

»» Barrierearm und komfortabel Wohnen mit der KfW

Nürnberg, 19.03.2015

Markus Merzbach, Abteilungsdirektor

KfW Bankengruppe

Bank aus Verantwortung

KFW

»» KfW – Bank aus Verantwortung

Fördern im öffentlichen Auftrag

Gründung:	1948
Anteilseigner:	80 % Bund, 20 % Bundesländer
Refinanzierung:	90 % Kapitalmarkt, Bundesmittel
Rating:	AAA / Aaa
Sitz:	Frankfurt am Main
Niederlassungen:	Berlin, Bonn
Fördervolumen 2014:	74,1 Mrd. Euro

Inländisches Fördergeschäft (47,6 Mrd. Euro)



Internationales Geschäft (25,5 Mrd. Euro)

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Herausforderungen des demografischen Wandels

- › Baurecht fokussiert Neubau.
- › Nur rund 5 % der Seniorenhaushalte bzw. 1 – 2 % aller Wohnungen sind aktuell barrierearm gestaltet.
- › Barrierereduzierung erfordert hohe Investitionen in den Wohnungsbestand und in Kommunen.



Quelle: BMVBS Forschungen Berlin 2011: „Wohnen im Alter, Heft 147“

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Mehr Komfort für alle

Für alle Investoren, die eine Wohnimmobilie barrierearm umbauen.



Wir fördern:

- › Maßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden/Wohnungen
- › die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. Anbau eines Außenaufzugs)
- › den Ausbau vormals nicht beheizter Räume (z. B. Dachgeschossausbau)
- › die Umwidmung von beheizten Nichtwohnflächen (z. B. Gewerbe)
- › den Ersterwerb von barrierearm modernisiertem Wohnraum
- › neue Wohneinheiten, die durch Erweiterung/Ausbau von Denkmalschutzgebäuden bzw. Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz entstehen

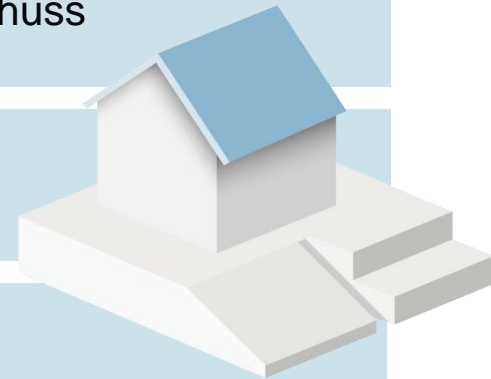
»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Die Förderung für mehr Wohnkomfort

› attraktive Finanzierungsbedingungen bzw. attraktiver Zuschuss

› einfache und klare Anforderungen an den Umbau

› Förderung von Einzelmaßnahmen oder umfassende
Barrierereduzierung zum Standard Altersgerechtes Haus



Bemessungsgrundlage für den Kredit bzw. Zuschuss ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Umbau.

