm.bwl.de)  
Internet: [www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)

### **Bayerisches Staatsministerium des Inneren**

Odeonsplatz 3  
80539 München  
Postfach 80524, München  
Telefon: 089/ 21 92-01  
Telefax: 089/ 21 92-12 225  
E-Mail: [poststelle@stmi.bayern.de](mailto:poststelle@stmi.bayern.de)  
Internet: [www.stmi.bayern.de](http://www.stmi.bayern.de)

### **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin**

Württembergische Straße 6  
10707 Berlin  
Telefon: 030/ 90 139-30 00  
Telefax: 030/ 90 139-40 41  
E-Mail: [kommunikation@senstadt.berlin.de](mailto:kommunikation@senstadt.berlin.de)  
Internet: [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

### **Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Brandenburg**

Henning-von-Tresckow-Str. 2-8  
14467 Potsdam  
Telefon: 0331/ 866-0  
Telefax: 0331/ 866-83 68  
E-Mail: [poststelle@mil.brandenburg.de](mailto:poststelle@mil.brandenburg.de)  
Internet: [www.mil.brandenburg.de](http://www.mil.brandenburg.de)

### **Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa Bremen**

Ansgaritorstraße 2  
28195 Bremen  
Telefon: 0421/ 361-24 07  
Telefax: 0421/ 361-20 50  
E-Mail: [office@bau.bremen.de](mailto:office@bau.bremen.de)  
Internet: [www.bauumwelt.bremen.de](http://www.bauumwelt.bremen.de)

### **Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg**

Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg  
Telefon: 040/ 42 840-0  
Telefax: 040/ 42 840-31 96  
E-Mail: [info@bsu.hamburg.de](mailto:info@bsu.hamburg.de)  
Internet: [www.bsu.hamburg.de](http://www.bsu.hamburg.de)

### **Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Ver- kehr und Landesentwicklung**

Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden  
Telefon: 0611/ 815-0  
Telefax: 0611/ 815-22 25  
E-Mail: [info@hmwvl.hessen.de](mailto:info@hmwvl.hessen.de)  
Internet: [www.wirtschaft.hessen.de](http://www.wirtschaft.hessen.de)

### **Ministerium für Verkehr, Bau und Landes- entwicklung Mecklenburg-Vorpommern**

Schloßstraße 6-8  
19053 Schwerin  
Telefon: 0385/ 588-0  
Telefax: 0385/ 588-80 99  
E-Mail: [poststelle@vm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@vm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.vm.regierung-mv.de](http://www.vm.regierung-mv.de)

**Niedersächsisches Ministerium für Soziales,  
Frauen, Familie und Gesundheit**

Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz 2  
30159 Hannover  
Telefon: 0511/ 120-0  
Telefax: 0511/ 120-42 98  
E-Mail: [poststelle@ms.niedersachsen.de](mailto:poststelle@ms.niedersachsen.de)  
Internet: [www.ms.niedersachsen.de](http://www.ms.niedersachsen.de)

**Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes  
Nordrhein-Westfalen**

Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf  
Telefon: 0211/ 38 43-0  
E-Mail: [poststelle@mbv.nrw.de](mailto:poststelle@mbv.nrw.de)  
Internet: [www.mbv.nrw.de](http://www.mbv.nrw.de)

**Finanzministerium Rheinland-Pfalz**

Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
Telefon: 06131/ 16-0  
Telefax: 06131/ 16-43 31  
E-Mail: [poststelle@fm.rlp.de](mailto:poststelle@fm.rlp.de)  
Internet: [www.fm.rlp.de](http://www.fm.rlp.de)

**Ministerium der Finanzen  
Saarland**

Am Stadtgraben 6-8  
66111 Saarbrücken  
Telefon: 0681/ 501-00  
Telefax: 0681/ 501-16 20  
E-Mail: [poststelle@finanzen.saarland.de](mailto:poststelle@finanzen.saarland.de)  
Internet: [www.finanzen.saarland.de](http://www.finanzen.saarland.de)

**Sächsisches Staatsministerium des Innern**

Wilhelm-Buck-Straße 2-4  
01097 Dresden  
Telefon: 0351/ 564-0  
Telefax: 0351/ 564-31 99  
E-Mail: [info@smi.sachsen.de](mailto:info@smi.sachsen.de)  
Internet: [www.smi.sachsen.de](http://www.smi.sachsen.de)

**Ministerium für Landesentwicklung und  
Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt**

Turmschanzenstraße 30  
39114 Magdeburg  
Telefon: 0391/ 567-01  
Telefax: 0391/ 567-75 10  
E-Mail: [poststelle@mlv.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle@mlv.sachsen-anhalt.de)  
Internet: [www.mlv.sachsen-anhalt.de](http://www.mlv.sachsen-anhalt.de)

**Innenministerium des Landes Schleswig-  
Holstein**

Düsternbrooker Weg 104  
24105 Kiel  
Telefon: 0431/ 988-0  
Telefax: 0431/ 988-19 60  
E-Mail: [poststelle@im.landsh.de](mailto:poststelle@im.landsh.de)  
Internet: [www.im.schleswig-holstein.de](http://www.im.schleswig-holstein.de)

**Thüringer Ministerium für Bau, Landesent-  
wicklung und Verkehr**

Dienstgebäude 2: Steigerstraße 24  
99096 Erfurt  
Telefon: 0361/ 37-900  
Telefax: 0361/ 37-91 749  
E-Mail: [poststelle@tmblv.thueringen.de](mailto:poststelle@tmblv.thueringen.de)  
Internet: [www.tmblv.de](http://www.tmblv.de)

# Altersgerecht Umbauen-Kredit

## Programmnummer 155\*

### Zinsverbilligte Darlehen für Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand

Mit dem Programm wird die bedarfsgerechte Verminderung von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer gefördert. Im Gebäudebestand ist völlige Barrierefreiheit aufgrund der baulichen Gegebenheiten in der Regel weder vollständig umsetzbar noch für die Mehrzahl der Nutzer erforderlich. Das Programm basiert daher auf frei kombinierbaren, in sich flexiblen und für Bestandsanpassungen definierten Förderbausteinen (vergleiche Anlage Technische Mindestanforderungen für ALTERSGERECHT UMBAUEN).

Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt.

### Wer kann Anträge stellen?

Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Ersterwerber von neu altersgerecht sanierten Wohngebäuden, z. B. Privatpersonen (Eigentümer, Mieter mit Zustimmung des Vermieters auch bei Maßnahmen nach § 554 a BGB. Eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter wird empfohlen.), Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige öffentlich rechtliche Antragsteller.

### Hinweis Zuschussvariante:

Privatpersonen, die für die Finanzierung keinen Kredit aus dem Programm ALTERSGERECHT UMBAUEN aufnehmen, steht alternativ die Zuschussvariante (Programmnummer 455) zur Verfügung.

### Was wird gefördert?

Folgende Maßnahmen zum barriere-reduzierenden oder -freien Umbau von Wohnungen und Wohngebäuden werden gefördert:

#### Erschließungssysteme

- Wege zu Gebäuden
- Stellplätze
- Gebäudezugang
- Wohnungszugang
- Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme
- Treppenanlagen
- Rampen

#### Maßnahmen in Wohnungen

- Flure innerhalb von Wohnungen
- Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen
- Türen
- Fenster
- Erschließung bestehender Freisitze

#### Sanitärräume

- Bewegungsflächen bzw. Raumgeometrie
- Sanitärobjekte
- Sicherheitssysteme und Vorkehrungen

#### Sonstiges

- Bedienelemente
- Gemeinschaftsräume

Die Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination förderfähig.

Im Rahmen der Umsetzung sind Wohnflächen-erweiterungen durch Umwidmung oder Dachgeschossausbau möglich. Gefördert werden alle dabei anfallenden Maßnahmen, sofern damit ein Maß an Barrierefreiheit/-reduzierung hergestellt wird, das der Umsetzung der in den Technischen Mindestanforderungen definierten relevanten Förderbausteine entspricht.

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks sowie die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen für das Programm.

Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser sowie Heime, insbesondere Pflege- und Altenwohnheime die unter den Anwendungsbereich des Heimgesetzes (§ 1 HeimG) oder unter entsprechende Vorschriften nach den Heimregelungen der Länder fallen.

### **Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?**

Die Kombination der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.

Die Kombination mit der Zuschussvariante des Programms Altersgerecht Umbauen (Programmnummer 455) für dasselbe Vorhaben ist nicht möglich.

### **Wie sind die Konditionen?**

#### **Finanzierungsanteil:**

- Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Beratung, etc.).

#### **Kreditbetrag:**

- maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit

Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Wohneinheiten vor Modernisierung.

#### **Kreditlaufzeit/Tilgungsfreijahre**

- Kreditlaufzeit: bis zu 10 Jahre/Tilgungsfreijahre: mindestens 1 höchstens 2 Jahre (10/2)
- bis zu 20 Jahre/mindestens 1 höchstens 3 Jahre (20/3)
- bis zu 30 Jahre/mindestens 1 höchstens 5 Jahre (30/5)

#### **Zinssätze**

Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der KfW geltenden Programmzinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programmzinssatz galt, kommt dieser günstigere Zinssatz zur Anwendung.

Der Zinssatz ist fest für die Zeit der ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Haushaltsmitteln des Bundes.

Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gemäß Preisangabenverordnung (PAngV)) sind der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme zu entnehmen, die unter der Faxnummer 069 74 31 42 14 oder im Internet abgerufen werden kann.

### **Abruffrist/Bereitstellungsprovision**

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Sie ist bereitstellungsprovisionsfrei. Danach wird diese ohne gesonderten Antrag in 6-Monatsschritten um maximal 24 Monate verlängert. Mit Beginn des 13. Monats nach Darlehenszusage wird eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.

### **Auszahlung**

Es werden 100 % des Zusagebetrages ausgezahlt.

Die Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden.

Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

### **Tilgung**

Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge zu leisten.

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre ist in vierteljährlichen Annuitäten zu tilgen.

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten für den Kreditnehmer möglich.

### **Wie erfolgt die Antragstellung?**

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW zu stellen. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Als Programmnummer ist 155 anzugeben.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Die KfW gewährt Kredite nicht unmittelbar an den Investor, sondern ausschließlich über Kreditinstitute, die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen müssen.

Es sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller und seiner Hausbank vereinbart.

Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut mit dem dort vorrätigen Formular (Formularnummer 600 000 0141) zu stellen. Die Wahl des Kreditinstituts steht dem Antragsteller frei.

### **Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?**

Für alle Maßnahmen ist das vom Antragsteller unterschriebene Antragsformular einzureichen.

Neben dem Antragsformular ist die ausgefüllte und vom Kreditnehmer unterschriebene "Bestätigung zum Kreditantrag Altersgerecht Umbauen -Kredit" (Formularnummer 600 000 1500) einzureichen.

Alle weiteren zur Feststellung der Förderfähigkeit des Vorhabens notwendigen Unterlagen (z. B. Kostenvoranschläge, Bauzeichnungen) verbleiben bei der Hausbank.

