

### Infos für vorausschauende Immobilienbesitzer

Bodengleiche, moderne Duschen, schwellenlose Türen, breite Einfahrt – wir fördern Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Sie Barrieren reduzieren und Ihren Wohnkomfort erhöhen. Von einer Barrierereduzierung profitieren alle Altersgruppen. Nutzer von Wohnimmobilien sollten auch die Zukunft im Blick haben: Bevölkerungsprognosen zufolge wird der Anteil der Haushalte mit Bewohnern über 60 Jahren schon im Jahr 2025 bei 42 Prozent liegen.<sup>1</sup> Der demographische Wandel ändert unsere Ansprüche an das Wohnen, bei Unternehmen und im öffentlichen Bereich.

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

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

#### >>>

Das KfW-Programm **Altersgerecht Umbauen** ermöglicht im Bereich der Wohnimmobilien **privaten Selbstnutzern und Vermietern, Wohnungsunternehmen sowie Mietern** die Finanzierung von Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zu mehr Komfort.

Die Förderung im Überblick:

- Attraktive Finanzierungsbedingungen
- Höchstbetrag: 50.000 Euro pro Wohneinheit
- Einzelmaßnahmen aus den sieben Förderbereichen oder Umbaumaßnahmen zum Standard Altersgerechtes Haus
- Das Programm hat einfache und klare Mindestanforderungen. Diese finden Sie unter: [www.kfw.de/barrierereduzierung](http://www.kfw.de/barrierereduzierung). Weitere Informationen: [www.kfw.de/159](http://www.kfw.de/159)

#### >>>

Wir helfen **Unternehmen, Selbstständigen, Freiberuflern und Unternehmensnachfolgern** bei der Barrierereduzierung in ihrem Betrieb.

Für bestehende Unternehmen gibt es den KfW-Unternehmerkredit: [www.kfw.de/037](http://www.kfw.de/037) und [www.kfw.de/047](http://www.kfw.de/047) (Kleine und mittelständische Unternehmen).

Unternehmensnachfolger und Gründer nutzen den ERP-Gründerkredit – StartGeld [www.kfw.de/067](http://www.kfw.de/067).

#### >>>

Wir unterstützen **Kommunen, kommunale Unternehmen und soziale Organisationen** beim Barriereabbau – mit dem Programm **IKK – Barrierearme Stadt** für Kommunen, [www.kfw.de/233](http://www.kfw.de/233), und dem Programm **IKU – Barrierearme Stadt** für kommunale und soziale Unternehmen, [www.kfw.de/234](http://www.kfw.de/234).

#### >>>

**Infocenter der KfW:** Fragen von Privatpersonen, kommunalen Unternehmen sowie gemeinnützigen Organisationen zum barrierearmen Umbauen beantworten Experten des Infocenters per Mail ([infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de)) oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 5399002. Kommunen steht die Rufnummer 030 202645555 zur Verfügung. Interessenten des KfW-Unternehmerkredits erhalten unter 0800 5399001 Informationen. Ansprechpartner für Wohnungsunternehmen: [www.kfw.de/ansprechpartner-wu](http://www.kfw.de/ansprechpartner-wu)

#### >>>

##### **Maßnahmen des Programms Altersgerecht Umbauen**

- Wege zu Gebäuden und Außenanlagen (z. B. altersgerechte Stellplätze für PKW oder Kinderwagen)
- Eingangsbereich und Wohnungszugang (z. B. Bewegungsflächen, Wetterschutzmaßnahmen)
- Überwindung von Treppen und Stufen (z. B. Aufzugsanlagen oder Rampen)
- Umgestaltung der Raumgeometrie (z. B. Schwellenabbau, Zuschnitt der Zimmer)
- Maßnahmen an Sanitärräumen (z. B. bodengleiche Duschen, Modernisierung WC oder Waschbecken)
- Bedienelemente und Hilfssysteme (z. B. elektronische Türöffner, Garagenöffner)
- Umgestaltung oder Schaffung von Gemeinschaftsräumen

#### >>>

##### **Barrierearme Umgestaltung in Unternehmen, bei Existenzgründungen und Unternehmensnachfolgern**

Antragsberechtigt beim KfW-Unternehmerkredit sind Unternehmen, freiberuflich Tätige sowie natürliche Personen, die Gewerbeimmobilien vermieten oder verpachten. Voraussetzung ist eine mindestens dreijährige Aktivität am Markt. Mit dem Kredit können unter anderem gewerbliche Baukosten finanziert werden. Auch das Programm ERP-Gründerkredit – StartGeld kann zur Finanzierung von Vorhaben zur Barrierereduzierung genutzt werden.

