



INFOBRIEF

FÜR BERATER – ALTERSGERECHT UMBAUEN –
KREDIT (159) UND ZUSCHUSS (455-E, 455-B)



Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter e.V.

KfW
Bank aus Verantwortung

KEINE FRAGE DES ALTERS: BARRIEREARM, KOMFORTABEL UND SICHER WOHNEN

Bodengleiche Duschen, schwellenlose Türen, einbruchssichere Fenster – wir fördern Maßnahmen, mit denen Barrieren in Wohnimmobilien reduziert werden und der Einbruchschutz gesteigert wird. Davon profitieren alle Altersgruppen: Ältere Menschen können länger und unbesorgt in ihrer gewohnten Umgebung leben, und auch jungen Familien erleichtert eine moderne Bauweise mit kinderwagentauglichen Eingängen und elektronischen Bedienelementen den Alltag in den eigenen vier Wänden.

DAS PRODUKT ALTERSGERECHT UMBAUEN – MIT KREDIT ODER INVESTITIONSZUSCHUSS!

Mit dem Produkt Altersgerechtes Umbauen fördert die KfW Maßnahmen, mit denen Sie Barrieren reduzieren, Ihren Wohnkomfort erhöhen oder in Einbruchschutzmaßnahmen investieren. Als Finanzierungsmöglichkeit können Sie dabei einen Kredit oder einen Zuschuss* beantragen. Weitere Details zum Produkt Altersgerecht Umbauen – Kredit unter www.kfw.de/159 und Altersgerecht Umbauen – Zuschuss unter www.kfw.de/455**



Tipp 1:

Wer eine Immobilie zur Selbstnutzung erwirbt, kann das KfW-Wohneigentumsprogramm (124) in Anspruch nehmen und den barrierearmen Umbau und Einbruchschutz seiner Immobilie anschließend mit dem Produkt Altersgerecht Umbauen finanzieren. Bitte beachten: Eine Antragstellung ist nur vor Abschluss des Kaufvertrags möglich.

Tipp 2:

Private Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen können den Zuschuss ebenso nutzen wie Mieter. In diesem Fall empfehlen wir, die Zustimmung des Vermieters einzuholen. In der Kreditvariante fördern wir Eigentümer, Selbstnutzer, Vermieter, Mieter und Wohnungseigentümergeinschaften. Mit dem Zuschussportal können Sie Ihren Zuschuss einfach, sicher und schnell beantragen und verwalten: kfw.de/zuschussportal. Des Weiteren sind Zuschussbeträge zum Einbruchschutz gestaffelt. Für die ersten 1.000 EUR der Investitionskosten beträgt der Zuschuss 20 %, auf jeden weiteren Euro 10 %.

KFW SETZT STANDARD FÜR WOHNEN OHNE BARRIEREN

Mit dem Standard Altersgerechtes Haus will die KfW Maßstäbe (technische Mindestanforderungen) für barrierearmes Wohnen setzen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels steigt der Bedarf an barrierearmen Wohnungen – dies dürfte sich wertsteigernd auf modernisierte Immobilien auswirken. Der Standard Altersgerechtes Haus wird beim Verkauf oder bei der Vermietung einer Immobilie ein immer stärkeres Argument. Der Standard kann mit der Umsetzung eines definierten Maßnahmenpakets aus sechs Förderbereichen erreicht werden. Dazu gehören u. a. ein altersgerechter Zugang, ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer, eine altersgerechte Küche sowie ein altersgerechtes Bad und Bedienelemente gemäß den technischen Mindestanforderungen.

€ DAS WIRD FINANZIERT

Die KfW fördert alle Maßnahmen der Barriere-reduzierung – einzeln oder in Kombination:

1. Wege zu Gebäuden und Außenanlagen
(z. B. altersgerechte Stellplätze für Pkw oder Kinderwagen)
2. Eingangsbereich und Wohnungszugang
(z. B. Verbreiterung der Bewegungsflächen, Wetterschutzmaßnahmen)
3. Überwindung von Treppen und Stufen
(z. B. Aufzugsanlagen oder Rampen)
4. Umgestaltung der Raumgeometrie
(z. B. Schwellenabbau, Zuschnitt der Zimmer)
5. Maßnahmen in Sanitärräumen
(z. B. bodengleiche Duschen, Modernisierung WC oder Waschbecken)
6. Bedienelemente und Hilfsysteme
(z. B. elektronische Türöffner, Garagenöffner)
7. Umgestaltung oder Schaffung von Gemeinschaftsräumen

🔒 EINBRUCHSCHUTZ

1. Einbau und Nachrüsten einbruchhemmender Haus- und Wohnungseingangstüren
2. Einbau von Nachrüstsystemen für Fenster
(z. B. drehgehemmte Fenstergriffe)
3. Einbau von Einbruch- und Überfallmeldeanlagen
(z. B. intelligente Türschlösser mit personalisiertem Zutrittsrecht)
4. Baugebundene Assistenzsysteme (z. B. Bild-, Gegensprechanlagen, baugebundene Not- und Rufsysteme)

€ GÜNSTIG & FLEXIBEL

Das Programm bietet attraktive Finanzierungs-konditionen und maßgeschneiderte Finanzierungs-optionen: Zinssatz ab 0,75 % p.a. eff., bis zu 30 Jahre Laufzeit, bis zu 50.000 EUR je Wohneinheit. Aktuelle Konditionen: www.kfw.de/konditionen. Mit dem Zuschuss unterstützt die KfW frei kombi-nierbare Einzelmaßnahmen in Höhe von 10 % der förderfähigen Investitionskosten bis max. 5.000 EUR pro Wohneinheit. Für den Standard Alters-gerechtes Haus können Antragsteller Zuschüsse i.H.v. 12,5 % bis max. 6.250 EUR pro Wohneinheit erhalten. Darüber hinaus Förderungen von Maßnahmen im Einbruchschutz.