### **Wie ist die Verwendung der Mittel nachzuweisen?**

Die Kreditnehmer haben innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens der Hausbank gegenüber den programmgemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel nachzuweisen. Entsprechende Rechnungen sind vom Endkreditnehmer aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen. Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen.

Weiterhin ist vom Kreditnehmer die "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen -Altersgerecht Umbauen" (Formularnummer 600 000 1530) vorzulegen. Diese Bestätigung ist vom Kreditnehmer zu unterschreiben. Ferner hat ein baubegleitender, nach jeweiliger Landesbauordnung Bauvorlageberechtigter, z. B. Architekt, zu bestätigen, dass alle Maßnahmen die Mindestanforderungen des Merkblatts sowie der Anlage Technische Mindestanforderungen für ALTERSGERECHT UMBAUEN in der jeweils gültigen Fassung einhalten. Sofern das Vorhaben von keinem entsprechend Bauvorlageberechtigten begleitet wurde, ist die Bestätigung vom jeweils ausführenden Handwerksunternehmen vorzunehmen.

Die Bestätigung wird von der Hausbank bei der KfW eingereicht. Die Hausbank bestätigt durch Unterschrift den fristgerechten Einsatz der Mittel für barriere-reduzierende Maßnahmen am geförderten Wohngebäude.

### **Hinweise**

Die KfW behält sich eine jederzeitige Vor-Ort-Kontrolle der geförderten Gebäude/Maßnahmen einschließlich der Berechnungsunterlagen und Nachweise vor.

Alle Angaben im Antrag, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

# Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss Programmnummer 455\*

## Investitionszuschüsse für Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand

Mit dem Programm wird die bedarfsgerechte Verminderung von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer gefördert. Im Gebäudebestand ist völlige Barrierefreiheit aufgrund der baulichen Gegebenheiten in der Regel weder vollständig umsetzbar noch für die Mehrzahl der Nutzer erforderlich. Das Programm basiert daher auf frei kombinierbaren, in sich flexiblen und für Bestandsanpassungen definierten Förderbausteinen (vergleiche Anlage Technische Mindestanforderungen für ALTERSGERECHT UMBAUEN). Die Fördermittel für die Zuschüsse werden aus Bundesmitteln zur Verfügung gestellt.

### Wer kann Anträge stellen?

- Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern (maximal 2 Wohneinheiten)
- sowie Ersterwerber (natürliche Personen) von neu altersgerecht sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen
- Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohnungseigentümergeinschaften mit natürlichen Personen als Wohnungseigentümer
- Mieter mit Zustimmung des Vermieters auch bei Maßnahmen nach § 554 a BGB. Eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter wird empfohlen.

## Information für Vermieter:

In dieser Programmvariante vergibt die KfW an Eigentümer von Mietwohnraum Beihilfen unter der Verordnung (EG) Nummer 1998/2006 der Kommission („De-minimis“-Verordnung der EU), veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union Nummer L 379 vom 28.12.2006. Diese verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Detaillierte Informationen zu den beihilferechtlichen Vorgaben für den Antragsteller enthalten das „Allgemeine Merkblatt zu Beihilfen“ (Formularnummer 600 000 0065) sowie das Merkblatt zu Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten (Formularnummer 600 000 0193).

## Hinweis Kreditvariante:

Für alle nachfolgend aufgeführten Fördermaßnahmen steht auch eine Kreditvariante Altersgerecht Umbauen zur Verfügung. Antragsberechtigt sind dort alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden: z. B. Privatpersonen (Eigentümer, Mieter mit Zustimmung des Vermieters auch bei Maßnahmen nach § 554 a BGB), Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts. Nähere Einzelheiten erhalten Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

## Was wird gefördert?

Folgende Maßnahmen zum barrierereduzierenden oder -freien Umbau von Wohnungen und Wohngebäuden:

### Erschließungssysteme

- Wege zu Gebäuden
- Stellplätze
- Gebäudezugang
- Wohnungszugang
- Aufzugsanlagen/Mechanische Fördersysteme
- Treppenanlagen
- Rampen

### Maßnahmen in Wohnungen

- Flure innerhalb von Wohnungen
- Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen
- Türen
- Fenster
- Erschließung bestehender Freisitze

### Sanitärräume

- Bewegungsflächen bzw. Raumgeometrie
- Sanitärobjekte
- Sicherheitssysteme und Vorkehrungen

### Sonstiges

- Bedienelemente
- Gemeinschaftsräume

Die Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination förderfähig.

Im Rahmen der Umsetzung sind Wohnflächen-erweiterungen durch Umwidmung oder Dachgeschossausbau möglich. Gefördert werden alle dabei anfallenden Maßnahmen, sofern damit ein Maß an Barrierefreiheit/-reduzierung hergestellt wird, das der Umsetzung der in den Technischen Mindestanforderungen definierten relevanten Förderbausteine entspricht.

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch Fachunternehmen des Bauhandwerks sowie die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen für Altersgerecht Umbauen.

Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Inanspruchnahme von Krediten aus anderen Förderprogrammen von Bund und Ländern zur ergänzenden Finanzierung einer bereits mit dem Zuschuss geförderten Maßnahme ist nicht möglich.

Die Kombination der Zuschüsse aus diesem Programm mit Zuschüssen Dritter ist möglich, sofern die Summe aus Zuschüssen und Zulaugen Dritter 10 % der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Bei Überschreitung dieser Grenze wird der Zuschussbetrag des KfW-Programms entsprechend anteilig gekürzt.

