

# Sie investieren – wir finanzieren: KfW!

Hannover 19.11.2009

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung  
KfW-Programm Altersgerechtes Umbauen

Eckard v. Schwerin

Die Zukunftsförderer



1. Überblick über die KfW Bankengruppe
2. Wohnraum Modernisieren – Altersgerecht Umbauen
  - Förderpolitischer Hintergrund
  - Zahlen, Daten, Fakten zum Programm
  - Programmstruktur
3. Wohnraum Modernisieren - Standard

# KfW Bankengruppe

## Wir stellen uns vor

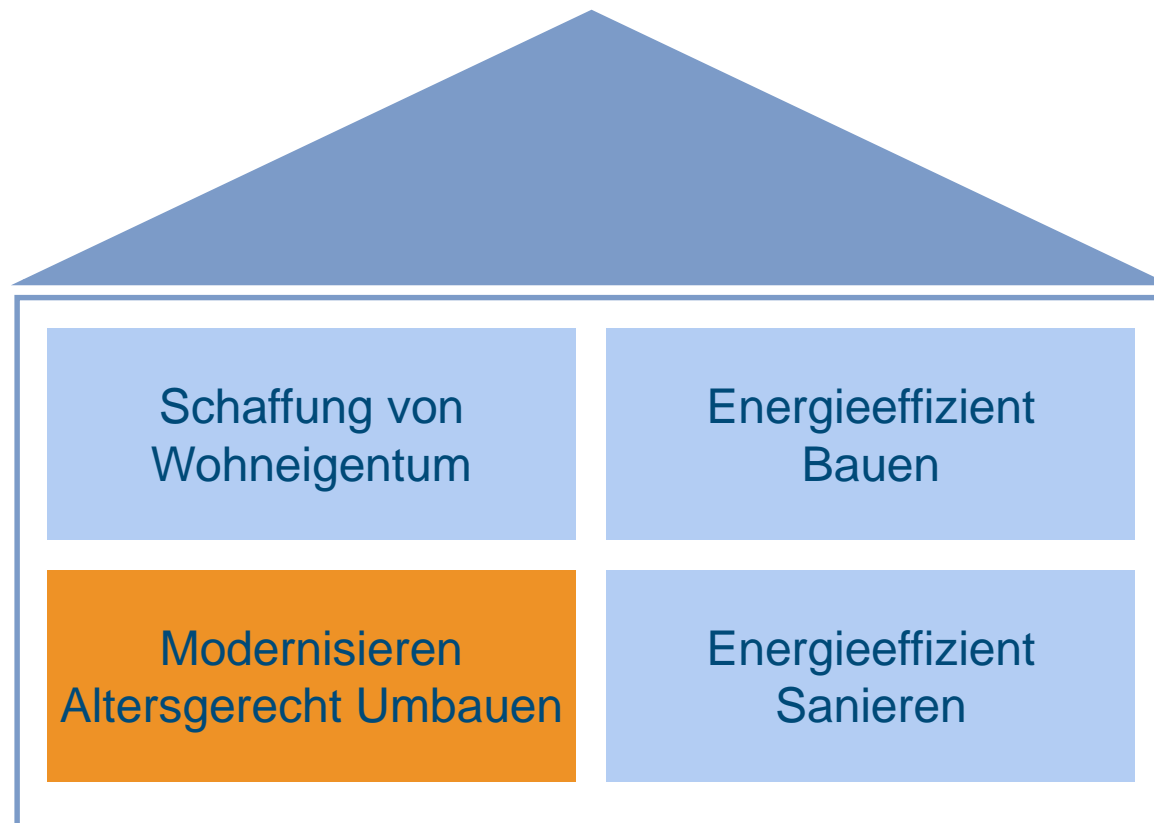


- **Sitz in Frankfurt, Berlin und Bonn**
- **3.800 Mitarbeiter**
- **71 Mrd. Euro Fördervolumen in 2008**
  - **Mittelstand und Existenzgründer**
  - **Wohnwirtschaft und Bildung**
  - **Umwelt- und Klimaschutz**
  - **Export- und Projektfinanzierung**
  - **Projekte in Entwicklungs- und Transformationsländern**



