



„Altersgerecht Umbauen“

FAQ



© Adobe Stock/ Jörg Lantelme

Was ist das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“?

Mit dem KfW-Zuschussprogramm „Altersgerecht Umbauen“ werden Maßnahmen zum Abbau von Barrieren in Wohngebäuden im Bestand (z. B. Badumbau/Maßnahmen an Sanitärräumen, Überwindung von Treppen und Stufen, Umbau zum Standard „Altersgerechtes Haus“) durch Investitionszuschüsse gefördert. Das Programm richtet sich an alle Bürgerinnen und Bürger, unabhängig von Alter und Einkommen. Zur Zielgruppe zählen u. a. ältere Menschen und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen sowie Familien mit Kindern.

Was wurde bei der „Neu“-Auflage des Programms angepasst?

Seit der Einführung des Programms 2014, erfreut sich dieses Programm einer jährlich sehr hohen Nachfrage. Seit Programmstart wurden ca. 296.000 Anträge mit einem Fördervolumen von 617,8 Millionen Euro zugesagt. Insbesondere wurden die Fördermittel für Maßnahmen an Sanitärräumen, Anpassungen des Raumzuschnittes, Überwindung von Barrieren im Eingangsbereich und Wohnungszugang sowie Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen eingesetzt.

Mit Start der neuen Förderrunde 2023 sind die Förderhöchstsätze reduziert worden, um noch mehr Bürgerinnen und Bürger fördern zu können. Die neuen Förderbedingungen werden zeitnah auf der Homepage der KfW Bankengruppe (www.kfw.de/455-B) veröffentlicht.

Wie wird das Programm finanziert?

Das Programm wird aus Bundesmitteln (hier: Zuschüsse) finanziert. Für das Jahr 2023 wurden 75 Millionen Euro bereitgestellt. Die Bundesregierung hat sich im Entwurf für den Haushalt 2024 entschieden, neue Programmmittel i. H. v. 150 Millionen Euro zu berücksichtigen. Diese stehen noch unter Vorbehalt der Bewilligung durch den Haushaltsgesetzgeber.

Wie können die Mittel beantragt werden? / Wie wird genau gefördert?

Anträge sind online über das Zuschussportal der KfW zu stellen. Der Zuschusssatz beträgt für Einzelmaßnahmen 10 Prozent der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag. Bei Einzelmaßnahmen sind die Investitionskosten bis maximal 25.000 Euro pro Wohneinheit förderfähig (Förderhöchstbetrag), der maximal Zuschuss ist damit auf 2.500 Euro pro Wohneinheit begrenzt. Für den Standard „Altersgerechtes Haus“ beträgt der Zuschusssatz 12,5 Prozent der förderfähigen Investitionskosten. Für die Höhe der förderfähigen Investitionskosten sind die technischen Mindestanforderungen auf der Homepage der KfW unter www.kfw.de/455-B zugrunde zu legen.

Wer kann die Fördermittel beantragen?

Antragsberechtigt sind Privatpersonen als Eigentümer oder Ersterwerber von Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten oder von Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften. Darüber hinaus sind Privatpersonen als Mieter von Wohnungen und Einfamilienhäusern antragsberechtigt.

Was wird mit dem Programm genau gefördert? / Was sind förderfähige Maßnahmen? Welche Voraussetzungen müssen diese erfüllen?

Gefördert wird der Abbau bzw. die Reduzierung von Barrieren in Bestands-Wohnimmobilien (s. o.). Um eine Förderung zu erhalten, sind die technischen Mindestanforderungen einzuhalten. Diese sind unter www.kfw.de/455-B unter Formulare und Downloads zu finden.

Förderfähige Einzelmaßnahmen sind:

- 1) Förderbereich 1 – Wege zum Gebäude und Wohnfeldmaßnahmen
- 2) Förderbereich 2 – Eingangsbereich und Wohnungszugang
- 3) Förderbereich 3 – Überwindung von Treppen und Stufen
- 4) Förderbereich 4 – Raumaufteilung und Schwellenabbau
- 5) Förderbereich 5 – Badumbau/Maßnahmen an Sanitärräumen
- 6) Förderbereich 6 – Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag
- 7) Förderbereich 7 – Gemeinschaftsräume und Mehrgenerationenwohnen

Darüber hinaus wird der Standard „Altersgerechtes Haus“ erreicht, wenn eine einzelne oder alle Wohnungen eines Gebäudes die nachfolgenden Anforderungen (einschließlich der technischen Mindestanforderungen der jeweiligen Maßnahmen) erfüllen:

- ein altersgerechter Zugang entsprechend den Förderbereichen 1, 2 und ggf. 3,
- ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer sowie einen altersgerechten Küchenraum entsprechend Förderbereich 4,
- ein altersgerechtes Bad entsprechend Förderbereich 5 und die Anforderung an die Bedienelemente entsprechend Förderbereich 6.