Die Kombination der Zuschüsse mit einem Förderkredit im Rahmen des Programms Altersgerecht Umbauen – Kredit (Programmnummer 155) für dasselbe Vorhaben ist ebenfalls nicht möglich.

Eine Kombination mit den KfW Programmen „Wohnraum Modernisieren Standard“ und „Wohneigentum“ ist möglich.

### **In welchem Umfang werden Zuschüsse gewährt?**

Ab einer Investitionssumme von mindestens 6.000 Euro kann ein Zuschuss von 5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 2.500 Euro pro Wohneinheit gewährt werden. Bemessungsgrundlage ist stets die Anzahl der Wohneinheiten vor Modernisierung.

Bei Gebäuden, die in Wohneigentum aufgeteilt sind, bemessen sich die förderfähigen Kosten für den Einzeleigentümer nach der Höhe seines Miteigentumsanteils, es sei denn, sie sind den einzelnen Wohnungen oder dem Einzeleigentümer eindeutig zuordenbar. Zuschussbeträge unter 300 Euro werden nicht ausgezahlt.

### **Wie erfolgt die Antragstellung?**

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW zu stellen. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Die Programmnummer lautet: 455.

### **Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?**

Für alle Investitionsmaßnahmen ist der KfW das vollständig ausgefüllte und vom Antragsteller unterschriebene Antragsformular (Formularnummer 600 000 1475) einzureichen.

**Zusammen mit den Antragsunterlagen ist eine Kopie des Personalausweises bzw. bei Hausverwaltern (sofern Firma) eine Kopie des Handelsregisterauszugs oder eines geeigneten gleichwertigen Nachweises einzureichen.**

### **Hinweis für Vermieter:**

Vermieter müssen zusätzlich die Anlage „De-minimis-Erklärung des Antragstellers“ über bereits erhaltene „De-minimis“-Beihilfen einreichen (Formularnummer 600 000 0075).

Alle erforderlichen Antragsunterlagen finden Sie unter [www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss](http://www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss) bzw. können diese im Infocenter der KfW-Privatkundenbank, Tel. 01801 33 55 77 bestellen.

### **Wie ist die Durchführung des Vorhabens nachzuweisen?**

Nach Abschluss der Maßnahmen, spätestens 36 Monate nach Zusage über die Zahlung eines Zuschusses, ist ein Nachweis über die programmgemäße Durchführung des Vorhabens zu führen.

Das Formular „Verwendungsnachweis“ (Formularnummer 600 000 1476) ist zusammen mit den entsprechenden Rechnungen bei der KfW einzureichen.

Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen.

Ferner hat ein baubegleitender, nach jeweiliger Landesbauordnung Bauvorlageberechtigter, z. B. Architekt zu bestätigen, dass alle Maßnahmen die Mindestanforderungen für das Programm ALTERSGERECHT UMBAUEN in der jeweils gültigen Fassung einhalten. Sofern das Vorhaben von keinem entsprechend Bauvorlageberechtigten begleitet wurde, ist die Bestätigung vom jeweils

ausführenden Handwerksunternehmen vorzunehmen.

Den Verwendungsnachweis finden Sie unter [www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss](http://www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss).

### **Wie erfolgt die Auszahlung?**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Prüfung des Nachweises über die programmgemäße Durchführung des Vorhabens (einschließlich der entsprechenden Anlagen). Der Auszahlungstermin ist regelmäßig die auf die Prüfung durch die KfW folgende Quartalsmitte bzw. das auf die Prüfung folgende Quartalsende.

Sollte sich im Vergleich zu den Angaben im Antragsformular ein erhöhter förderfähiger Investitionsbetrag ergeben, ist eine Aufstockung nicht möglich. Verringert sich die Summe der förderfähigen Investitionen, wird der entsprechend reduzierte Zuschussbetrag ausgezahlt.

### **Hinweise**

Die KfW behält sich eine jederzeitige **Vor-Ort-Kontrolle** der geförderten Gebäude/Maßnahmen einschließlich der Berechnungsunterlagen und Nachweise vor.

Alle Angaben im Antrag, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

# Technische Mindestanforderungen für das KfW-Programm Altersgerecht Umbauen\*

Hier finden Sie die technischen Mindestanforderungen in der aktuell gültigen Fassung für alle Bausteine der Programme „Altersgerecht Umbauen – Kredit“ und „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“. Informieren Sie sich unter [www.kfw.de/altersgerecht-umbauen](http://www.kfw.de/altersgerecht-umbauen) über aktuelle Änderungen!

## **Anlage zum Programm 155/455 Förderung von Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand**

Diese technischen Mindestanforderungen gelten für Modernisierungsmaßnahmen zum Altersgerechten Umbauen von Wohnungen im Gebäudebestand. Sie definieren die technischen Mindeststandards, die bei einer Förderung von Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen im KfW-Programm ALTERSGERECHT UMBAUEN zu erfüllen sind.

Die in dieser Anlage definierten Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination mit anderen Bausteinen förderfähig.

Die Bausteine enthalten Muss-, Soll- und Kann-Vorschriften (Kann-Vorschriften sind gekennzeichnet durch: „ist förderfähig“ oder „ist empfehlenswert“). Mussvorschriften sind zwingend. Sollvorschriften sind ebenfalls zwingend, es sei denn, die Maßnahmen sind baustrukturell oder technisch nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßigem Kostenaufwand umsetzbar. Kann-Vorschriften bzw. Empfehlungen sind nicht zwingend. Die entsprechenden Maßnahmen sind aber zur Erreichung einer möglichst weitgehenden Barrierereduzierung sachgerecht und förderfähig.

