

Altersgerecht umbauen Viel Komfort – wenig Barrieren



Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen
Wohnen Stadt Land www.bmvbs.de Verkehr Mobilität Bauen Wohnen
Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität



Wie funktioniert die Zuschussvariante?

Wie funktioniert die Förderung durch Zuschuss? An wen wende ich mich?

Die Zuschüsse werden von der KfW-Bankengruppe vergeben. Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW zu stellen.

Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Füllen Sie das Formular aus und unterschreiben Sie es. Legen Sie eine Kopie Ihres Personalausweises (Vorder- und Rückseite) bei.

Hinweise/Einschränkungen für beide Varianten der Förderung (Kredit oder Zuschuss)

Um eine qualitätsgerechte Ausführung der Arbeiten zu gewährleisten, müssen Fachunternehmen beauftragt werden. Gefördert werden nur Maßnahmen in Wohngebäuden. Maßnahmen in Ferien- oder Wochenendhäusern sind ausgeschlossen. Das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ bezieht sich ausschließlich auf Baumaßnahmen. Für ergänzende Veränderungen beispielsweise der Möblierung oder für erforderliche Hilfsmittel können andere Förder- und Zuschussmöglichkeiten geprüft werden, die im Rahmen der Kranken-, Pflege- und Rentenversicherung zur Verfügung stehen. Sinnvoll ist eine entsprechende Beratung, die in Städten und Gemeinden in der Regel durch die Stadtverwaltung und die Sozialträger angeboten wird.

Wer kann den Zuschuss erhalten?

Die Unterstützung kann erhalten, wer

- seine Wohnung oder sein Eigenheim selbst bewohnt,
- eine Wohnung oder ein Eigenheim neu altersgerecht umgebaut erwirbt,
- als privater Eigentümer Wohnungen in einem Ein- oder Zweifamilienhaus vermietet,
- als privater Eigentümer Eigentumswohnungen in einer Wohnungseigentümergeinschaft vermietet,
- als Mieter mit Zustimmung des Vermieters umbauen möchte.

Auch Wohnungseigentümergeinschaften können Anträge stellen.

Welcher Zuschussbetrag ist möglich?

Wenn Sie mindestens 6.000 Euro investieren, kann ein Zuschuss von 5 % der förderfähigen Investitionskosten für die von Ihnen gewählten Förderbausteine, maximal aber 2.500 Euro pro Wohneinheit gewährt werden. Wichtig: Eine Kombination mit Zuschüssen Dritter ist in vielen Fällen erlaubt, ebenso wie die Kombination mit den KfW-Programmen „Wohnraum Modernisieren Standard“ (Programm Nr. 141) und „Wohneigentum“ (Programm Nr. 124). Eine Kombination mit der Kreditvariante (Programm Nr. 155) oder Krediten aus anderen Förderprogrammen von Bund und Ländern einer bereits mit dem Zuschuss geförderten Maßnahme ist jedoch nicht möglich.

Wie funktioniert die Förderung durch einen Kredit?

Für Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung oder Verringerung von Barrieren in bestehenden Wohnungen werden Darlehen zu besonders günstigen Zins- und Tilgungskonditionen zur Verfügung gestellt. Das KfW-Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage geltenden Programmzinssatz gewährt. Aktuelle Informationen gibt es bei der KfW und bei den betreuenden Banken.

An wen wende ich mich?

Die Förderdarlehen werden von der KfW-Bankengruppe vergeben. Die Beantragung und Abwicklung der Darlehen erfolgt im Auftrag der KfW durch die örtlichen Geschäftsbanken oder Sparkassen:

- Diese nehmen die Anträge entgegen,
- prüfen die bankübliche Sicherung des Darlehens,
- leiten das Darlehen der KfW an Sie – den Fördernehmer – weiter und führen das Darlehenskonto.

Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Neben dem Förderantrag sind Unterlagen erforderlich, mit denen die Förderfähigkeit des Vorhabens dargelegt werden kann:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen;
- Kostenvoranschläge;
- eine formlose Bestätigung des Architekten oder Handwerkers, welche Förderbausteine realisiert werden sollen.



