

»» Altersgerecht Umbauen – Kredit

www.kfw.de/159

Januar 2018

Bank aus Verantwortung

KFW

»» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Anwendungsbereiche

Für alle Investoren, die eine Wohnimmobilie barrierearm umbauen oder in Einbruchschutz investieren.



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

»» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Förderbereiche

► Förderung von barriere-reduzierenden Maßnahmen in 7 Förderbereichen:

1) Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen

2) Eingangsbereich und Wohnungszugang

3) Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden

4) Anpassung der Raumgeometrie

5) Maßnahmen an Sanitärräumen

6) Sicherheit, Orientierung und Kommunikation

7) Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

► Förderung von Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz

»» Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss (455)

Kredit oder Zuschuss

Kredit (159): max. 50.000 Euro je Wohneinheit

oder

Zuschuss:

10 % für Einzelmaßnahmen Barrierereduzierung, max. 5.000 Euro pro WE

12,5 % für Standard Altersgerechtes Haus, max. 6.250 Euro pro WE

20 % für Einzelmaßnahmen Einbruchschutz bis 1.000 Euro

10 % bei Kosten die 1.000 Euro übersteigen; max. 1.500 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 – Kredit (159)

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.

Positive Effekte:

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

»» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Sachverständige

Für die Durchführung von **Einzelmaßnahmen** zur Barrierereduzierung oder zum Einbruchschutz **empfehlen** wir eine Beratung, Fachplanung, Baubegleitung und Dokumentation durch einen **Sachverständigen**

Für Umbaumaßnahmen zum **Standard Altersgerechtes Haus** ist in der **Zuschussvariante** (455) 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: <http://www.shk-barrierefrei.de/?id=kfw>)



»» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Beispiel: Sanierung und Modernisierung eines Zweifamilienhauses

Investitionsplan	EUR	Finanzierungsplan	EUR
Dämmung der Außenwände	40.000	Energieeffizient Sanieren (152)	70.000
Austausch der Fenster	30.000		
Umbau der Bäder	35.000	Altersgerecht Umbauen (159)	85.000
Einbau eines Fahrstuhls	50.000		
Summe	155.000	Summe	155.000

»» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Konditionen

Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Sicherheiten:	› banküblich
Bereitstellungsprovision:	› 4 Monate frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	› gegen Vorfälligkeitsentschädigung

»» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Ihre Vorteile auf einen Blick

› günstiger Zinssatz



› 100 % Finanzierung bis 50.000 EUR



› bis zu 30 Jahre Laufzeit



› 10 Jahre Zinsbindung



› tilgungsfreie Anlaufjahre



› kein Sachverständiger erforderlich

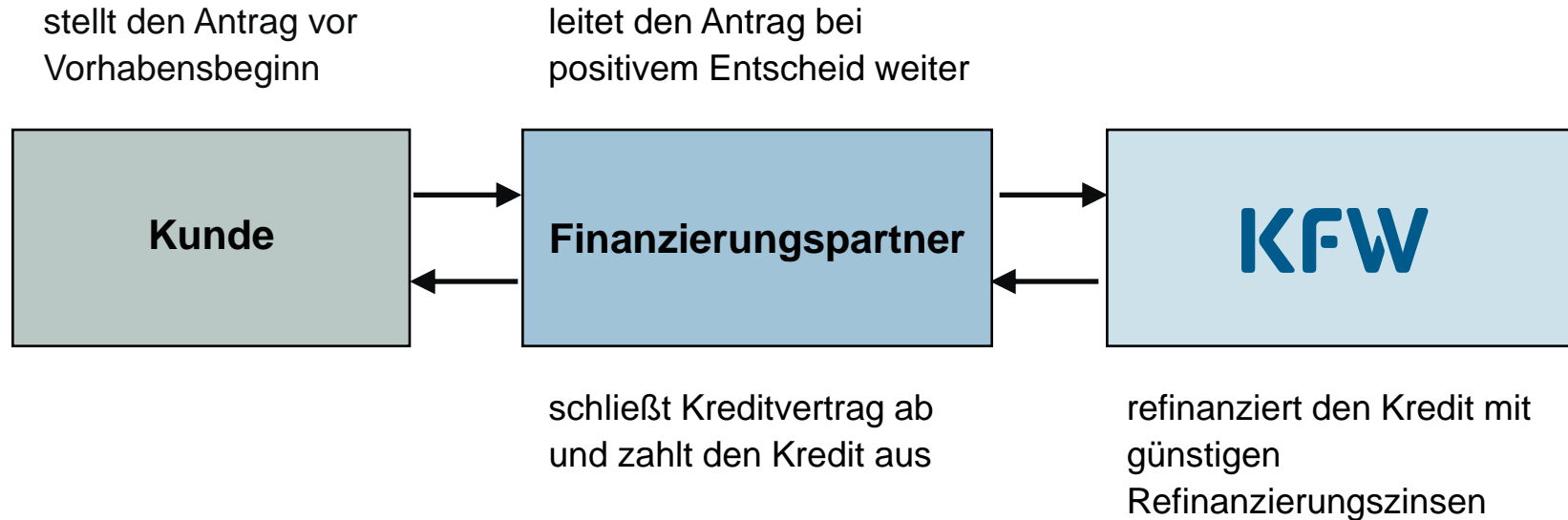


› mit weiteren Förderprodukten kombinierbar, z. B. Energieeffizient Sanieren



»» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Der Weg zum Kredit



»» Bildnachweis/Quellenangabe

Titelseite: Ganzseitiges Motiv / KfW / Stephan Sperl
Folie 12: Quelle: Fotolia.com / iceteaimages

»» Sie benötigen weitere Informationen? Kontaktdaten



Infocenter der KfW

Montag bis Freitag von

08.00 – 18.00 Uhr

0800 539 9002 (kostenfrei)

infocenter@kfw.de

KfW Bankengruppe

Palmengartenstrasse 5–9

60325 Frankfurt am Main

www.kfw.de