Es werden nur vollständige Förderbausteine und keine Einzelmaßnahmen aus Förderbausteinen gefördert. Ein Baustein ist dann vollständig um-

gesetzt, wenn alle darin enthaltenen Muss- und Sollvorschriften eingehalten werden. Für Sollvorschriften gilt dies nur insoweit, als diese nach den oben genannten Kriterien umsetzbar sind. Nur so ist eine hinreichende Gesamtqualität bei der Barrierereduzierung gewährleistet.

Umbaumaßnahmen nach Maßgabe der DIN 18 040 Teil 2 (Entwurf) sind ebenfalls förderfähig.

Es werden alle Kosten gefördert, die unmittelbar für die Ausführung der förderfähigen Maßnahmen zur Umsetzung der Förderbausteine erforderlich sind. Dies sind Materialkosten sowie die Kosten für den fachgerechten Einbau/Verarbeitung durch die einzelnen Handwerker/Fachunternehmen. Weiter werden die Kosten für die notwendigen vorbereitenden Arbeiten sowie nachbereitende Maßnahmen und Wiederherstellungsarbeiten gefördert.

## **Erschließungssysteme:**

### **1. Förderbaustein Wege zu Gebäuden**

Unter Wege zu Gebäuden sind sämtliche Zugangssysteme von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Hauseingangstür zu verstehen. Wege zu Gebäuden sollen mindestens 1,50 m breit sein, müssen aber mindestens 1,20 m aufweisen. Sämtliche begehbaren Oberflächen müssen eben, rutschhemmend und gesicher ausgeführt werden.

Wege zu Gebäuden sollen schwellen- und stufenlos sein. Ist dies nicht möglich, so sollen Niveauunterschiede mit Hilfe von Rampen (siehe Förderbaustein Rampen) oder Aufzügen überwunden werden können. Ausnahmsweise sind Hebebühnen, Plattformaufzüge und Treppenlifte zulässig und förderfähig (siehe Förderbaustein Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme).

\* Stand 07/2010

## 2. Förderbaustein Stellplätze

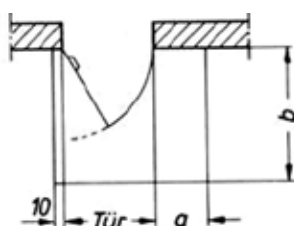
Stellplätze für Fahrzeuge sind nur förderfähig, wenn sie in unmittelbarer Nähe des Zugangs geschaffen werden. Diese müssen mindestens 3,50 m breit und mindestens 5,00 m tief sein. Bei bestehenden Garagenstellplätzen sind automatische Antriebe für Tore förderfähig.

## 3. Förderbaustein Gebäudezugang

Gebäudezugänge müssen gut beleuchtet sein. Die Montagehöhe der Bedienelemente (z. B. Türdrücker, Stoß- und Zuziehgriffe, Schließzylinder) muss zwischen 85 cm und 1,05 m liegen. Die Tür muss mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein. Die Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder kraftunterstützenden Antrieben ist förderfähig.

Die Durchgangsbreiten müssen mindestens 90 cm betragen.

Die Bewegungsfläche vor Türen muss sich mindestens von der Formel  $a + b = 1,95$  m ableiten lassen, wobei  $a$  mindestens 25 cm breit sein muss.



Sind Treppen zum Zugang vorhanden, sollen beidseitig Handläufe vorgesehen werden. Die Nachrüstung mit einem Treppenlift ist förderfähig. Sind im Bereich der Türen Schwellen vorhanden, dürfen diese nicht höher als 2 cm sein.

Die Schaffung von Ablagemöglichkeiten im Eingangsbereich (z. B. für Tragetaschen) sowie nachträgliche Maßnahmen zum Wetterschutz sind förderfähig.

Die Neugestaltung oder der Einbau neuer Hauskommunikationsanlagen und/oder Briefkastenanlagen entsprechend den spezifischen Bedürfnissen der Nutzer (z. B. zur Bedienung durch Rollstuhlbenutzer) ist förderfähig.

Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, z. B. mit Braille- und/oder Reliefschrift oder -entsprechend den Bedürfnissen der Nutzer - z. B. taktile Markierungen an Handläufen an Treppenan- und -austritten, sind förderfähig.

## 4. Förderbaustein Wohnungszugang

Geschosse sollen stufen- und schwellenlos zugänglich sein. Niveauunterschiede sollen mit Hilfe von Rampen (siehe Förderbaustein Rampen) oder Aufzügen überwunden werden können. Ausnahmsweise sind Hebebühnen, Plattformaufzüge und Treppenlifte zulässig und förderfähig (siehe Förderbaustein Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme).

Flure und sonstige horizontale Verkehrsflächen außerhalb der Wohnung müssen mindestens 1,20 m breit sein. Außenlaubengänge müssen mindestens 1,50 m breit sein.

Für Wohnungseingangstüren gelten die Anforderungen und Fördermöglichkeiten für Gebäudezugänge entsprechend.

## 5. Förderbaustein Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme

Aufzugsanlagen sollen Kabineninnenmaße von mindestens 1,10 m x 1,40 m besitzen. Sie müssen eine Fläche von B x T von mindestens 1,00 m x 1,25 m aufweisen; in diesem Fall sind Aufzüge mit über Eck angeordneten Türen nicht zulässig. Die Aufzugskabinentür soll eine Durchgangsbreite von mindestens 90 cm haben. Sie muss mindestens 80 cm Durchgangsbreite haben. Vor der Aufzugskabinentür soll ein Bewegungsraum von mindestens 1,50 m Tiefe vorhanden sein, er muss jedoch mindestens 1,20 m tief sein. Der Aufzug muss mit einer Alarmfunktion ausgerüstet sein.