1
So kann es aussehen: 64 qm
Wohnung altersgerecht umgebaut

Zwei Varianten der Förderung: Kredit (Programm Nr. 155) oder Zuschuss (Programm Nr. 455)

Für Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung oder Verringerung von Barrieren in bestehenden Wohnungen werden entweder wie bisher Kredite oder – das ist neu! – Zuschüsse speziell für Selbstnutzer vergeben.

Wer kann durch einen Kredit gefördert werden?

Die Unterstützung kann erhalten, wer

- seine Wohnung oder sein Eigenheim selbst bewohnt,
- eine Wohnung oder ein Eigenheim neu altersgerecht umgebaut erwirbt,
- als privater Wohnungseigentümer, Genossenschaft, Unternehmen oder Gemeinde Wohnungen vermietet,
- als Mieter mit Zustimmung des Vermieters umbauen möchte.

Welcher Förderbetrag ist möglich?

Die Darlehensobergrenze beträgt 50.000 Euro pro Wohnung. Das Darlehen kann bis zu 100 % der förderfähigen Umbaukosten einschließlich Nebenkosten (Architekt etc.) umfassen.

Hinweis: Das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ Kredit (Programm Nr. 155) kann ohne Probleme auch mit anderen KfW-Programmen, z. B. zur Energieeinsparung, kombiniert werden! Gerade die gleichzeitige Durchführung von Maßnahmen zur Energieeinsparung empfiehlt sich vor allem aus Wirtschaftlichkeitsgründen. Eine Kombination mit der Zuschussvariante (Programm Nr. 455) ist hingegen nicht möglich.

Bildnachweis: 1,4,5,6,8: Doreen Ritzau mit Genehmigung der GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam; 2, 7: Anja Schlamann; Titelbild: Basisfoto: Frauke Schumann, Figur links: Mathias Klenke, Montage: Doreen Ritzau

Hier gibt es Rat und Information

Im Internet sind Informationen zu Antragstellung und Konditionen des Programms verfügbar unter:

www.kfw-foerderbank.de
Suchbegriff: „Altersgerecht Umbauen“

Über Beratungsadressen in Ihrer Nähe informieren die örtlichen Träger der Seniorenpflege sowie die Stadt- oder Gemeindeverwaltungen.

Weitere nützliche Ansprechpartner zum Thema „Altersgerecht Umbauen“:

- BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen
Tel. 0228 24 99 93-0 oder www.bagso.de
- Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA)
Tel. 0221 31 30 71 oder www.kda.de
- Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.
Tel. 030 258 000 oder www.vzbv.de
- Verband Wohneigentum e. V.
Tel. 0228 604 68 20 oder www.verband-wohneigentum.de
- Wohnen im Eigentum, die Wohneigentümer e. V.
Tel. 0228 721 58 61 oder www.wohnen-im-eigentum.de
- Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung
Tel. 030 4753 1719 oder www.bag-wohnungsanpassung.de
- Handwerkszentrum Wohnen im Alter der Handwerkskammer Düsseldorf
Tel. 0208 82055-0 oder www.wia-handwerk.de

Die Broschüre „Wohnen ohne Barrieren“ mit einer Vielzahl konkreter Beispiele kann hier angefordert werden:

Bundesinstitut für Bau, Stadt und Raumforschung
Referat II 5
Fasanenstraße 87
10623 Berlin
Tel. 03018 4013444
E-Mail: kompetenzzentrum@bbr.bund.de

Herausgeber

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
Invalidenstraße 44
10115 Berlin



Liebe Leserinnen
und Leser,

eine der größten Herausforderungen unserer Zeit ist der demografische Wandel. In 30 Jahren werden Prognosen zufolge fast 8 Millionen Menschen in Deutschland über 80 Jahre alt sein – etwa doppelt so viele wie heute. Dadurch ändern sich auch die Anforderungen an Wohnraum und Wohnumfeld für ein langes, unabhängiges und selbstbestimmtes Leben.

Mit dem Förderprogramm der KfW-Bankengruppe zum altersgerechten Umbau hilft die Bundesregierung Eigentümern, Vermietern und Mietern, rechtzeitig bauliche Vorsorge zu treffen. Seit dem 1. Mai 2010 stehen dazu neben den zinsverbilligten Darlehen auch Zuschüsse für selbst nutzende Eigentümer und Mieter zur Verfügung.