#### >>>

##### **Barrierearme Stadt**

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).

<sup>1</sup> Quelle: Berlin Institut für Bevölkerung und Entwicklung 2012: Wohnen im demografischen Wandel, S.7. [http://www.berlin-institut.org/fileadmin/user\\_upload/Wohnen\\_im\\_demografischen\\_Wandel/Wohnen\\_im\\_demografischen\\_Wandel.pdf](http://www.berlin-institut.org/fileadmin/user_upload/Wohnen_im_demografischen_Wandel/Wohnen_im_demografischen_Wandel.pdf)

## Fünf Schritte zum Kredit Altersgerecht Umbauen (159)

### Schritt 1: Planen Sie Ihre Maßnahmen

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 Ihres Hauses. Wir empfehlen für die Planung der Maßnahmen eine unabhängige Beratung, z. B. bei den Wohnberatungsstellen oder Sachverständigen. Beachten Sie dazu auch Schritt 5. (Mehr Informationen: Siehe Infokästen rechte Spalte)

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

In allen Programmen können Sie – je nachdem, was Sie vorhaben – Ihren Kredit mit weiteren KfW-Förderprodukten kombinieren. Sie planen zum Beispiel 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 beide Programme in Ihrem Haus kombinieren lassen.

Bei der Suche nach der passenden Kombination hilft Ihnen unser **Produktfinder**.

### Schritt 3: Beantragen Sie Ihren Kredit

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. Die Beantragung der Fördermittel muss immer erfolgen, bevor Sie mit den Sanierungsmaßnahmen beginnen oder neu modernisierten Wohnraum erwerben.

Sie können dazu auch die **Online-Beratungsanfrage** über das Internetportal der KfW nutzen.

### Schritt 4: Starten Sie mit Ihrem Vorhaben

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

### Schritt 5: Nach Abschluss der Modernisierung zum Standard Altersgerechtes Haus: Bestätigung von einem Sachverständigen nicht vergessen!

Wenn Sie eine Förderung für den Standard Altersgerechtes Haus/Altersgerechte Wohnung beantragt haben

- erstellen Sie zusammen mit Ihrem Sachverständigen die „Bestätigung nach Durchführung“ (Formularnummer 600 000 2661) und
- reichen Sie diese innerhalb von neun Monaten nach Auszahlung des gesamten Kreditbetrages bei Ihrem Finanzierungspartner ein.

Altersgerecht Umbauen – so funktioniert's: [www.kfw.de/barrierereduzierung](http://www.kfw.de/barrierereduzierung)

### Zum Weiterlesen

Detaillierte Informationen zum Programm Altersgerecht Umbauen unter: [www.kfw.de/159](http://www.kfw.de/159). Wohnungsunternehmen finden in unserem Förderratgeber wissenswerte Informationen: [www.kfw.de/foerderratgeber-wu](http://www.kfw.de/foerderratgeber-wu)



#### Standard Altersgerechtes Haus

Der Standard Altersgerechtes Haus/Altersgerechte Wohnung 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. Für den Standard Altersgerechtes Haus/Altersgerechte Wohnung muss ein Sachverständiger die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen bestätigen.



#### Beratung: Wegweiser zu den Wohnberatungsstellen

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



#### Beratung und Planung

- Architekten, Ingenieure oder
- öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige gemäß Handwerksordnung, die u. a. für das Sachgebiet Barriere-reduzierung in Wohngebäuden bestellt sind und die eine ergänzende Fortbildung im Bereich Barriereabbau/Barrierefreiheit in Wohngebäuden erfolgreich absolviert haben

Ausführliche Informationen unter [www.kfw.de/partner](http://www.kfw.de/partner) im Bereich Handwerksbetriebe.

Sachverständige für den Standard Altersgerechtes Haus/Altersgerechte Wohnung finden Sie

- bei der Bundesarchitektenkammer (BAK), [www.bak.de](http://www.bak.de) und
- der Bundesingenieurkammer (BInGK), [www.bingk.de](http://www.bingk.de)
- in der Sachverständigen-Datenbank des Handwerks: [www.svd-handwerk.de](http://www.svd-handwerk.de)