

## Mehr Komfort und Sicherheit für Ihr Zuhause

Der demografische Wandel verändert Ansprüche an das Wohnen, an Unternehmen und den öffentlichen Bereich. Die KfW und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit fördern daher mit Investitionszuschüssen bauliche Maßnahmen in Wohngebäuden und Unternehmen, mit denen Barrieren reduziert und die Sicherheit erhöht werden. Davon profitieren alle Altersgruppen: Es ermöglicht älteren Menschen einen möglichst langen Verbleib in der gewohnten Umgebung, kommt behinderten oder in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen oder Familien mit Kindern zugute. Zusätzlich erhöht eine Modernisierung neben dem Wohnkomfort 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 niedrighschwelligen Zugang erreichen?
- Oder wollen Sie in **öffentlichen Bereichen** Barrieren abbauen?

Dann finanzieren Sie Ihr Vorhaben mit den günstigen Fördermöglichkeiten der KfW – mit Kredit oder Investitionszuschuss.

## Ihre Fördermöglichkeiten

### 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, der Erhöhung der Sicherheit und dem Einbruchschutz dienen. Die Konditionen: Zinssatz ab 0,75 % p. a. eff. \*, bis zu 30 Jahre Laufzeit, bis 50.000 EUR je Wohneinheit. [www.kfw.de/barriere-reduzierung](http://www.kfw.de/barriere-reduzierung) und [www.kfw.de/159](http://www.kfw.de/159)

### Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss (455-E, 455-B)\*\*

Zusätzlich zur Kreditvariante (159) bietet die KfW im Produkt Altersgerecht Umbauen eine Zuschussvariante an, für die das BMUB<sup>2</sup> Mittel bereitgestellt hat. Konditionen: für Einzelmaßnahmen 10 % der förderfähigen Investitionskosten bis max. 5.000 EUR pro Wohneinheit, für den Standard Altersgerechtes Haus 12,5 % bis max. 6.250 EUR. Zusätzliche Maßnahmen zum Einbruchschutz: 200–1.500 EUR. [www.kfw.de/455](http://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 10 Mio. EUR Jahresumsatz die Barrierereduzierung im Betrieb. Das Darlehen finanziert nahezu alle Vorhaben in vollem Umfang, sofern der Fremdfinanzierungsbedarf 100.000 EUR nicht überschreitet. Die Konditionen: Festzins ab 2,07 % p. a. eff. \*, bis zu 10 Jahre Laufzeit, kein Eigenkapitalanteil notwendig. [www.kfw.de/067](http://www.kfw.de/067)

### KfW-Unternehmerkredit (037/047)

Mit dem KfW-Unternehmerkredit können mindestens 5 Jahre am Markt tätige Unternehmen und Freiberufler ihre Geschäftsräume barrierearm umgestalten. Die Konditionen: Zinssatz ab 1 % p. a. eff. \*, bis zu 20 Jahre Laufzeit, bis zu 25 Mio. EUR pro Vorhaben, 50 % Haftungsfreistellung der Bank. Für kleine und mittlere Unternehmen. [www.kfw.de/037](http://www.kfw.de/037) bzw. [www.kfw.de/047](http://www.kfw.de/047)



### Infocenter der KfW

Fragen zum barrierearmen Umbauen und zum Einbruchschutz beantworten Experten des Infocenters für

- Privatpersonen unter 0800 53 99 002
- Kommunen, kommunale Unternehmen und gemeinnützige Organisationen unter 0800 53 99 008

oder per E-Mail ([infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de)). Interessenten des KfW-Unternehmerkredits erhalten unter 0800 53 99 001 Informationen.



### Bereiche, die mit dem Produkt Altersgerechtes Umbauen gefördert werden

- Wege zu Gebäuden und Außenanlagen (z. B. altersgerechte Stellplätze für Pkw, Kinderwagen 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, Zuschchnitt 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). Mehr Infos zu den unterschiedlichen Konditionen bei Zinssatz, Laufzeit und Höchstbetrag auf: [www.kfw.de/233](http://www.kfw.de/233) und [www.kfw.de/234](http://www.kfw.de/234)

<sup>1</sup> 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](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-alle-Evaluationen/Prognos_Evaluation-KfW-Programm-Altersgerecht-Umbauen.pdf)

<sup>2</sup> Hinweis: BMUB - Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

\* Aktuelle Zinskonditionen unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen) \*\* 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.

## 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 z. B. energetische Sanierungsmaßnahmen? Nutzen Sie dafür unsere Förderprodukte:

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

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

Bei der Suche nach der passenden Kombination hilft Ihnen unser Produktfinder: [www.kfw.de](http://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 Ihrem Finanzierungspartner. Dieser beantragt bei der KfW den Kredit für Sie. Wenn Sie dagegen den Zuschuss 455-E oder 455-B in Anspruch nehmen möchten, stellen Sie den Antrag direkt bei der KfW über das Zuschussportal. 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. Diese finden Sie unter: [www.shk-barrierefrei.de](http://www.shk-barrierefrei.de)

Altersgerecht Umbauen – so funktioniert's:

[www.kfw.de/barrierereduzierung](http://www.kfw.de/barrierereduzierung)  
[www.kfw.de/einbruchschutz](http://www.kfw.de/einbruchschutz)  
[www.kfw.de/zuschussportal](http://www.kfw.de/zuschussportal)



### Förderung von Einbruchschutz-Maßnahmen

Weit über ein Drittel aller Einbrüche bleiben im Versuchsstadium stecken, weil vorhandene Sicherungsmaßnahmen wie einbruchhemmende Haus- und Wohnungstüren, Fenster und Fenstertüren, Alarm- und Einbruchmeldeanlagen sowie Videokameras und Weitwinkelspione durch die Diebe nicht erkannt oder überwunden werden können. Für die Umsetzung einzelner Maßnahmen können Sie die Förderprodukte der KfW nutzen. Alle Infos auf [www.kfw.de/einbruchschutz](http://www.kfw.de/einbruchschutz)



### Beratung für Wohnkomfort und Einbruchschutz

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



### Beratung, Planung und Baubegleitung

Als Berater kommen Architekten, Bauingenieure oder öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige gemäß Handwerksordnung infrage, 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](http://www.kfw.de/handwerksbetriebe)
  - Architekten und Bauingenieure unter [www.kfw.de/architekten](http://www.kfw.de/architekten)

- Informationen zu den Sachverständigen
- bei der Bundesarchitektenkammer (BAK), [www.bak.de](http://www.bak.de) und
  - der Bundesingenieurkammer (BIngK), [www.bingk.de](http://www.bingk.de)



### Zum Weiterlesen

Wohnungsunternehmen finden in unserem Förderratgeber wissenswerte Informationen: [www.kfw.de/foerderratgeber-wu](http://www.kfw.de/foerderratgeber-wu)