Checkliste für den altersgerechten Umbau mit KfW-Förderung

Eine altersgerechte Sanierung soll gewährleisten, dass ältere Menschen und Menschen mit einem Handicap ihr Leben in den eigenen vier Wänden verbringen können. Für Umbaumaßnahmen stellt die KfW Fördermittel in Form von Darlehen und Zuschüssen bereit. Wir zeigen, welche Maßnahmen gefördert werden, wer eine Förderung beantragen kann und welche Konditionen gelten.

Geförderte Umbau- und Sanierungsmaßnahmen

Durch das KfW-Förderprogramm „Altersgerecht umbauen“ werden Maßnahmen aus den Teilbereichen Barrierefreiheit und Einbruchschutz gefördert.

Wichtig: Bei Umbaumaßnahmen muss eine bestimmte Mindestgröße für Räume und Mindestbreite für Türen eingehalten werden. Dadurch wird gewährleistet, dass Menschen mit Handicap ausreichend Bewegungsfreiheit haben.

Wohnumfeldmaßnahmen

- ☐ Schaffung ebener Wege
- ☐ Bau von (altersgerechten) Kfz-Stellplätzen sowie Überdachungen und Garagen
- ☐ Bau von Abstellplätzen für Rollatoren, Rollstühle, Kinderwägen, Fahrräder

Eingangsbereiche und Wohnungszugänge

- ☐ Abbau von Barrieren in Haus- und Wohnungseingängen sowie Windfängen

Überwindung von Treppen und Stufen

- ☐ Nachrüstung oder Sanierung von rollstuhlgerechten Aufzügen
- ☐ Einbau von Treppen mit zwei Handläufen
- ☐ Bereitstellung von Treppenliften und Rampen
- ☐ Änderungen in der Raumaufteilung

Erneuerung des Badezimmers

- ☐ Einbau von bodenebenen Duschen
- ☐ Verwendung von rutschhemmendem Belag

Einbau von Sicherheits- und Kommunikationstechnik

- ☐ Einbau einer Gegensprechanlage
- ☐ Installation von Bedienungs- und Antriebssystemen für Türen, Fenster, Rollläden, Beleuchtung und Heizung

Wer hat Anspruch auf eine KfW-Förderung?

Jeder, der einbruchhemmende oder altersgerechte Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen plant, kann von der KfW-Förderung „Altersgerecht umbauen“ profitieren.

- ☐ Eigenheimbesitzer, die ihre Immobilie selbst bewohnen
- ☐ Vermieter, die Wohnungen aufwerten wollen
- ☐ Mieter, die selbst Maßnahmen zur Sanierung oder zum Umbau umsetzen

Wichtig: Das Alter des Antragsstellers ist unerheblich.

Ausgenommen sind Altenwohnheime und Pflegeeinrichtungen, deren Leistungen mit Hotels vergleichbar sind. Sie haben beim barrierefreien Umbau keinen Anspruch auf eine KfW-Förderung.

Tipp: Die KfW gewährt auch Zuschüsse und Darlehen für Käufer von frisch sanierten Immobilien. Ein Förderanspruch besteht ebenfalls, wenn eine Immobilie barrierefrei umgebaut werden soll, die zuvor kein Wohngebäude war.

Geförderte Maßnahmen für mehr Einbruchsicherheit

Über das Förderprogramm „Altersgerecht umbauen“ können auch Maßnahmen umgesetzt werden, die der Verbesserung des Einbruchschutzes dienen. Dazu zählen:

- ☐ Einbau von einbruchhemmenden Wohnungseingangstüren (Widerstandsklasse DIN EN 1627 oder besser)
- ☐ Nachrüstung von Fenstergittern oder Rollläden
- ☐ Einbau von einbruchhemmenden Fenstern
- ☐ Installation einer Alarmanlage oder eines Türspions
- ☐ Einrichtung einer (Bild-)Gegensprechanlage

KfW-Standard „Barrierefreies Haus“

Durch die Kombination verschiedener Umbau- und Sanierungsmaßnahmen kann erreicht werden, dass die Wohnung oder Immobilie den Standard „Barrierefreies Haus“ erfüllt. Die mögliche Förderung wird dann etwas höher angesetzt. Dazu ist der Einbau verschiedener Bedienelemente sowie die Gewährleistung von Barrierefreiheit in folgenden Bereichen nötig:

- ☐ Haus- bzw. Wohnungszugang
- ☐ Wohn- und Schlafzimmer
- ☐ Küche
- ☐ Bad

Tipp: Das Programm „Altersgerecht umbauen“ kann auch mit anderen Förderungsmitteln der KfW kombiniert werden.

Höhe und Konditionen der Fördergelder

Die KfW-Fördermittel zum altersgerechten Umbau werden entweder als Darlehen oder als Investitionszuschuss gewährt.

Förderung als zinsvergünstigtes Darlehen

KfW-Darlehen werden über die Hausbank beantragt. Die KfW gewährt einen Kredit von bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit. Dabei ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Fertigstellung ausschlaggebend.

KfW-Darlehen im Detail:

- Alle Bau- und Baunebenkosten (inkl. Planungsleistungen) sind förderfähig
- Laufzeit der Darlehen: mindestens 4, höchstens 30 Jahre
- Anfangsjahre sind tilgungsfrei
  - ✔ Laufzeiten bis 10 Jahre: 1 bis 2 tilgungsfreie Jahre
  - ✔ Laufzeiten bis 30 Jahre: bis zu 5 tilgungsfreie Jahre
- Zinsfestschreibung beträgt 5 oder 10 Jahre

Förderung als Zuschuss

Der Antrag für Zuschüsse wird direkt bei der KfW eingereicht. Die Höhe des Zuschusses richtet sich danach, welche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

KfW-Zuschüsse im Detail:

- Einzelmaßnahmen zum altersgerechten Umbau: Zuschuss bis zu 5.000 Euro (maximal 10 Prozent der förderfähigen Kosten bis zu 50.000 Euro)
- Vollständiger Umbau zum KfW-Standard „Altersgerechtes Haus“: Zuschuss bis zu 6.250 Euro (maximal 12,5 Prozent der förderfähigen Kosten bis zu 50.000 Euro)
- Maßnahmen zur Einbruchsicherung: Zuschuss bis zu 1.600 Euro pro Wohneinheit (maximal 10 Prozent der förderfähigen Kosten bis 15.000 Euro)

Tipp: Es lohnt sich, die derzeitigen Zinskonditionen der Geschäftsbanken mit den Zinsen der KfW-Darlehen zu vergleichen. Fällt die Entscheidung auf eine KfW-Förderung, gilt es zu prüfen, ob sich ein Zuschuss oder ein Darlehen besser eignet.

Weitere Informationen gibt es im Ratgeber „KfW-Programm: Altersgerechtes Umbauen und Einbruchschutz“.