

# Chancen

DAS RATGEBERMAGAZIN DER KfW BANKENGRUPPE

# SPEZIAL

ALTERSGERECHT UMBAUEN



## Haus ohne Hürden?

- Verringern Sie Wohnbarrieren
- Nutzen Sie das KfW-Programm Altersgerecht Umbauen
- Bis zu 50.000 Euro Darlehen zu günstigen Konditionen

# Hier will ich alt werden!

Sie wollen auch im Alter noch zu Hause wohnen? Problemlos und bequem geht das nur, wenn keine Hürden im Weg sind. Deshalb hilft die KfW mit dem Förderprogramm Altersgerecht Umbauen, Barrieren abzubauen und die Wohnqualität zu verbessern.

**T**reppenstufen zum Hauseingang, enge Flure, schmale Türen und kleine Badezimmer: In vielen Wohnungen und Häusern ist das nicht die Ausnahme, sondern die Regel – und wird mit zunehmendem Alter zum Problem. Denn oft wollen die Menschen auch dann noch in den eigenen vier Wänden leben, wenn die Beweglichkeit nachlässt. Aber das ist nur möglich, wenn die Wohnung veränderten Bedürfnissen entspricht.

„Genau deshalb unterstützt die KfW den Abbau von Barrieren mit dem Programm Altersgerecht Umbauen“, sagt KfW-Wohnbauexpertin Silke Kaltepoth. Hauseigentümer und Mieter, aber auch Wohnungsbauunternehmen

können einen zinsgünstigen Kredit von bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit beantragen, um eine Immobilie barrierearm umzubauen.

**17 BAUSTEINE GEGEN BARRIEREN** Mit Unterstützung von Experten aus dem Bundesbauministerium hat die KfW 17 Förderbausteine entwickelt (siehe Grafik). Damit setzt sie erstmals einen einheitlichen Standard zum Abbau von Wohnbarrieren. Die Bausteine werden einzeln oder in Kombination gefördert, solange sie vollständig umgesetzt werden. Oft sei aber die Realisierung mehrerer Bausteine sinnvoll, so Kaltepoth. „Erst bei einem gut geplanten Umbau lassen sich Barrieren ausreichend reduzieren und die Lebensqualität verbessern.“ Eine Voraussetzung für Baumaßnahmen im Haus sei etwa, dass der Gebäudezugang barrierefrei gestaltet ist. Genauso macht ein barrierereduziertes Bad nur Sinn, wenn auch die Tür entsprechend verbreitert wird.

**VORAUSSCHAUEND BAUEN** Die KfW-Förderung für den Abbau von Wohnbarrieren

Carolina Wodtke hat ein denkmalgeschütztes Gebäude aus dem 19. Jahrhundert zu einem Mehrgenerationenhaus umgebaut.

## DAS FÖRDERT DIE KFW:

**Umbaumaßnahmen** gemäß der **17 Förderbausteine** in bestehenden Häusern und Wohnungen (siehe Grafik)

die **Erweiterung** der Wohnfläche, wie zum Beispiel den barrierearmen Ausbau des Dachgeschosses

den **Ersterwerb** von frisch altersgerecht umgebauten Wohnungen oder Wohngebäuden

kann jeder beantragen. „Die Antragsteller müssen nicht unter einer körperlichen Beeinträchtigung leiden, damit sie das Darlehen erhalten“, erklärt Kaltepoth. Außerdem kann das Programm mit anderen Förderangeboten der KfW, etwa zur energetischen Gebäudesanierung, kombiniert werden.

So wie bei Carolina Wodtke: Die 43-Jährige hat gemeinsam mit ihrem Mann ein denkmalgeschütztes Gebäude in Frankfurt zum barrierearmen Mehrgenerationenhaus umgebaut. „Wir wollten das Haus als unseren Alterssitz“, sagt sie. Konsequentermaßen haben sie deshalb Türschwellen entfernt, große Bewegungsflächen geschaffen und einen Fahrstuhl in das 130 Jahre alte Haus integriert und dabei auch die Energieeffizienz nicht außer Acht gelassen. Dafür gab es eine kombinierte Förderung aus den KfW-Programmen Altersgerecht Umbauen und Energieeffizient Sanieren. ■



