

Fahrplan

Ihr Weg zur komfortablen Immobilie –
Finanzierung von Maßnahmen zur Barrierereduzierung

Infos für vorausschauende Immobilienbesitzer

Nutzer und Eigentümer von Wohnimmobilien sollten die Zukunft im Blick haben: Gemäß der aktuellen Bevölkerungsvorberechnung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder wird in Deutschland die Zahl der Senioren im Alter von 65 Jahren und älter von 16,8 Millionen im Jahr 2010 um 33 Prozent auf rund 22,3 Millionen im Jahr 2030 zunehmen.¹ Der demografische Wandel ändert Ansprüche an das Wohnen, an Unternehmen und den öffentlichen Bereich. Von bodengleichen, modernen Duschen, schwellenlosen Türen und breiten Einfahrten profitieren schon heute alle Altersgruppen. Neben dem Wohnkomfort erhöht eine Modernisierung zugleich den Schutz vor Wohnungseinbrüchen.

- Wollen Sie als Vermieter die Attraktivität Ihrer **Wohnimmobilie** steigern? Wünschen Sie sich mehr Komfort und Sicherheit für Ihr Eigenheim?
- Wollen Sie in Ihrem **Betrieb** Barrieren reduzieren und z.B. einen niedrigrschwelligen Zugang erreichen?
- Oder wollen Sie in **öffentlichen Bereichen** Barrieren abbauen?

Dann finanzieren Sie Ihr Vorhaben mit den günstigen Fördermöglichkeiten der KfW.

Förderprogramme zur Reduzierung von Barrieren und zur Verbesserung des Wohnkomforts

Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Der Kredit Altersgerecht Umbauen ermöglicht privaten Selbstnutzern und Vermietern, Wohnungsunternehmen sowie Mietern von Wohnimmobilien die Finanzierung von Maßnahmen, die der Barrierereduzierung und der Erhöhung der Sicherheit dienen. Die Konditionen: Zinssatz ab 0,75 % p. a. eff. *, bis zu 30 Jahre Laufzeit, bis 50.000 Euro je Wohneinheit. Weitere Informationen: www.kfw.de/barriere-reduzierung und www.kfw.de/159

Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss (455)

Zusätzlich zur Kreditvariante (159) bietet die KfW im Programm Altersgerecht Umbauen eine Zuschussvariante an, für die das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) Mittel bereitgestellt hat. Die Konditionen: Für Einzelmaßnahmen 8 % der förderfähigen Investitionskosten bis maximal 4.000 Euro pro Wohneinheit, für den Standard Altersgerechtes Haus 10 % bis maximal 5.000 Euro. www.kfw.de/455

ERP-Gründerkredit – StartGeld (067)

Auch in gewerblich genutzten Immobilien lassen sich mit den Förderprodukten der KfW Barrieren reduzieren: Der ERP-Gründerkredit – StartGeld erleichtert Existenzgründern und Unternehmensnachfolgern mit weniger als zehn Millionen Euro Jahresumsatz die Barrierereduzierung im Betrieb. Das Darlehen finanziert nahezu alle Vorhaben in vollem Umfang, sofern der Fremdfinanzierungsbedarf 100.000 Euro nicht überschreitet. Die Konditionen: Festzins ab 2,07 % p. a. eff. *, bis zu 10 Jahre Laufzeit, kein Eigenkapitalanteil notwendig. www.kfw.de/067

KfW-Unternehmerkredit (047/037)

Mit dem KfW-Unternehmerkredit können bereits etablierte Unternehmen und Freiberufler ihre Geschäftsräume barrierearm umgestalten. Die Konditionen: Zinssatz ab 1,26 % p. a. eff. *, bis zu 20 Jahre Laufzeit, bis zu 25 Mio. Euro pro Vorhaben, 50 % Haftungsfreistellung der Bank. Für kleine und mittlere Unternehmen www.kfw.de/047 bzw. www.kfw.de/037



Infocenter der KfW

Fragen zum barrierearmen Umbauen beantworten Experten des Infocenters für

- Privatpersonen unter 0800 53 99 002
- Kommunen unter 030 202 07 5555
- komm. Unternehmen und gemeinnützige Organisationen unter 0800 53 99 008

oder per e-Mail (infocenter@kfw.de).

Interessenten des KfW-Unternehmerkredits erhalten unter 0800 53 99 001 Informationen.



Maßnahmen des Programms Altersgerecht Umbauen

- Wege zu Gebäuden und Außenanlagen (z. B. altersgerechte Stellplätze für PKW, Kinderwägen oder Fahrräder)
- Eingangsbereich (z. B. Bewegungsflächen, barrierearme und einbruchssichere Zugänge)
- Überwindung von Treppen und Stufen (z. B. Aufzugsanlagen oder Rampen)
- Umgestaltung der Raumgeometrie (z. B. Schwellenabbau, Zuschnitt der Zimmer)
- Maßnahmen in Sanitärräumen (z. B. bodengleiche Duschen, Modernisierung WC oder Waschbecken)
- Sicherheit und Bedienelemente (z. B. elektronische Türöffner, Alarmanlage)
- Umgestaltung oder Schaffung von Gemeinschaftsräumen

Barrierearme Stadt (233/234)