# Wohnwirtschaft

## Unsere Förderschwerpunkte



# Altersgerecht Umbauen

## Der förderpolitische Hintergrund



- **Gesellschaft im Wandel:**  
„heterogener, weniger, älter“
- **Größter Wunsch von Senioren und Sozialkassen:**  
so lange wie möglich selbst bestimmt wohnen  
(mit ambulanten und häuslichen  
Betreuungsangeboten bei Bedarf)
- **aktuelle Struktur des Wohnungsbestandes**  
genügt den Anforderungen der Zukunft vielfach nicht
- **Altersgerecht Umbauen =**  
**Generationengerecht Umbauen:**  
**Barrierearme Gebäude mit intelligenter Haustechnik helfen nicht nur Alten und**  
**Behinderten, sondern auch Familien mit Kindern**

# Altersgerecht Umbauen

## Der förderpolitische Hintergrund / Zahlen und Fakten



- Bis 2030 nimmt der Anteil der über 64-jährigen von heute 18,6% auf 28% zu.
- In den nächsten zwei Jahrzehnten werden in Deutschland pro Jahr durchschnittlich 300.000 Senioren ab 65 Jahren mehr leben, darunter 20.000 Hochbetagte ab 80.
- Der aktuell geschätzte Marktanteil an altersgerecht angepassten Wohnungen beträgt nur rund 1%.
- Bis zum Jahr 2020 besteht ein quantitativer Bedarf von rund 800.000 altersgerechten Wohnungen.
- Mietwohnungen aus den 50/60er Jahren, Gebäude die nach 1970 errichtet wurden, aber auch Neubauten genügen in baulicher Hinsicht oft nicht den Bedürfnissen älterer Menschen.

- **Zum 01.04.2009: Einführung einer aus Haushaltsmitteln des Bundes im Zins deutlich verbilligten Programmvariante „Altersgerecht Umbauen“ (im KfW-Programm Wohnraum Modernisieren).**
- **Förderziel:**  
**Anpassung des Wohnungsbestands auf die Anforderungen in der Zukunft durch bedarfsgerechte Verminderung von Barrieren.**
- **Geförderte Maßnahmen:**  
**Förderung anhand von Förderbausteinen mit definierten Mindestanforderungen in den Bereichen Gebäudezugang, Aufzüge, Raumzuschnitt, Bäder usw. zur individuellen Kombination.**
- **Antragsberechtigt:**  
**Gefördert werden Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten und vermieteten Wohngebäuden.**

**Bisher (30.10.209) zugesagt: 178 Mio EUR**

**Volumen:**

**Ca. 24% des Volumens Aufzugsanlagen**

**Ca. 18% des Volumens Bäder**

...

**Verwendungszwecke:**

**Ca. 27% Bäder**

**Ca. 9% Türen**

...

**Regionale Verteilung:**

**Alte Länder 63%**

**Neue Länder 37%**

**Geförderte Wohneinheiten: 17.460**

# Altersgerecht Umbauen

## Welche Förderbausteine gibt es?



### *Außerhalb von Wohnungen:*

- Äußere Erschließung
- Stellplätze
- Gebäudezugang
- Gebäudeinterne Erschließung
- Aufzugsanlagen
- Treppenanlagen
- Rampen

### *innerhalb von Wohnungen:*

- Flure
- Wohn- und Schlafräume
- Küche, Türen, Fenster
- Erschließung bestehender Freisitze
- Rampen
- Sanitärräume:  
Bewegungsflächen bzw.  
Raumgeometrie
- Sanitärobjekte
- Sicherheitssysteme u.  
Vorkehrungen

### *sonstiges:*

- Bedienelemente
- Schriften, Information und Beleuchtung
- Kommunikationsanlagen
- Gemeinschaftsräume

# Altersgerecht Umbauen

## Förderbausteine/technische Mindestanforderungen.



- **Umbaumaßnahmen für Rollstuhlbenutzer, die gemäß den Anforderungen der DIN 18 040 (Normentwurf) ausgeführt werden, sind förderfähig.**
- **Mussvorschriften sind zwingend.**
- **Sollvorschriften sind ebenfalls zwingend, es sei denn die Maßnahmen sind baustrukturell oder technisch nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßigem Kostenaufwand umsetzbar.**
- **Empfehlende Vorschriften sind nicht zwingend, aber zur Erreichung einer möglichst weitgehenden Barrierereduzierung sachgerecht und förderfähig.**

# Altersgerecht Umbauen

Die flexiblen technischen Mindestanforderungen. Beispiel



## **Technischen Mindestanforderungen des Förderbausteins Aufzugsanlagen (Auszug\*)**

- **Werden neue Aufzugsanlagen installiert, so sollen die Kabineninnenmaße mind. 1,10 m x 1,40 m betragen.**
- **Sie müssen eine Fläche von B x T von mind. 1,00 x 1,25 m aufweisen; in diesem Fall sind Aufzüge mit übereck angeordneten Türen nicht zulässig.**
- **Horizontale Bedientableaus in einer Bedienungshöhe von 85 cm über Kabinenboden sind förderfähig.**



*\* Es bestehen weitere technische Vorgaben zur Durchgangsbreite der Kabinentür, zum Bewegungsraum vor der Aufzugstür, zur Alarmfunktion und zur Art und Höhe der Bedientableaus.*

# Altersgerecht Umbauen

## Förderbausteine/technische Mindestanforderungen.



- **Die technischen Mindestanforderungen definieren die zu erfüllenden technischen Mindeststandards.**
- **Die definierten Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination mit anderen Bausteinen förderfähig.**
- **Es werden nur vollständige Förderbausteine und keine Einzelmaßnahmen aus Förderbausteinen gefördert, es sei denn, der Förderbaustein besteht aus lediglich einer Einzelmaßnahme oder die Einzelmaßnahme führt mit bereits vorher durchgeführten Einzelmaßnahmen zur Vervollständigung eines oder mehrerer Bausteine. Nur so ist eine hinreichende Gesamtqualität bei der Barrierereduzierung gewährleistet.**

# Altersgerecht Umbauen

## Wer kann Anträge stellen?



- **Gefördert werden alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden: z. B. Privatpersonen (Eigentümer, Mieter mit Zustimmung des Vermieters auch bei Maßnahmen nach § 554a BGB), Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts.**
- **Finanziert werden Maßnahmen an Wohngebäuden. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.**
- **Nicht finanziert werden Heime, insbesondere Pflege- und Altenwohnheime die unter den Anwendungsbereich des Heimgesetzes ( § 1 HeimG) oder unter entsprechende Vorschriften nach den Heimregelungen der Länder fallen.**

# Empfehlen Sie unsere Förderung!

## Altersgerecht Umbauen



**Kreditbetrag  
bis zu 50.000 EUR  
je Wohneinheit**

**kostenfreie  
Sondertilgungen**

**kombinierbar  
mit anderen  
Förderprogrammen**



**Darlehenslaufzeit  
bis zu 30 Jahre**

**tilgungsfreie Anlaufzeit  
bis zu 5 Jahre**

**Antragstellung über  
jede Bank möglich**

# Wohnraum Modernisieren

## Standard-Maßnahmen



**Modernisierung und  
Instandsetzung**

**Elektroinstallation  
Sanitärinstallation**

**„Schönheits-  
reparaturen“ etc.**



**Außenanlagen  
bei MFH (ab 3 WE)**

**Stellplätze  
Gemeinschaftsplätze**

**Grünflächen  
Spielplätze**

# Empfehlen Sie unsere Förderung!

## Wohnraum Modernisieren Standard



**Kreditbetrag  
bis zu 100.000 EUR  
je Wohneinheit**

**kostenfreie  
Sondertilgungen**

**kombinierbar  
mit anderen  
Förderprogrammen**



**Darlehenslaufzeit  
bis zu 30 Jahre**

**tilgungsfreie Anlaufzeit  
bis zu 5 Jahre**

**Antragstellung über  
jede Bank möglich**

Hier finden Sie weitere Informationen



- [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)
  - Förderberater - interaktiv
  - Tilgungsrechner
  - Merkblätter
  - Konditionen
  - ....



# Sprechen Sie uns an!



## Infocenter der KfW

- Montag bis Freitag von 8.00 – 17.30 Uhr
- 0180 1 33 55 77 (Ortstarif)\*
- [infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de)

[www.kfw.de](http://www.kfw.de)

---



*\* 3,9 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom, Preise aus Mobilfunknetzen können abweichen.*