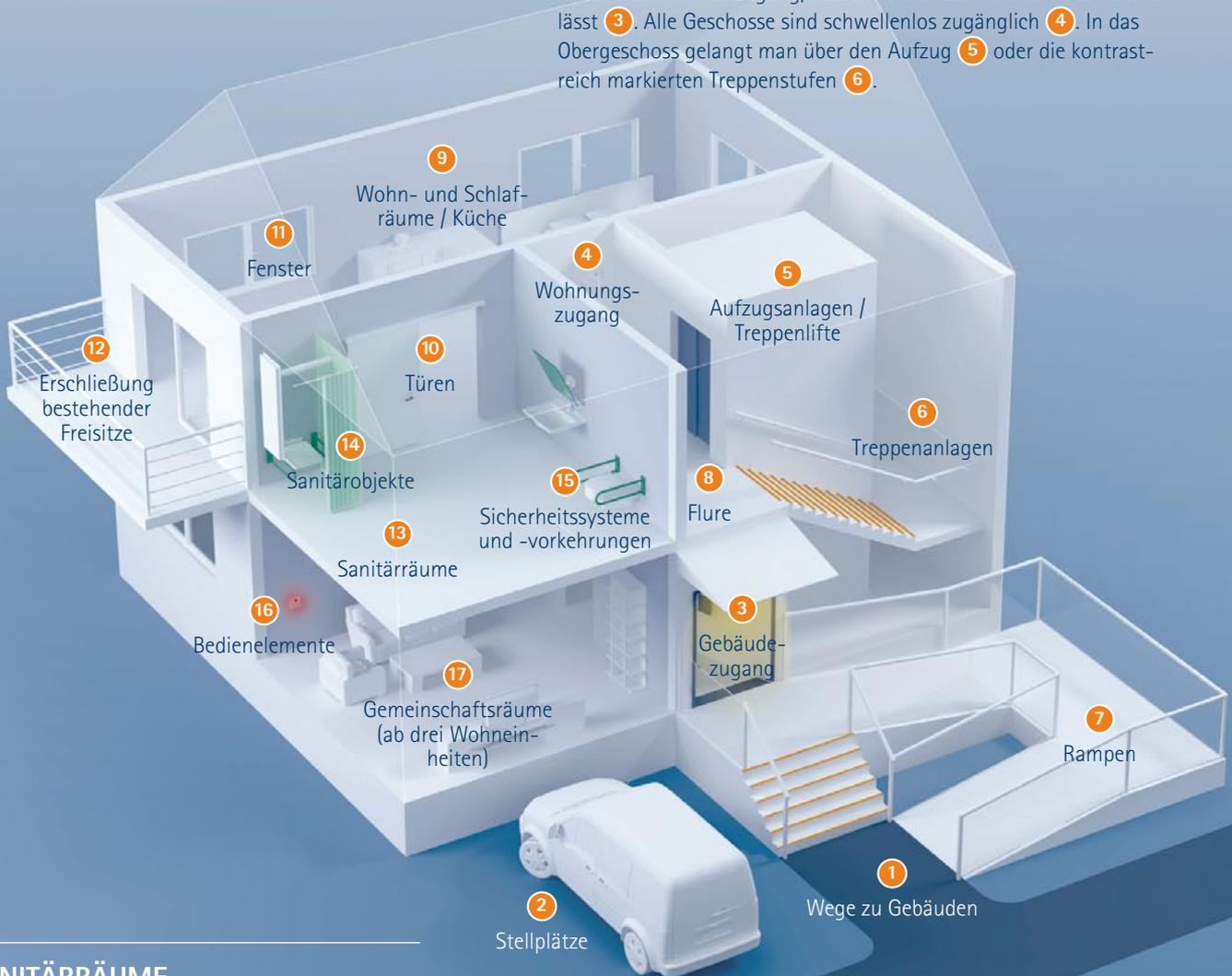
Foto: KfW

## MASSNAHMEN IN WOHNUNGEN

Der ausreichend breite Flur **8** führt zu weiteren Räumen, deren Türen ebenfalls ausreichend breit sind **10**. Genügend Bewegungsfläche in den Räumen **9** und leicht zu bedienende Fenster **11** erhöhen den Wohnkomfort. Den Balkon erreicht man, ohne eine Stufe überwinden zu müssen **12**.