Aufzugsbedienungsableaus dürfen nicht höher angeordnet sein als 1,20 m über Kabinenboden. Horizontale Aufzugsbedienungsableaus in einer Bedienhöhe von 85 cm über Kabinenboden sind förderfähig. Sie müssen in diesem Fall mit ausreichend großen Befehlsgebern ausgestattet sein.

Aufzüge können als Anbauten oder Einbauten ausgeführt werden. Aufzugsanlagen, die lediglich Zwischengeschosse erschließen, sind zulässig, sofern baustrukturell oder technisch keine andere Ausführung möglich ist. Ergänzende mechanische Fördersysteme sind förderfähig.

## 6. Förderbaustein Treppenanlagen

Die Handläufe müssen ohne Unterbrechung über alle Geschosse geführt werden. Beidseitige Handläufe, kontrastierende Stufenmarkierungen und Stufenausleuchtungen sowie Maßnahmen zur Beseitigung von Stufenkantenunterschneidungen sind förderfähig. Treppenstufen müssen rutschhemmend sein. Bei fehlendem Aufzug ist der Einbau eines Treppenliftes förderfähig.

## 7. Förderbaustein Rampen

Vor An- und Austritten von Rampen sollen Bewegungsflächen von mindestens 1,50 m x 1,50 m vorhanden sein. Die nutzbare Breite von Rampen soll 1,20 m betragen. Sie muss mindestens 1,00 m betragen.

Rampen sollen höchstens 6 %, ausnahmsweise höchstens 8 % Neigung haben. Die Entwässerung der Podeste von freiliegenden Rampen muss sichergestellt werden. Rampen über 6,00 m Länge müssen nach jeweils maximal 6,00 m Länge Zwischenpodeste aufweisen, die mindestens 1,50 m lang sein müssen.

Es müssen jeweils beidseitig der Rampen Handläufe in 85 cm Höhe angeordnet sein, zusätzlich sollen beidseitig Radabweiser von 10 cm Höhe vorhanden sein. Die Enden der Handläufe dürfen nicht frei in den Raum ragen.

# Maßnahmen in Wohnungen:

## 8. Förderbaustein Flure innerhalb von Wohnungen

An der Wohnungseingangstüre soll mindestens eine Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m vorhanden sein. Für die Benutzung der Eingangstür gelten die Anforderungen von Gebäudezugängen entsprechend. Flure sollen eine nutzbare Mindestbreite von 1,20 m haben. Sie müssen mindestens 1,00 m breit sein. Ist der Flur schmaler als 1,20 m, müssen Türen oder Durchgänge, die in den Längswänden angeordnet sind, folgender Formel entsprechen: Flurbreite + Türdurchgangsbreite = mindestens 2,00 m. In diesem Fall dürfen die Türen nicht in den Flur zu öffnen sein.

### **9. Förderbaustein Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen**

Gefördert werden Umbaumaßnahmen zur Änderung des Raumzuschnitts von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen.

Werden Wohn- und Schlafräume umgebaut, muss mindestens ein durch Umbau vergrößerter Raum mindestens 14 m<sup>2</sup> groß sein. Bei Schlafräumen ist eine Raumbreite von mindestens 3,00 m empfehlenswert und förderfähig.

Werden Küchen umgebaut, muss bei durch Umbau neu zugeschnittenen Küchen die Tiefe der Bewegungsfläche entlang der Küchenmöblierung mindestens 1,20 m betragen.

Die Möblierung wird nicht gefördert.

### **10. Förderbaustein Türen**

Bei Verbreiterung des Türeingangs und Einbau neuer Türen muss die Durchgangsbreite mindestens 80 cm betragen. Türdrücker müssen in einer Höhe von 85 cm bis 1,05 m montiert sein. Türspione sind förderfähig. So genannte Raumspartüren sind förderfähig, wenn bei aufgeschlagener Türe eine Durchgangsbreite innerhalb der Flure von mindestens 1,00 m erhalten bleibt. Die Nachrüstung mit Schiebetüren ist förderfähig. Die Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder mit kraftunterstützenden Antrieben ist förderfähig.

### **11. Förderbaustein Fenster**

Bei Einbau neuer Fenster müssen diese mit einem geringen Kraftaufwand (höchstens 30 N und einem Drehmoment von höchstens 5 Nm) bedient werden können. Einrichtungen zur Verriegelung der Fenster, so genannte Fensteroliven, sollen nicht höher als 1,05 m über dem Fußboden angeordnet sein. Können diese Anforderungen baustrukturell nicht eingehalten werden, sind automatische Öffnungs- und Schließsysteme förderfähig.

### **12. Förderbaustein Erschließung bestehender Freisitze**

Verfügt die Wohnung über einen Freisitz (Terrasse, Loggia oder Balkon), ist die Herstellung einer schwellenlosen Erreichbarkeit förderfähig. Die Ausstattung der vorhandenen Brüstungen mit Durchsichten ab einer Höhe von 60 cm über Bodenniveau ist förderfähig.