Dieses Falblatt soll erste Hinweise geben, welche Modernisierungen für das Wohnen im Alter sinnvoll sind und wie sie finanziert werden können. Zudem enthält es Informationen, wo Sie Rat und Unterstützung bei Planung und Durchführung der Maßnahmen finden.

Nutzen Sie die Fördermöglichkeiten und sorgen Sie vor – für Wohn- und Lebensqualität im Alter.

Peter Ramsauer

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

Das raten Experten: Rechtzeitig anfangen!

Altersgerecht umbauen ist eine echte Vorsorge- maßnahme für eine lange Zukunft in der lieb gewordenen Umgebung. Fachleute aus Wissenschaft und Praxis empfehlen, rechtzeitig damit anzufangen. Denn die Ausstattung einer „altersgerechten“ Wohnung schafft einen erhöhten Komfort, den man auch ohne eingeschränkte Beweglichkeit genießen kann.

Das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ richtet sich zum einen an alle, die als selbst nutzende Eigentümer, Ersterwerber oder als Mieter die Alltags- tauglichkeit ihrer Wohnung verbessern möchten. Zum anderen wendet es sich an Vermieter, die die Wohnbedürfnisse ihrer älter werdenden Mieterschaft langfristig im Blick haben.

Das Programm zielt vor allem auf Maßnahmen, die auch in einer bewohnten Wohnung mit vertretbarem Aufwand realisierbar sind. Schließlich lässt sich oft schon durch kleine, klug geplante Verbesserungen eine große Wirkung erzielen.

Mit einem Überblick will das Falblatt Interesse wecken und zeigen, was im Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ möglich ist. Die Förderung erfolgt entweder durch einen aus Haushaltsmitteln des Bundes für 10 Jahre im Zins deutlich verbilligten Kredit oder über einen anteiligen Zuschuss aus Bundesmitteln. Für Interessenten wäre der nächste Schritt eine ausführliche Beratung. Wichtige Adressen und Ansprechpartner finden sich auf der Rückseite dieses Falblattes.



4



Erleichterter Zugang zum Haus

Ob das Wohnen in den eigenen vier Wänden im Alter komfortabel bleibt, entscheidet sich nicht nur im Haus, sondern auch davor. Denn was nützt das schönste Haus, wenn man es wegen einer Bewegungseinschränkung nicht mehr betreten kann. Was nützen Auto oder Rollator, wenn kein Abstellplatz in der Nähe vorhanden ist.

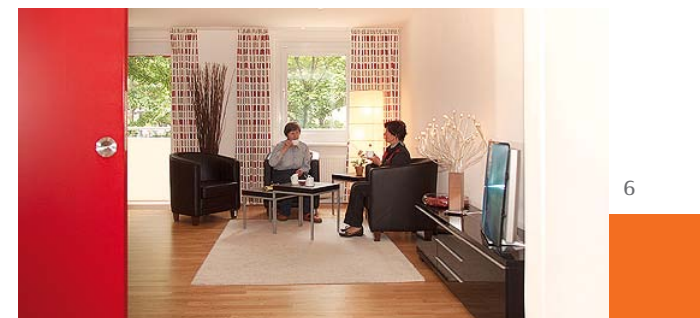
So kann es leichter gehen:

- Die Anlage eines schwellenlosen sowie ausreichend breiten Weges zum Haus kann gefördert werden. Oberflächen müssen eben, rutschhemmend und gehsicher sein. Gegebenenfalls können Rampen oder Aufzüge zur Umgehung von Stufen errichtet werden.
- Unter einem Wetterschutz im Hauseingangsbereich hat man Zeit, nach dem Schlüssel zu suchen.
- Auch die Anpassung der Haustür gehört zum altersgerechten Umbau. Sie muss leicht zu öffnen sein und der Türdrücker sollte sich in einer Höhe befinden, die auch vom Rollstuhl aus gut zu erreichen ist. Erleichtert wird das Öffnen durch einen automatischen Türantrieb.
- Stellplätze mit genügend Platz zum Aussteigen in Haustürnähe sind ebenfalls förderfähig.