Ist eine Kombination mit anderen Fördermitteln möglich?

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln wie Krediten, Zulagen und Zuschüssen, zum Beispiel von Kommunen oder Berufsgenossenschaften, ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen. Für dieselbe Maßnahme dürfen zusammen mit dem Investitionszuschuss aus dem Programm „Altersgerecht Umbauen“ folgende Förderungen nicht in Anspruch genommen werden:

- Altersgerecht Umbauen Kredit (KfW Nr. 159),
- Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder den Vorgängerprogrammen (CO₂-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanzreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE)),
- Förderung gemäß Altersvorsorge-Verbesserungsgesetz (sogenannte Wohnriester)
- Förderung der sozialen Pflegeversicherung oder der privaten Pflege-Pflichtversicherung (inklusive der Beihilfe für Beamte) für denselben Teil einer Umbaumaßnahme. Möglich ist hingegen die Inanspruchnahme eines finanziellen Zuschusses der Pflegeversicherung (inklusive der Beihilfe) zusammen mit einer KfW-Förderung für einen anderen Teil der Umbaumaßnahme. Dafür muss eine separate Rechnung vorliegen.

Darüber hinaus ist eine Kombination geförderter Maßnahmen mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 Einkommensteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung nicht möglich.

Welches sind die Verfahrensschritte, um den Investitionszuschuss zu erhalten?

Die Förderbedingungen finden Sie auf der Homepage der KfW (www.kfw.de/455-B) unter Formulare und Downloads. Es werden die nachfolgend aufgeführten Schritte empfohlen:

1. Beratung nutzen

Vor Durchführung der Maßnahmen empfiehlt die KfW eine unabhängige Beratung zur Feststellung geeigneter Maßnahmen durch Sachverständige, z. B. bei den Wohnberatungsstellen (www.wohnungsanpassung-bag.de oder www.wohnberatungsstellen.de für Nordrhein-Westfalen).

2. Zuschuss beantragen

Danach können Sie Ihren Zuschuss vor Beginn Ihres Vorhabens im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/info-zuschussportal) beantragen. Bitte beachten Sie, dass ein Antrag zwingend vor Vorhabenbeginn gestellt werden muss, ein vorheriger Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen vor Antragstellung ist förderschädlich und führt zur Ablehnung des Antrages (keine Auszahlung eines Zuschusses), zulässig ist das Einholen von Kostenvoranschlägen. Bitte wählen Sie das Produkt „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“ (455) und den/die Verwendungszweck/e aus dem Bereich „Barrierereduzierung“ aus.

3. Vorhaben durchführen

Nach Erhalt der Zusage können Sie sofort mit Ihrem Vorhaben beginnen. Eine Zusage erhalten Sie in der Regel direkt am Tag der Antragstellung. In einigen Fällen wird für die Prüfung des Antrags mehr Zeit benötigt. Zwar können Sie auch dann mit der Umsetzung des Vorhabens beginnen, müssen jedoch beachten, dass Sie zu diesem Zeitpunkt noch keine verbindliche Zusage haben und Ihr Antrag von der KfW auch abgelehnt werden kann. Nach Eingang der Zusage können Sie mit Ihrer Identifizierung beginnen (vgl. Förderbedingungen, www.kfw.de/455-B).

4. Zuschuss erhalten

Für die Auszahlung Ihres Zuschusses bestätigen Sie im KfW-Zuschussportal die ordnungsgemäße Durchführung Ihres Vorhabens. Hierfür benötigen Sie die Rechnungen eines Fachunternehmens über die durchgeführten Maßnahmen. Beim "Standard Altersgerechtes Haus" benötigen Sie zusätzlich die vom Sachverständigen erstellte "Bestätigung nach Durchführung Standard Altersgerechtes Haus".

Wo gibt es weiterführende Informationen zum Programm?

Weiterführende Informationen erhalten Sie auf der Webseite: www.kfw.de/455-B

Welche Möglichkeiten gibt es noch, um barrierefreien Wohnraum zu schaffen?

Die KfW bietet das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen – Kredit“ an. Informationen hierzu sind unter www.kfw.de/159 zu finden. Weitere Fördermöglichkeiten finden Sie in der Förderdatenbank des Bundes und der Länder (www.foerderdatenbank.de/FDB/DE/Home/home.html).

Ab wann gilt die neue Förderung?

Die Antragstellung ist seit Juli 2023 wieder möglich. Informationen hierzu finden Sie auf der Webseite des BMWSB (www.bmwsb.bund.de/altersgerecht-umbauen) und der KfW (www.kfw.de/455-B).

Stand: Juli 2023