## Sanitärräume:

### 13. Förderbaustein Bewegungsflächen bzw. Raumgeometrie

Der Sanitärraum soll mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein, mindestens müssen jedoch die im Folgenden genannten Bewegungsflächen gegeben sein. Vor den einzelnen Sanitärobjekten muss jeweils bezogen auf das Sanitärobjekt mittig eine Bewegungsfläche von mindestens 90 cm Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein. Der Abstand zwischen den Sanitärobjekten oder zur seitlichen Wand muss mindestens 25 cm betragen. Die Bewegungsflächen dürfen sich überlagern. Wird ein Sanitärobjekt, beispielsweise ein WC, separat angeordnet, so muss der separate Raum oder Raumbereich mindestens 90 cm breit sein. Bei bodengleichen Duschplätzen darf die Nutzfläche die Bewegungsfläche überlagern. Empfehlenswert ist, das WC und den (bodengleichen) Duschplatz nebeneinander anzuordnen.

Die Schaffung von Bein- und Kniefreiraum unter dem Waschtisch ist förderfähig.

Raumtüren müssen nach außen aufschlagen oder als Schiebe- oder Raumspartür ausgeführt werden. Die Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder mit kraftunterstützenden Antrieben ist förderfähig.

Die Raumtür muss von außen entriegelbar sein.

Bei jeglicher Veränderung der Wandstellung müssen Vorkehrungen zur späteren Nachrüstung mit Sicherheitssystemen mit berücksichtigt werden. Zur Montage von beweglichen Sicherheitssystemen, beispielsweise Stützklappgriffen, muss am Griffende eine Punktlast von mindestens 1 kN berücksichtigt sein.

### 14. Förderbaustein Sanitärobjekte

Gefördert werden Waschtische, die mindestens 50 cm tief und in der Höhe entsprechend der Bedürfnisse der Nutzer montiert sind. Für Rollstuhlbenutzung ist eine Tiefe von mindestens 55 cm empfehlenswert und förderfähig. Bei Montage zur Sitzbedienung ist eine Höhe von 80 cm über Bodenniveau empfehlenswert und förderfähig. Der Siphon ist alternativ in Flachaufputzbauweise oder in Unterputzbauweise auszuführen. Es muss ein Kniefreiraum zur Bedienung in Sitzposition vorhanden sein. Dieser muss mindestens 67 cm hoch, 30 cm tief und 90 cm breit sein.

Duschplätze müssen zum angrenzenden Bodenbereich niveaugleich gestaltet werden und dürfen nicht mehr als 2 cm abgesenkt sein. Die Beläge müssen mindestens rutschhemmend sein.

Für Rollstuhlbenutzung ist ein WC mit einer Bautiefe von mindestens 70 cm förderfähig, sofern eine seitliche Bewegungsfläche von mindestens 90 cm Breite und 70 cm Tiefe eingehalten wird. Die notwendige Bewegungsfläche vor dem WC bleibt hiervon unberührt. Einrichtungen zur seitlichen Bedienung der WC-Spülung sowie Rückenstützen am WC sind förderfähig. So genannte Dusch-WCs sind förderfähig.

Badewannen sollen mit mobilen Liftersystemen unterfahrbar sein. Die Einstiegshöhe der Badewanne soll maximal 50 cm betragen. Badewannensysteme mit seitlichem Türeinstieg sind förderfähig. Fehlt eine Dusche, können Maßnahmen gefördert werden, die es erlauben, später durch Entfernen der Wanne einen bodengleichen Duschplatz zu schaffen. Förderfähig sind auch Einhebelmischarmaturen und ein hoher Spiegel für die Benutzung im Stehen und Sitzen.

## 15. Förderbaustein Sicherheitssysteme und -vorkehrungen

Die Wandkonstruktionen und Unterkonstruktionen müssen für die Nachrüstung mit Sicherheitssystemen tragfähig sein. Die Herstellung der Tragfähigkeit ist förderfähig.

Sicherheitssysteme, z. B. Stütz- und Haltegriffe, Rundumlaufgriffe, bewegliche Stützklappgriffe usw. zur Nutzung der Sanitärobjekte sind förderfähig. Sicherheitssysteme sind ausschließlich waagrecht und/oder senkrecht zu montieren. Dusch(-klapp)sitze sind förderfähig.

Vorkehrungen in Wänden und Decken zum späteren Einbau und zur flexiblen Anpassung von Halte- und Sicherheitssystemen an unterschiedliche Nutzungshöhen sind förderfähig.

Der Einbau von Notrufsystemen ist förderfähig.

## Sonstiges:

### 16. Förderbaustein Bedienelemente

Der Einbau von Bedienelementen ist förderfähig, wenn diese visuell kontrastreich, tastbar wahrzunehmen und in ihrer Funktion erkennbar sind.

Der Kraftaufwand zur Funktionsauslösung für Schalter und Taster darf 0,5 N nicht unterschreiten und 2,5 N nicht überschreiten. Die Montagehöhe der Bedienelemente muss zwischen 80 cm – 1,10 m liegen und Gerätesteckdosen müssen in mindestens 40 cm Höhe über dem Fußboden angeordnet werden.

Es sind ausschließlich Kipp- und Tastschalter in der Elektroinstallation zu verwenden. Sensortasten, Touchscreens und berührungslose Bedienelemente sind unzulässig.

Bedienelemente müssen im Abstand von mindestens 25 cm von einer Raumecke angeordnet sein.

### 17. Förderbaustein Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftsräume sind Räume, die den Bewohnern einer Wohnanlage als Kommunikationszonen dienen. Sie stehen nicht der allgemeinen Öffentlichkeit zu Verfügung. Die Schaffung barriere-reduzierter Gemeinschaftsräume ist förderfähig. Gemeinschaftsräume müssen stufen- und schwellenlos zugänglich sein. Auf beiden Seiten der Zugangstür muss eine freie Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m Tiefe vorhanden sein. Zusätzlich gelten die Anforderungen gemäß der Formel für Zugangstüren für Wohngebäude.