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Mehr Komfort für alle

Kredit: max. 50.000 Euro je Wohneinheit

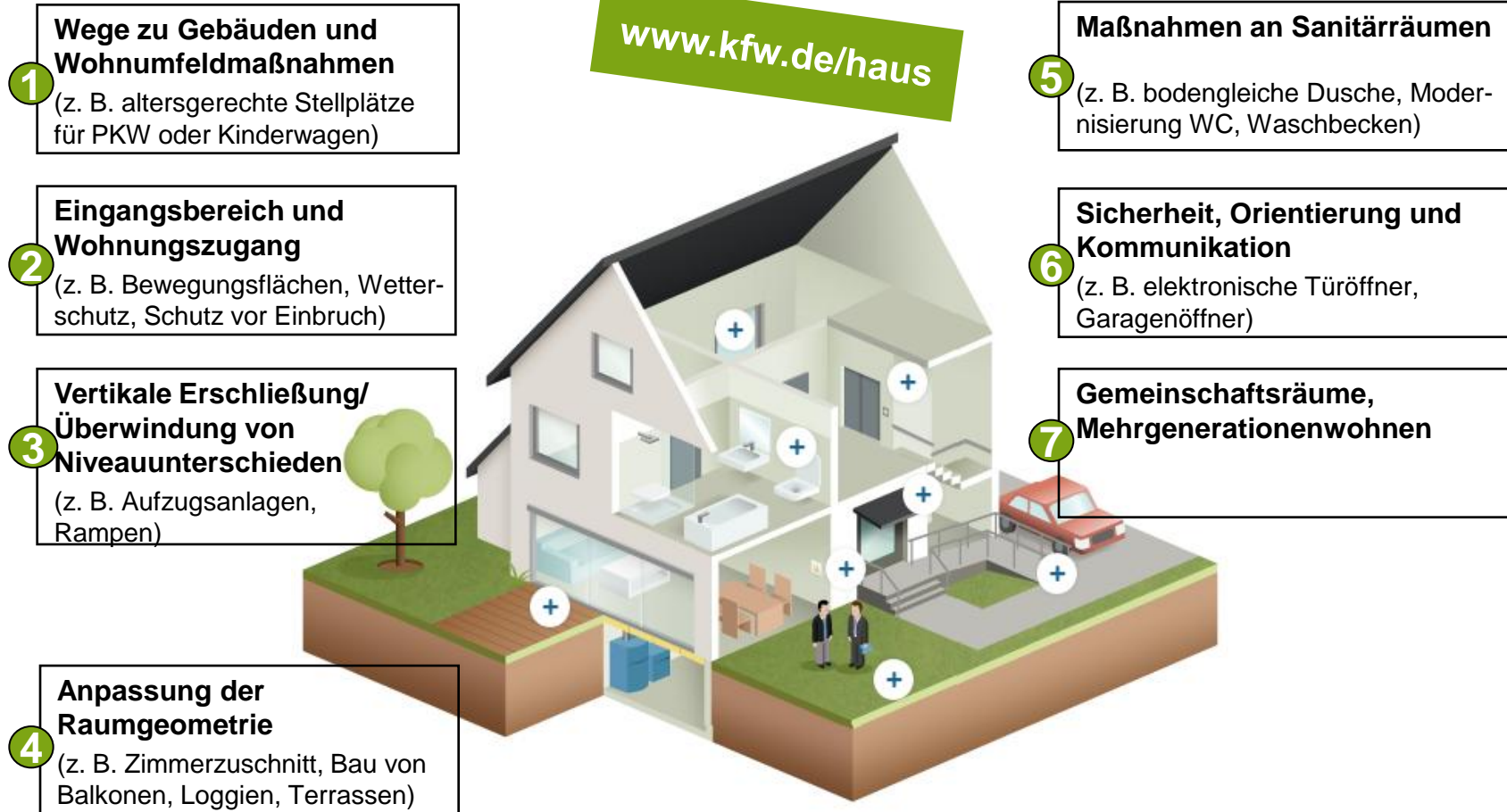
oder

Zuschuss: 8 % für Einzelmaßnahmen, max. 4.000 Euro pro Wohneinheit
10 % für Standard Altersgerechtes Haus, max. 5.000 Euro pro WE

Private Eigentümer und Ersterwerber von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen können alternativ zum Kredit (159) die Zuschussvariante (455) beantragen.

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Überblick förderfähige Maßnahmen



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Förderbeispiele

Förderbereich 1: **Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen**

- › z. B. Umbau und Schaffung von altersgerechten Kfz-Stellplätzen sowie deren Überdachungen



Förderbereich 2: **Eingangsbereich und Wohnungszugang**

- › z. B. Abbau von Barrieren und Schaffung von Bewegungsflächen
- › und/oder Maßnahmen zum Wetterschutz und zum Schutz vor Wohnungseinbruch



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Förderbeispiele

Förderbereich 3: **Vertikale Erschließung/Überwindung Niveauunterschiede**

- › z. B. Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzugsanlagen als Anbauten oder Einbauten



Förderbereich 4: **Anpassung der Raumgeometrie**

- › z. B. Änderung des Raumzuschnitts von Wohn- und Schlafräumen, Fluren oder Küchen



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Förderbeispiele

Förderbereich 5: **Maßnahmen an Sanitärräumen**

- › z. B. Anpassung der Raumgeometrie
- › und/oder Schaffung bodengleicher Duschplätze
- › und/oder Modernisierung von Sanitärobjekten (WCs, Waschbecken und Badewannen)



Förderbereich 6: **Sicherheit, Orientierung und Kommunikation**

- › z. B. Modernisierung von Bedienelementen



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Standard Altersgerechtes Haus

Der Standard **Altersgerechtes Haus** beinhaltet folgende Anforderungen:

- › einen altersgerechten Zugang gemäß den Förderbereichen 1, 2 und ggf. 3,
- › ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer sowie eine altersgerechte Küche gemäß Förderbereich 4,
- › ein altersgerechtes Bad gemäß Förderbereich 5,
- › Bedienelemente gemäß Förderbereich 6.

positiver Effekt:

- › Wertsteigerung der Immobilie
- › bessere Vermarktung für Vermieter
- › Anhaltspunkt für alle Eigentümer, was barrierereduziertes Wohnen für die Umsetzung bedeutet

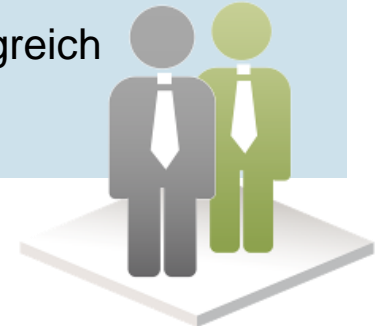
»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Sachverständige

Für die Durchführung von **Einzelmaßnahmen** aus den Förderbereichen 1 bis 7 empfehlen wir eine Beratung, Fachplanung, Baubegleitung und Dokumentation durch einen Sachverständigen

Für Umbaumaßnahmen zum **Standard Altersgerechtes Haus** ist in der **Zuschussvariante** ein Sachverständiger verpflichtend. Sachverständige sind:

- › nach Landesrecht Bauvorlageberechtigte insbesondere Architekten (www.bak.de) und Bauingenieure (www.bingk.de)
- › öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige des Handwerks, die die Fortbildung nach den Kriterien des Zentralverbands des Deutschen Handwerks im Bereich Barriereabbau/Barrierefreiheit in Wohngebäuden erfolgreich absolviert haben (Informationen unter: recht@zdh.de)



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Nutzen für alle

› Erleichterung der Mobilitätsbedürfnisse und Lebensqualität im Alltag für alle Bewohner und jede Altersgruppe

› Verbleib im eigenen Heim und Wohnumfeld bis ins hohe Alter

› Verbesserung des Wohnwerts und Wohnkomforts



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Förderfähige Kosten

Wir fördern:

- › Alle Kosten, die durch die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen unmittelbar bedingt sind.
- › Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungskosten.
- › Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind.



Voraussetzungen:

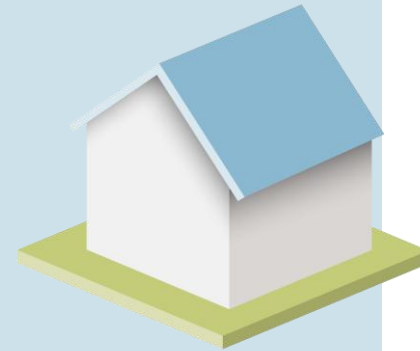
- › Einhaltung der technischen Mindestanforderungen
- › Ausführung durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Definition Wohneinheit

Eine Wohneinheit

- › ist in sich abgeschlossen mit einem eigenen Zugang,
- › hat mindestens einen Raum zum Wohnen und Schlafen,
- › hat ein Bad,
- › hat eine Kochgelegenheit,
- › ist größenunabhängig.



Bei Wohnheimen reicht i. d. R. ein abschließbarer Raum zum Wohnen und Schlafen aus, wenn Bäder und Küche im Haus vorhanden sind.

»» Altersgerecht Umbauen (159)

Konditionen Kredit

ab 0,75 % eff. *

Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Abruffrist:	› 12 Monate, verlängerbar um max. 24 Monate
Bereitstellungsprovision:	› 4 Monate frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	› gegen Vorfälligkeitsentschädigung
Kombination:	› mit anderen Förderprodukten möglich

* Stand: 13.03.2015

»» Bildnachweis/Quellenangabe

Titelseite: Ganzseitiges Motiv / KfW / Stephan Sperl
Folie 2: KfW-Bildarchiv / Thomas Klewar
Folie 8: Bild 1 und 2: KfW-Bildarchiv / Thomas Klewar
Folie 9: Bild 1: KfW-Bildarchiv / Thomas Klewar
Bild 2: KfW-Bildarchiv / photothek.net
Folie 10: Bild 1 und 2: KfW-Bildarchiv / Thomas Klewar
Folie 13: KfW-Bildarchiv / Rüdiger Nehmzow
Folie 14: KfW-Bildarchiv / Jens Steingässer
Folie 18: Autor: iceteaimages, Quelle: Fotolia.com

»» Sie benötigen weitere Informationen?

Ansprechpartner für Fragen



Infocenter der KfW

Montag bis Freitag von

8.00 – 18.00 Uhr

0800 539 9001 (kostenfrei)

infocenter@kfw.de

KfW Bankengruppe

Palmengartenstrasse 5–9

60325 Frankfurt am Main

www.kfw.de