

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen: Kredit (159) und Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Barrierereduzierende Maßnahmen und Maßnahmen zum Einbruchschutz

Gefördert werden ausschließlich die in den Technischen Mindestanforderungen genannten barrierereduzierenden und einbruchhemmenden Maßnahmen. Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen, soweit Vorgaben gemacht werden.

Förderfähige Investitionsmaßnahmen

Es werden grundsätzlich alle Maßnahmen gefördert, die unmittelbar für die Ausführung und Funktionstüchtigkeit der jeweiligen barrierereduzierenden und einbruchhemmenden Maßnahmen erforderlich sind. Dies umfasst das Material sowie den fachgerechten Einbau oder die Verarbeitung durch die jeweiligen Fachunternehmen. Sofern im Rahmen der **Barrierereduzierung** und des **Einbruchschutzes** weitere, nicht förderfähige Modernisierungen durchgeführt werden, sind die den Einzelleistungen nicht direkt zurechenbaren Kosten (Gemeinkosten) nach einem nachvollziehbaren Schlüssel anteilig auf die förderfähigen und nicht förderfähigen Maßnahmen aufzuteilen. In Anspruch genommene Rabatte einschließlich Skonto und Abzüge, Nachlässe oder Minderungen des Rechnungsbetrages reduzieren im vollen Umfang die förderfähigen Investitionskosten.

Weiterhin werden die notwendigen Nebenarbeiten gemäß nachfolgender beispielgebender Tabelle gefördert. Es können weitere (Neben-) Kosten berücksichtigt werden, sofern diese unmittelbar im Zusammenhang mit dem barrierereduzierenden Umbau oder dem Einbruchschutz stehen.

Bei **Eigenleistungen** sind nur die Materialkosten förderfähig. In diesem Fall muss ein Fachunternehmen die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen und die angefallenen Materialkosten formlos gegenüber dem Bauherrn bestätigen. Der entsprechende Nachweis ist auf Anforderung der KfW oder im Falle der Kreditförderung auf Anforderung des Finanzierungspartners einzureichen. Werden **Eigenleistungen beim Standard Altersgerechtes Haus** erbracht und der Investitionszuschuss dafür beantragt, können die Materialkosten gefördert werden, wenn die fachgerechte Durchführung der baulichen Maßnahme und die hierfür angefallenen Materialkosten formlos zusätzlich zu den Angaben in der „Bestätigung nach Durchführung“ Zuschuss Altersgerechtes Haus“ (Verwendungsnachweis) durch den zugelassenen Sachverständigen bestätigt werden.

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159) und Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Einzelmaßnahmen Barrierereduzierung Einbruchschutz

Förderumfang

Grundsätzliches

Bei **gemischt genutzten Objekten** (Gebäude mit wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung) können nur die Kosten berücksichtigt werden, die sich auf den wohnwirtschaftlich genutzten Teil des Objektes beziehen (im Verhältnis der Wohnfläche zur gewerblichen Nutzfläche). Kosten, die unmittelbar der wohnwirtschaftlich genutzten Fläche zugeordnet werden können, z. B. der Austausch von Wohnungstüren, dürfen in voller Höhe als Investitionskosten angesetzt werden.

Es können grundsätzlich Bruttokosten (inklusive Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden. Sofern für Teile des Investitionsvorhabens eine Vorsteuerabzugsberechtigung besteht, können für diese Maßnahmen nur die Nettokosten berücksichtigt werden.

Die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen (z. B. Mobiliar, Elektrogeräte und Unterhaltungstechnik) wird nicht gefördert.

Die Förderbestimmungen für das Programm Altersgerecht Umbauen zu den barrierereduzierenden Maßnahmen sind auf Grundlage der Vorschriften der DIN 18040-2 (Norm für Barrierefreies Bauen) für den Wohnungsbestand entwickelt worden. Sie setzen diese aber nicht im vollen Umfang um, da Barrierefreiheit im Wohnungsbestand bei Umbauten, Modernisierungen und Nutzungsänderungen sehr häufig nicht oder nicht vollständig umsetzbar ist. Die Förderprogramme Altersgerecht Umbauen - Kredit (159) und Investitionszuschuss (455) ermöglichen eine nutzerorientierte und nachhaltige Barrierereduzierung. Sie erhöhen so die Gebrauchstauglichkeit von Bestandsgebäuden.

Baunebenkosten

Es werden die Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung, die im unmittelbaren Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Barrierereduzierung oder zum Einbruchschutz stehen, anerkannt. Sofern bei dem Vorhaben die Wiederverwendung von Bauteilen geplant ist, können die dafür entstehenden Beratungskosten gefördert werden. Eine Überfinanzierung dieser Kosten, zum Beispiel in Kombination mit dem Programm Energieeffizient Sanieren (151/152/430), ist nicht möglich.

Gefördert werden die anteiligen Kosten für vorbereitende Maßnahmen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Durchführung der förderfähigen Maßnahmen, insbesondere

- Baustelleneinrichtung (Bautafel, Schilder, Absperrung von Verkehrsflächen)
- Rüstarbeiten (Gerüst, Schutzbahnen, Fußgängerschutz tunnel, Bauaufzüge).

Nicht gefördert werden: Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel, Versicherungsbeiträge, Kosten der Zwischenfinanzierung, Kapitalkosten, Steuerbelastung des

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159) und Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Einzelmaßnahmen
Barrierereduzierung
Einbruchschutz

Förderumfang

Baugrundstückes, Kosten von Behörden- und Verwaltungsleistungen sowie Umzugskosten und Ausweichquartiere.