Auch Kommunen und kommunale Unternehmen, die für Bürger und Mitarbeiter Barrieren abbauen möchten, unterstützt die KfW: Einen Kredit des KfW-Programms Barrierearme Stadt erhalten kommunale Gebietskörperschaften und deren Eigenbetriebe sowie Gemeindeverbände. Außerdem richtet sich das Programm an Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund, gemeinnützige Organisationen und Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP). Die Konditionen: Zinssatz ab 0,1 % p. a. eff. *, bis zu 20 Jahre Laufzeit, kein Höchstbetrag. www.kfw.de/233 und www.kfw.de/234

¹ Quelle: Prognos-Bericht im Auftrag der KfW Bankengruppe: „Evaluation des KfW-Programms Altersgerecht Umbauen“, 22.07.2014.

https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-alle-Evaluationen/Prognos_Evaluation-KfW-Programm-Altersgerecht-Umbauen.pdf

* Aktuelle Zinskonditionen unter www.kfw.de/konditionen

Fünf Schritte zu mehr Wohnkomfort

Schritt 1: Planen Sie Ihr Vorhaben

Sie können entweder mit einzelnen Maßnahmen Barrieren reduzieren und Ihren Wohnkomfort erhöhen. Oder Sie entscheiden sich mit dem Standard Altersgerechtes Haus für eine umfangreiche barrierearme Modernisierung. Wir empfehlen eine unabhängige Beratung zur Identifizierung geeigneter Maßnahmen, z. B. bei Wohnberatungsstellen, polizeilichen Beratungsstellen oder Sachverständigen.

Schritt 2: Wählen Sie die Förderung, die zu Ihrem Vorhaben passt

In allen Programmen können Sie – je nachdem, was Sie vorhaben – Kredit oder Zuschuss mit weiteren KfW-Förderprodukten kombinieren. Sie planen neben dem altersgerechten Umbau zum Beispiel energetische Sanierungsmaßnahmen? Nutzen Sie dafür unsere Förderprodukte:

- Energieeffizient Sanieren – Kredit (www.kfw.de/151 und www.kfw.de/152) oder
- Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (www.kfw.de/430)

Sehen Sie hier, wie sich barrierereduzierende und energetische Maßnahmen in Ihrem Haus kombinieren lassen: www.kfw.de/barrierereduzierung > Alle Fördermaßnahmen im Detail (rechte Randspalte)

Bei der Suche nach der passenden Kombination hilft Ihnen unser Produktfinder: www.kfw.de > Privatpersonen > Bestandsimmobilie > Produktfinder

Schritt 3: Beantragen Sie Ihre Förderung

Wenn Sie sich für den Kredit 159 interessieren, vereinbaren Sie vor Beginn der Modernisierungsarbeiten oder dem Kauf der modernisierten Immobilie einen Termin bei Ihrer Bank. Diese beantragt bei der KfW den Kredit für Sie. Wenn Sie dagegen den Zuschuss 455 in Anspruch nehmen möchten, stellen Sie den Antrag direkt bei der KfW. Wichtig: Die Beantragung der Fördermittel muss immer erfolgen, bevor Sie mit den Maßnahmen beginnen oder neu modernisierten Wohnraum erwerben.

Schritt 4: Starten Sie mit Ihrem Vorhaben

Sobald Sie die Zusage für Ihre Förderung erhalten haben, können Sie mit der Modernisierung beginnen.

Schritt 5: Abschluss der Modernisierung

Für Bauherren zur Dokumentation der fachgerechten Durchführung und für die Kreditbearbeitung der Hausbank stellen wir optional Checklisten für die einzelnen Förderbereiche des Programms Altersgerecht Umbauen zur Verfügung. Diese enthalten auch eine Rubrik zur Bestätigung des Fachunternehmens über die Einhaltung der Produktanforderungen.

Altersgerecht Umbauen – so funktioniert's:
www.kfw.de/barrierereduzierung



Standard Altersgerechtes Haus

Der Standard Altersgerechtes Haus definiert Anforderungen aus sechs Förderbereichen des Programms Altersgerecht Umbauen: Dazu gehören ein altersgerechter Zugang, ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer, eine altersgerechte Küche sowie ein altersgerechtes Bad und Bedienelemente gemäß den technischen Mindestanforderungen. Bei einem Mehrfamilienhaus wird der Standard Altersgerechtes Haus erreicht, wenn alle Wohnungen des Gebäudes die genannten Anforderungen erfüllen.



Beratung für Wohnkomfort und Einbruchschutz

- www.wohnungsanpassung-bag.de
- www.wohnberatungsstellen.de (nur NRW)
- Polizeiliche Beratungsstellen: www.k-einbruch.de



Beratung, Planung und Baubegleitung

Als Berater kommen Architekten, Bauingenieure oder öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige gemäß Handwerksordnung in Frage, die u. a. für das Sachgebiet Barrierereduzierung in Wohngebäuden bestellt sind und die eine ergänzende Fortbildung nach den Kriterien des Zentralverbands des Deutschen Handwerks (ZDH) im Bereich Barriereabbau/Barrierefreiheit in Wohngebäuden erfolgreich absolviert haben.

Ausführliche Informationen finden

- Handwerksbetriebe unter www.kfw.de/handwerksbetriebe
- Architekten und Bauingenieure unter www.kfw.de/architekten

Informationen zu den Sachverständigen

- bei der Bundesarchitektenkammer (BAK), www.bak.de und
- der Bundesingenieurkammer (BInGK), www.bingk.de
- sowie per e-Mail beim ZDH, recht@zdh.de



Zum Weiterlesen

Wohnungsunternehmen finden in unserem Förderratgeber wertvolle Informationen und Ansprechpartner: www.kfw.de/foerderratgeber-wu