* Zu beachten: Informieren Sie sich bitte zur aktuellen Situation der dafür zur Verfügung stehenden Mittel unter www.kfw.de/455.

** Die Förderung erfolgt im Rahmen der jährlich bereitgestellten Mittel aus dem Bundeshaushalt. Auch in diesem Fall gilt, es werden nur Vorhaben gefördert, die bei Antragstellung noch nicht begonnen wurden.

ALTERSGERECHT UMBAUEN: KONKRETE ANTWORTEN AUF HÄUFIGE FRAGEN

Welche Zusatzkosten, die bei der Umsetzung der barrierereduzierenden Maßnahmen entstehen, kann ich über das Produkt finanzieren?

Im Rahmen des Förderhöchstbetrages fördern wir in der Kredit- und der Zuschussvariante auch notwendige Nebenarbeiten wie Kosten für die Beratung, Planung und Baubegleitung.

Welche Möglichkeiten habe ich als Bauherr, wenn ich das Material selbst kaufen möchte?

Die Kosten für das Material können gefördert werden, wenn der Einbau durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks erfolgt. Soll der Standard Altersgerechtes Haus erreicht werden, ist es in der Zuschussvariante erforderlich, dass ein Sachverständiger die fachgerechte Durchführung der Maßnahme in der Bestätigung nach Durchführung dokumentiert.

Wie oft kann ich das Produkt Altersgerecht Umbauen für dasselbe Wohnobjekt nutzen?

Der objektbezogene Förderhöchstbetrag für Einzelmaßnahmen bis zu 50.000 (Kreditsumme) bzw. 5.000 EUR (Zuschussbetrag) je Wohneinheit kann auf mehrere Anträge verteilt werden.

Welche weiteren Förderprodukte gibt es?

Kombinieren Sie das Produkt Altersgerecht Umbauen zur Barrierereduzierung parallel mit Einbruchschutz-Maßnahmen. Arbeiten zur energetischen Sanierung finanzieren Sie über das Produkt Energieeffizient Sanieren als Kredit (151, 152) oder Zuschuss (430). Die Einbindung öffentlicher Zuschüsse und Zulagen Dritter ist ebenfalls möglich.

Ausführliche Informationen zu den Produkten und deren Kombinationsmöglichkeiten finden Sie unter: www.kfw.de/einbruchschutz (Zuschuss) oder www.kfw.de/159 (Kredit).

INFOCENTER DER KFW

Fragen zum barrierearmen Umbauen beantworten Experten des Infocenters unter 0800 53 99 002 oder per E-Mail (infocenter@kfw.de).



PARTNER DER KFW

Sie unterstützen Privatkunden, Unternehmen und Kommunen bei der Planung von energieeffizienter Sanierung und altersgerechtem Umbau? Wir unterstützen Sie! Finden Sie genau die Informationen zu unseren Förderprodukten, die Sie für Ihre Kunden brauchen:

www.kfw.de/architekt

www.kfw.de/bauingenieur

www.kfw.de/handwerksbetriebe

ENERGIEEFFIZIENT SANIEREN UND DURCH BARRIEREREDUZIERUNG KOMFORTABEL WOHNEN

Beispiel-Finanzierung

Familie Huber möchte ihr Zweifamilienhaus, Baujahr 1965, mit einer Wohnfläche von 280 Quadratmetern energetisch sanieren und störende Barrieren beseitigen. Im Einzelnen ist geplant, Fenster und Heizung zu erneuern sowie die Außenwände zu dämmen. Die Maßnahmen werden mit 52.000 EUR veranschlagt. Dabei wird die alte Ölheizung durch einen neuen Brennwertkessel ersetzt. Die Hauseigentümer wählen dafür das Produkt Energieeffizient Sanieren.

Außerdem sollen die beiden Bäder umgebaut (mehr Bewegungsfreiheit, bodengleiche Dusche etc.), die Türen verbreitert und der Zugang zur Terrasse schwellenlos gestaltet werden. Insgesamt werden für das Vorhaben 29.000 EUR veranschlagt. Infrage kommt dafür ein Zuschuss oder ein Kredit aus dem Produkt Altersgerecht Umbauen. Gut zu wissen: Auch im Programm Energieeffizient Sanieren gibt es einen Zuschuss. Die Tabelle rechts zeigt die Kostenkalkulation der Bauherren:

Finanzierungsplan	Betrag in Euro
Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen (Kredit 152)	
Fenster, Heizung, Dämmung Außenwände	52.000
Sachverständiger Energie	
Fachberatung und Baubegleitung	1.000
Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung (Zuschuss 431)	
50 Prozent der Kosten für den Sachverständigen	-500
Tilgungszuschuss 152	-5.250
Kosten für energieeffiziente Sanierung	47.250
Altersgerecht Umbauen (Kredit 159)	
Bäder, Türen, Zugang Terrasse	29.000
Oder: Altersgerecht Umbauen (Zuschuss 455) aus Eigenmitteln	-2.900
	26.100
Kosten für altersgerechten Umbau mit Kredit 159	29.000
mit Zuschuss 455	26.100
Kosten gesamt mit Kredit	76.250
Kosten gesamt mit Zuschuss	73.350

Herausgeber:

Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V., Leipziger Platz 9, 10117 Berlin,

KfW Bankengruppe, Palmengartenstraße 5–9, 60325 Frankfurt. Verantwortlich: KfW VTa3, Dr. Burkhard Touché (V.i.S.d.P.)

Stand: September 2018