Einzelmaßnahmen
Barrierereduzierung

Förderumfang

Förderbereich 1 - Welche Maßnahmen sind bei **Wegen zum Gebäude und Wohnumfeldmaßnahmen** zusätzlich förderfähig?

- Bodenbewegungs- und Erdaushubarbeiten
- Einbau von erforderlichen Unterbauten, Gründungen und Vorrichtungen zur Entwässerung
- Pflasterarbeiten bei rutschhemmender, gesicherter, schwellen- und stufenloser Erstellung von Wegen und begehbaren Oberflächen incl. Einbau sämtlicher Schichten des Oberbaus
- Gute Beleuchtung sowie Herstellung der hierfür erforderlichen Elektroinstallationen

Förderbereich 2 - Welche Maßnahmen sind im **Eingangsbereich und Wohnungszugang** zusätzlich förderfähig?

- Einbau von Türspionen
- (Bild)-Gegensprechanlagen
- Automatische und/oder kraftunterstützte Türantriebe
- Herstellung guter Beleuchtung im Eingangsbereich einschließlich erforderlicher Elektroinstallationen
- Ablagemöglichkeiten für Gegenstände (z.B. Taschen) im Eingangsbereich
- Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, z. B. mit Braille- oder Reliefschrift je nach Bedürfnis des Nutzers, taktile Markierungen an Handläufen an Treppen- und Austritten
- Markierungen zur tastbaren Orientierung
- Maler-, Putz- oder Estricharbeiten
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159) und Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Förderbereich 3 - Welche Maßnahmen sind bei der **Vertikalen**

Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden zusätzlich förderfähig?

- Kontrastierende Stufenmarkierungen und Stufenausleuchtungen sowie Maßnahmen zur Beseitigung von Stufenkantenunterschneidungen
- Halbstufen, wenn die jeweilige Landesbauordnung dies zulässt (empfehlenswert für Einfamilienhäuser oder für Treppen in der Wohnung).
- Maler-, Putz- oder Estricharbeiten
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Förderbereich 4 - Welche Maßnahmen sind bei der **Anpassung der Raumgeometrie** zusätzlich förderfähig?

- Herstellung der Tragfähigkeit von Wänden und Böden
- rutschfester oder rutschhemmender Fußboden/-belag
- Ausbau bei Wohnflächenerweiterung durch vormals nicht beheizte Räume
- Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder mit kraftunterstützten Antrieben
- Farbkonzepte z.B. für Menschen mit Demenzerkrankungen
- Maler-, Putz- oder Estricharbeiten
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Förderbereich 5 - Welche Maßnahmen sind bei **Maßnahmen an Sanitärräumen** zusätzlich förderfähig?

- Trennwände bei Einbau bodengleicher Duschen oder Badewannen/-systeme
- rutschfeste oder rutschhemmende Fliesen
- bedienfreundliche Armaturen
- Einhebelmischarmaturen
- Hoher Spiegel für Benutzung im Stehen und Sitzen (baugebunden)
- Visuelle Unterstützung zur Orientierung im Bad (z. B. Beleuchtung, Material- und Farbkonzepte z. B. für Menschen mit Demenz)
- Technische Hilfen (z. B. Stütz- und Haltegriffe)
- Vorkehrungen in Wänden und Decken zum späteren Einbau und zur flexiblen Anpassung von Halte- und Sicherheitssystemen an unterschiedlichen Nutzungshöhen
- Verlegung von Steckdosen und Einbau zusätzlicher Steckdosen
- Einbau zusätzlicher Lichtschalter
- Einbau mechanischer Be- und Entlüftungseinrichtungen
- Maler-, Putz- oder Estrich- und Fliesenarbeiten
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Umbaumaßnahmen an Wänden, Vorwänden, Bodenaufbau

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159) und Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

	<ul style="list-style-type: none">– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen– Notwendige Folgearbeiten für Sanitärinstallationen in angrenzenden Räumen incl. Herstellung notwendiger Wand- und Deckendurchbrüchen
Förderbereich 6 - Welche Maßnahmen sind bei Sicherheit, Orientierung und Kommunikation zusätzlich förderfähig?	<ul style="list-style-type: none">– Verlegung von Steckdosen und Einbau zusätzlicher Steckdosen, Einbau zusätzlicher Lichtschalter im Bereich von Bett oder Sitzplätzen– Vorwandkonstruktionen für die nachträgliche Installation von Haltesystemen– Kabelinfrastruktur und Installationsarbeiten für die Verlegung von Bedienelementen
Förderbereich 7 - Welche Maßnahmen sind bei Gemeinschaftsräumen und beim Mehrgenerationenwohnen zusätzlich förderfähig?	<ul style="list-style-type: none">– Verlegung bzw. Erstellung der Versorgungsinstallation für den Küchenbereich (z. B. Steckdosen)– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten– Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen
Einzelmaßnahmen zum Einbruchsschutz	Förderumfang
Einzelmaßnahmen zum Einbruchsschutz	<ul style="list-style-type: none">– Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, z. B. mit Braille- oder Reliefschrift je nach Bedürfnis des Nutzers, taktile Markierungen an Handläufen an Treppen- und Austritten– Markierungen zur tastbaren Orientierung– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen– Verlegung von Steckdosen und Einbau zusätzlicher Steckdosen <p>Im Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (Nr. 430) wird u. a. der Einbau barriere-reduzierter und einbruchssicherer Fenster, Balkon- und Terrassentüren sowie die dazu gehörigen einbruchhemmende Nachrüstprodukte mit finanziert.</p>