## ERSCHLIESSUNGSSYSTEME

Direkt neben dem ausreichend großen Stellplatz **2** führt ein schwellenloser, rutschhemmender Weg von der Straße ins Haus **1**. Eine Rampe mit beidseitigen Handläufen **7** leitet zu dem gut beleuchteten Gebäudezugang, dessen breite Haustür sich leicht öffnen lässt **3**. Alle Geschosse sind schwellenlos zugänglich **4**. In das Obergeschoss gelangt man über den Aufzug **5** oder die kontrastreich markierten Treppenstufen **6**.



## SANITÄRRÄUME

Viel Platz bietet das Badezimmer durch großzügige Bewegungsflächen **13** und genügend Abstand zwischen den Sanitärobjecten. Das Waschbecken ist unterfahrbar, die Dusche ebenerdig gebaut **14**. Stütz- und Haltegriffe helfen bei der Nutzung des WCs **15**.

## SONSTIGES

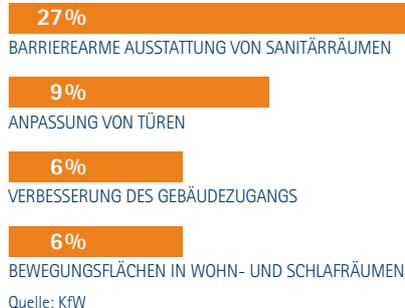
Gut zu erkennende und leicht zu bedienende Schalter **16** helfen bei der Lichtsteuerung. Der schwellenlose Gemeinschaftsraum dient als Kommunikationszone für die Bewohner mehrerer Wohneinheiten **17**.



Foto: Villeroy Et Boch

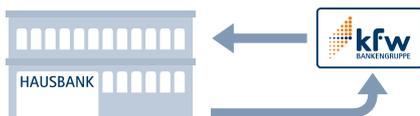
## ALTERSGERECHT UMBAUEN: DIE GRÖSSTEN BAUSTELLEN

Diese Maßnahmen wurden bisher am häufigsten gefördert:



## DER WEG ZUM FÖRDERGELD

Die KfW betreibt kein eigenes Filialnetz. Deshalb gilt für alle KfW-Darlehen das Hausbankprinzip. Interessenten können Darlehen nicht direkt bei der KfW beantragen, sondern nur bei ihrer Hausbank. Infrage kommen Sparkassen, Volks-, Raiffeisen- und Geschäftsbanken. Eine anschauliche Erklärung finden Sie im Film „Der Weg zum Förderkredit“ auf [www.youtube.com/kfw](http://www.youtube.com/kfw)



## UNSER ANGEBOT

Die KfW unterstützt Eigentümer und Mieter beim altersgerechten Umbau mit zinsgünstigen Darlehen:

### ALTERSGERECHT UMBAUEN

- bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit
- variable Kreditlaufzeit bis zu 30 Jahre bei einem Festzins für zehn Jahre
- sowohl für Privatpersonen als auch für Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, Gemeinden, Kreise und Gemeindeverbände.

Alle Programmdetails unter: [www.kfw.de/bauen](http://www.kfw.de/bauen)

### KLUG KOMBINIEREN

Das Programm Altersgerecht Umbauen kann mit anderen Förderangeboten der KfW wie dem Programm Energieeffizient Sanieren oder dem Wohneigentumsprogramm kombiniert werden.

## Nehmen Sie Kontakt auf

Weitere Fragen zu unseren Wohnbauprogrammen beantworten die Beraterinnen und Berater des KfW-Infocenters unter der kostenfreien Servicenummer **0800 539 9002** (Montag bis Freitag, 8:00 bis 17:30 Uhr) oder per E-Mail unter [infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de). Die KfW finden Sie außerdem im Internet unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

FSC

CO<sub>2</sub>

### IMPRESSUM

**HERAUSGEBER** KfW Bankengruppe, Kommunikation, Palmengartenstraße 5-9, 60325 Frankfurt  
**VERANTWORTLICH** Michael Seyler (V.i.S.d.P.), Lena Henke, Anja Leven **VERLAG** corps. Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf **REDAKTION** Christian Raschke (Leitung), Florian Flicke  
**BILDREDAKTION** Barbara Brower-Rabinowitsch **OBJEKTLEITUNG** Jan Leiskau **ART-DIRECTION** Guido Koch **LITHOGRAFIE** TiMe GmbH, Mülheim a. d. Ruhr **DRUCK** Mareis Druck GmbH, Weißenhorn **AUFLAGE** 15.000, ISSN 1866-3230, Stand 12/2011