Gemeinschaftsräumen muss ein Sanitärraum mit mindestens einem WC und einem Waschtisch zugeordnet sein. Dieser muss den o. g. Anforderungen an Raumgeometrie und Sanitärobjekte genügen. Die Schaffung von geschlechterspezifischen barriere-reduzierten Sanitäräumen ist förderfähig.

Werden Teeküchen oder Küchen vorgesehen, so ist vor den Kochzeilen eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m Tiefe erforderlich. Die Möblierung ist nicht förderfähig.

Hinsichtlich Bedienung der Fenster gelten die Anforderungen für die Bedienung der Fenster innerhalb von Wohnungen entsprechend.

# Impressum

## Herausgeber und Druck:

Bundesministerium für Verkehr,  
Bau und Stadtentwicklung

## Bezugsquelle:

Bundesministerium für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung  
Referat Bürgerservice und Besucherdienst  
11030 Berlin  
E-Mail: buergerinfo@bmvbs.bund.de  
www.bmvbs.de  
Telefon +49 30 2008 3060  
Fax +49 30 2008 1942

## Redaktion und konzeptionelle Begleitung:



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung

Bundesministerium für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung  
Projektleitung: Nicola Müller



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung  
im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raum-  
forschung im Bundesamt für Bauwesen und  
Raumordnung  
Projektleitung: Verena Staubermann

## Nachdruck und Vervielfältigung:

Alle Rechte vorbehalten

November 2010

## Bearbeitung:



InWIS Forschung & Beratung GmbH  
Torsten Bölting, Sonja Borchard, Katrin Jansen

## Projektpartner:



B.S.I. – Bundesvereinigung Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN-  
UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.V.



BFW – Bundesverband freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen e.V.  
Anita Bilic, Miriam Herke



DMB – Deutscher Mieterbund e.V.  
Lukas Siebenkotten, Rainer Stücker



Haus & Grund Deutschland  
Zentralverband der Deutschen Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.  
Torsten Weidemann

## Gestaltung und Layout:

Näscher und Näscher GbR, Düsseldorf

**Bildnachweise:**

- Umschlag (Titelseite): Doreen Ritzau (l.); Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)(m.l.); SWB GmbH (www.swb-mh.de) (m.r.); Monkey Business – Fotolia.com
- S. 7 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)
- S. 8 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
- S. 9 Statistisches Bundesamt (o./u.)
- S. 10 InWIS / Frauke Schumann
- S. 11 Doreen Ritzau
- S. 12 InWIS / Frauke Schumann
- S. 13 InWIS / Frauke Schumann (l./m. r./r); Verena Staubermann (m.l.)
- S. 14 DOGEWO21 (www.dogewo21.de)
- S. 15 InWIS / Frauke Schumann
- S. 16 InWIS / Frauke Schumann
- S. 17 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
- S. 18/19 KfW / Josekdesign
- S. 20 InWIS / Frauke Schumann
- S. 21 InWIS / Frauke Schumann (o./u.)
- S. 22 Niedersächsische Fachstelle für Wohnberatung (www.fachstelle-wohnberatung.de)
- S. 23 InWIS / Frauke Schumann
- S. 24 InWIS / Frauke Schumann
- S. 25 InWIS / Frauke Schumann (o./u.); HEWI Heinrich Wilke GmbH (www.hewi.de) (m.)
- S. 26 InWIS / Frauke Schumann
- S. 27 InWIS / Frauke Schumann (l.); SWB GmbH (www.swb-mh.de) (r.)
- S. 28 InWIS / Frauke Schumann (o./m.); Verena Staubermann (u.)
- S. 29 Barrierefrei Leben e.V. (www.online-wohnberatung.de) (o./m.); InWIS / Frauke Schumann (u.)
- S. 30 Doreen Ritzau
- S. 31 InWIS / Frauke Schumann (l.); Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (o. r.); InWIS (u. r.)
- S. 32 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (o./m.); Gutjahr Innovative Bausysteme GmbH (www.gutjahr.com) (u.)
- S. 33 Doreen Ritzau
- S. 34 DOGEWO21 (www.dogewo21.de) (l.); InWIS / Frauke Schumann (r.)
- S. 35 InWIS / Frauke Schumann
- S. 36 InWIS / Frauke Schumann (o./u.)
- S. 37 Doreen Ritzau
- S. 38 AWO Wohnberatung Kreisverband Bonn/Rhein Sieg e.V. (www.awo.bonn.rhein.sieg.de) (o.); InWIS / Frauke Schumann (m./u.)
- S. 39 InWIS / Frauke Schumann (o./m./u.)
- S. 40 AWO Wohnberatung Kreisverband Bonn/Rhein Sieg e.V. (www.awo.bonn.rhein.sieg.de) (o.); InWIS / Frauke Schumann (u.)
- S. 41 InWIS / Frauke Schumann
- S. 45 Maier Architekten (www.maier-architekten-koeln.de)
- S. 46 InWIS / Frauke Schumann
- S. 47 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Die Bearbeiter haben sich nach Kräften bemüht, alle Bildrechte zu ermitteln. Sollte dabei ein Fehler unterlaufen sein, wird um Mitteilung an InWIS Forschung & Beratung GmbH gebeten.

Platz für Ihre Notizen





Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung