

# Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

## Programmnummer 455

### Investitionszuschüsse für Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand

Mit dem Programm wird die bedarfsgerechte Verminderung von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer gefördert. Im Gebäudebestand ist völlige Barrierefreiheit aufgrund der baulichen Gegebenheiten in der Regel weder vollständig umsetzbar noch für die Mehrzahl der Nutzer erforderlich. Das Programm basiert daher auf frei kombinierbaren, in sich flexiblen und für Bestandsanpassungen definierten Förderbausteinen (vergleiche Anlage Technische Mindestanforderungen für ALTERSGERECHT UMBAUEN). Die Fördermittel für die Zuschüsse werden aus Bundesmitteln zur Verfügung gestellt.

#### Wer kann Anträge stellen?

- Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern (maximal 2 Wohneinheiten)
- sowie Ersterwerber (natürliche Personen) von neu altersgerecht sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen
- Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohnungseigentümergeinschaften mit natürlichen Personen als Wohnungseigentümer
- Mieter mit Zustimmung des Vermieters auch bei Maßnahmen nach § 554 a BGB. Eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter wird empfohlen.

#### Information für Vermieter:

In dieser Programmvariante vergibt die KfW an Eigentümer von Mietwohnraum Beihilfen unter der Verordnung (EG) Nummer 1998/2006 der Kommission ("De-minimis"-Verordnung der EU), veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union Nummer L 379 vom 28.12.2006. Diese verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Detaillierte Informationen zu den beihilferechtlichen Vorgaben für den Antragsteller enthalten das "Allgemeine Merkblatt zu Beihilfen" (Formularnummer 600 000 0065) sowie das Merkblatt zu Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten (Formularnummer 600 000 0193).

#### Hinweis Kreditvariante:

Für alle nachfolgend aufgeführten Fördermaßnahmen steht auch eine Kreditvariante Altersgerecht Umbauen zur Verfügung. Antragberechtigt sind dort alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden: z. B. Privatpersonen (Eigentümer, Mieter mit Zustimmung des Vermieters

auch bei Maßnahmen nach § 554 a BGB), Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts. Nähere Einzelheiten erhalten Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

#### Was wird gefördert?

Folgende Maßnahmen zum barriere-reduzierenden oder -freien Umbau von Wohnungen und Wohngebäuden:

#### Erschließungssysteme

- Wege zu Gebäuden
- Stellplätze
- Gebäudezugang
- Wohnungszugang
- Aufzugsanlagen/Mechanische Fördersysteme
- Treppenanlagen
- Rampen

#### Maßnahmen in Wohnungen

- Flure innerhalb von Wohnungen
- Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen
- Türen
- Fenster
- Erschließung bestehender Freisitze

#### Sanitärräume

- Bewegungsflächen bzw. Raumgeometrie
- Sanitärobjekte
- Sicherheitssysteme und Vorkehrungen

#### Sonstiges

- Bedienelemente
- Gemeinschaftsräume

Die Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination förderfähig.

Im Rahmen der Umsetzung sind Wohnflächen-erweiterungen durch Umwidmung oder Dachgeschossausbau möglich. Gefördert werden alle dabei anfallenden Maßnahmen, sofern damit ein Maß an Barrierefreiheit/-reduzierung hergestellt wird, das der Umsetzung der in den Technischen Mindestanforderungen definierten relevanten Förderbausteine entspricht.

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch Fachunternehmen des Bauhandwerks sowie die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen für Altersgerecht Umbauen.

Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

### **Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?**

Die Inanspruchnahme von Krediten aus anderen Förderprogrammen von Bund und Ländern zur ergänzenden Finanzierung einer bereits mit dem Zuschuss geförderten Maßnahme ist nicht möglich.

Die Kombination der Zuschüsse aus diesem Programm mit Zuschüssen Dritter ist möglich, sofern die Summe aus Zuschüssen und Zulagen Dritter 10 % der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Bei Überschreitung dieser Grenze wird der Zuschussbetrag des KfW-Programms entsprechend anteilig gekürzt.

Die Kombination der Zuschüsse mit einem Förderkredit im Rahmen des Programms Altersgerecht Umbauen - Kredit (Programmnummer 155) für dasselbe Vorhaben ist ebenfalls nicht möglich.

Eine Kombination mit den KfW Programmen "Wohnraum Modernisieren Standard" und "Wohneigentum" ist möglich.

### **In welchem Umfang werden Zuschüsse gewährt?**

Ab einer Investitionssumme von mindestens 6.000 Euro kann ein Zuschuss von 5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 2.500 Euro pro Wohneinheit gewährt werden. Bemessungsgrundlage ist stets die Anzahl der Wohneinheiten vor Modernisierung.

Bei Gebäuden, die in Wohneigentum aufgeteilt sind, bemessen sich die förderfähigen Kosten für den Einzeleigentümer nach der Höhe seines Miteigentumsanteils, es sei denn, sie sind den einzelnen Wohnungen oder dem Einzeleigentümer eindeutig zuordenbar. Zuschussbeträge unter 300 Euro werden nicht ausbezahlt.

### **Wie erfolgt die Antragstellung?**

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW zu stellen. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Die Programmnummer lautet: 455.

### **Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?**

Für alle Investitionsmaßnahmen ist der KfW das vollständig ausgefüllte und vom Antragsteller unterschriebene Antragsformular (Formularnummer 600 000 1475) einzureichen.

**Zusammen mit den Antragsunterlagen ist eine Kopie des Personalausweises bzw. bei Hausverwaltern (sofern Firma) eine Kopie des Handelsregisterauszugs oder eines geeigneten gleichwertigen Nachweises einzureichen.**

### Hinweis für Vermieter:

Vermieter müssen zusätzlich die Anlage "De-minimis-Erklärung des Antragstellers" über bereits erhaltene "De-minimis"-Beihilfen einreichen (Formularnummer 600 000 0075).

Alle erforderlichen Antragsunterlagen finden Sie unter [www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss](http://www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss) bzw. können diese im Infocenter der KfW-Privatkundenbank, Tel. 01801 33 55 77 bestellen.

### **Wie ist die Durchführung des Vorhabens nachzuweisen?**

Nach Abschluss der Maßnahmen, spätestens 36 Monate nach Zusage über die Zahlung eines Zuschusses, ist ein Nachweis über die programmgemäße Durchführung des Vorhabens zu führen.

Das Formular "Verwendungsnachweis" (Formularnummer 600 000 1476) ist zusammen mit den entsprechenden Rechnungen bei der KfW einzureichen.

Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen.

Ferner hat ein baubegleitender, nach jeweiliger Landesbauordnung Bauvorlageberechtigter, z. B. Architekt zu bestätigen, dass alle Maßnahmen die Mindestanforderungen für das Programm ALTERSGERECHT UMBAUEN in der jeweils gültigen Fassung einhalten. Sofern das Vorhaben von keinem entsprechend Bauvorlageberechtigten begleitet wurde, ist die Bestätigung vom jeweils ausführenden Handwerksunternehmen vorzunehmen.

Den Verwendungsnachweis finden Sie unter [www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss](http://www.kfw.de/altersgerecht-umbauen-zuschuss).

### **Wie erfolgt die Auszahlung?**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Prüfung des Nachweises über die programmgemäße Durchführung des Vorhabens (einschließlich der entsprechenden Anlagen). Der Auszahlungstermin ist regelmäßig die auf die Prüfung durch die KfW folgende Quartalsmitte bzw. das auf die Prüfung folgende Quartalsende.

Sollte sich im Vergleich zu den Angaben im Antragsformular ein erhöhter förderfähiger Investitionsbetrag ergeben, ist eine Aufstockung nicht möglich. Verringert sich die Summe der förderfähigen Investitionen, wird der entsprechend reduzierte Zuschussbetrag ausbezahlt.

## **Hinweise**

Die KfW behält sich eine jederzeitige **Vor-Ort-Kontrolle** der geförderten Gebäude/Maßnahmen einschließlich der Berechnungsunterlagen und Nachweise vor.

Alle Angaben im Antrag, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Förderbedingungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.