Die „Altersgerecht Umbauen“-Förderbausteine*
1; 2; 3; 7

Mobil und sicher im ganzen Gebäude

Treppen im Haus machen es beschwerlich, die Wohnung zu verlassen. Für Benutzer von Rollstühlen können Stufen sogar zur unüberwindlichen Barriere werden. Ein sicherer und komfortabler Zugang hingegen erleichtert das Erreichen der Wohnung und Nachbarschaftskontakte. Er verhindert so den Ausschluss vom öffentlichen Leben und Einsamkeit.



6

So kann es leichter gehen:

- Der Einbau eines Aufzuges ist ein entscheidendes Plus an altersgerechtem Wohnkomfort. Er wird gefördert.
- Der Sicherheit in Treppenanlagen dienen beidseitig angebrachte Handläufe und rutschhemmende Treppenstufen.
- Auch der Einbau eines Treppenlifts kann gefördert werden.
- Durch moderne Gegensprechanlagen mit Video kann man sehen, wer unten vor der Haustür steht.
- Nachbarschaftskontakte im Haus lassen sich durch einen Gemeinschaftsraum verbessern. Fehlt dieser oder ist der vorhandene Raum schwer zugänglich, kann auch hier das Förderprogramm finanzielle Unterstützung leisten.

Die „Altersgerecht Umbauen“-Förderbausteine*
3; 4; 5; 6; 16; 17



Frei in der Wohnung bewegen

Abnehmende körperliche Beweglichkeit im Alter macht den Wohnalltag oft zum Problem: zu schmale Türen und Durchgänge, zu enge Räume ohne ausreichend Raum für Bewegung können den Komfort und die Nutzung der Wohnung stark einschränken, besonders wenn man auf Gehhilfen oder einen Rollstuhl angewiesen ist.

So kann es leichter gehen:

- Zimmertüren lassen sich häufig ohne große Probleme verbreitern und in ihrer Öffnungsrichtung verändern. Manchmal ist auch der Tausch gegen eine Schiebetür eine sinnvolle Lösung.
- Fenstergriffe lassen sich in eine leicht erreichbare Höhe versetzen oder mit einer Öffnungsautomatik nachrüsten.
- Das Entfernen oder Versetzen nicht tragender Wände in Wohnräumen oder in Fluren kann die erforderlichen Flächen zur Bewegung für eine altersgerechte Nutzung schaffen.
- Terrassen und Balkone können auch schwellenlos erreichbar sein.

Die „Altersgerecht Umbauen“-Förderbausteine*
8; 9; 10; 11; 12

Nutzungskomfort in Bad und Küche erhöhen

Enge Bäder mit zu niedrig montierten WC-Becken erschweren die Nutzung des Bades ebenso wie Waschbecken, vor denen man sich nur im Stehen waschen kann. Wenn Gehstützen oder ein Rollator benutzt werden, ist zusätzlicher Raum für Bewegung erforderlich. Ähnliches gilt für die Küche: Übliche Tätigkeiten sollten überwiegend auch im Sitzen zu bewältigen sein.

So kann es leichter gehen:

- Anstelle der Badewanne kann eine Dusche eingebaut werden. Es gibt Modelle ganz ohne Schwelle, dafür aber mit genug Platz für eine Sitzgelegenheit.
- Sicherheitssysteme, wie Stütz- und Haltegriffe zur Nutzung der Sanitäranlagen, sind hilfreich.
 - Zur Bedienung im Sitzen ist eine Höhe von 80 cm für das Waschbecken empfehlenswert. Auch sollte es ausreichend Kniefreiheit bieten.
 - Vor den einzelnen Sanitäranlagen muss ausreichend Bewegungsfläche vorhanden sein.
 - In einer Küche, die das Arbeiten im Sitzen möglich macht, ist entlang der Küchenmöbel eine Bewegungsfläche von 120 cm Tiefe erforderlich. Entsprechende Umbauten werden gefördert, auch die Neuverlegung von Anschlüssen.



8

Die „Altersgerecht Umbauen“-Förderbausteine*
9; 13; 14, 15

* Detaillierte Informationen zu den Förderbausteinen finden sich unter diesen Ziffern im Merkblatt „Technische Mindestanforderungen für altersgerechtes Umbauen“ des KfW-Programms.