

# Chancen

DAS RATGEBERMAGAZIN DER KFW BANKENGRUPPE

# SPEZIAL

ALTERSGERECHT UMBAUEN



## Hier fühlen wir uns wohl!

- Barrieren reduzieren
- Komfortabel wohnen
- Günstig finanzieren

Neu: Extra Zuschuss für Einbruchschutzmaßnahmen



Vorausschauend modernisieren:  
Auch junge Familien können mit einer  
KfW-Förderung günstig umbauen.

## Den Wohlfühlfaktor steigern

Eine große Küche mit Essgelegenheit für den gesamten Familien- und Freundeskreis, ein helles Wohnzimmer mit direktem Ausgang zum Garten – nachhaltige Modernisierungen sind dank der KfW-Förderung „Altersgerecht Umbauen“ günstig finanzierbar und bieten in jeder Lebensphase einen Mehrwert.

**W**ände wurden herausgerissen, große und einbruchhemmende Haustüren eingebaut, eine Terrasse wurde geschaffen und überflüssige Türschwellen wurden versenkt. Außerdem wurde eine Alarm- bzw. Einbruchmeldeanlage eingebaut, die durch Ton- und Lichtsignale auf Einbrecher aufmerksam macht. Familie Knaabe baute ihr altes Haus, in das sie vor wenigen Jahren erst eingezogen war, komplett um. Ihr Ziel: mehr Wohnqualität und Sicherheit für alle Bewohner.

**NEUE RAUMGEOMETRIE** „Wir wollten die Raumaufteilung vor allem im Erdgeschoss ganz neu gestalten“, sagt der Bauherr. Heller, großzügiger und moderner – so stellten sich die Knaabes

ihr Zuhause vor. Vor allem auf die geplante große Wohn-Ess-Küche freuten sie sich. Hier sollten sich künftig nicht nur die Familienmitglieder, sondern auch die Verwandten und der große Freundeskreis wohl fühlen. Kurzerhand wurde die Trennwand zwischen der ehemaligen Küche und dem Wohnzimmer vollständig herausgerissen.

Gleichzeitig wurden die Schwellen der Terrassentür in den Boden versenkt, damit unnötige Stolperschwellen für die Kinder, aber auch für die Erwachsenen verschwinden. Sogar der Eingangsbereich erhielt einen anderen Grundriss: Hier ist jetzt ausreichend Platz für Kinderwagen, Roller und die Garderobe.

So umfassende Umbaumaßnah-

men können ganz schön ins Geld gehen. Eine Hürde, die insbesondere junge Familien häufig scheitern lässt. Doch mit Unterstützung der KfW konnten zum Beispiel die Knaabes die geplanten Veränderungen solide finanzieren. Denn wer vorausschauend umbauen und dabei den Wohnkomfort und die Einbruchssicherheit erhöhen möchte, kann den Förderkredit oder den Investitionszuschuss „Altersgerecht Umbauen“ nutzen. Unabhängig davon, ob eine Familie noch in Planung ist, man im Alter so lange wie möglich unabhängig leben will oder einfach nur der Wohnkomfort der Immobilie erhöht werden soll. Schließlich gilt: Das Plus an Wohnkomfort für Junge kann im Alter die Garantie für mehr Mobilität und Selbstständigkeit sein. ■

# Unabhängig wohnen – auch im Alter

Barrierefreie Ein- und Ausgänge, schwellenlose Türen und großzügig geschnittene Räume sorgen für mehr Selbstständigkeit im Alter.

Auch hier unterstützt die KfW-Förderung „Altersgerecht Umbauen“.

Eine Schwelle von nur wenigen Zentimetern kann für ältere Menschen schnell zur täglichen Herausforderung werden. Das hatte Ulrike Krämer schon bei ihren Eltern erleben müssen. Die 59-Jährige beschloss deshalb, vorzusorgen: „Wir modernisierten das Haus so, dass wir hier möglichst lange und selbstständig wohnen können.“

**MUSTERGÜLTIGES ERGEBNIS** Die Einfahrt ist nun so breit, dass das Ein- und Aussteigen auch Rollstuhlfahrern keine Probleme bereiten würde. Die Haustür befindet sich gleich daneben und öffnet sich unter einem großen Vordach nach außen – das sorgt für mehr Bewegungsfläche im Flur. Die Terrassentür läuft jetzt in Schienen, die komplett im Boden eingelassen sind. Und die neue Treppe wurde so angelegt, dass bei Bedarf problemlos ein Lift eingebaut werden kann. Der größte Handlungsbedarf bestand wie so oft im Bad: An den wichtigen Stellen hinter den Fliesen wurden Verstärkungen integriert – sodass über der Badewanne oder neben dem WC eventuell später erforderliche Griffe angebracht werden können. Vor allem die großzügige Dusche mit dem ebenerdigen Zugang hat es Krämer angetan: „Das finden wir heute schon bequem – und es sieht zudem noch schön aus.“

So wie Krämers möchten zwei Drittel der Deutschen bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung bleiben können. Doch nur ein Bruchteil schafft konsequent die baulichen Voraussetzungen dafür. Vielen

fehlen die nötigen finanziellen Mittel. Mit ihrem Angebot „Altersgerecht Umbauen“ schafft die KfW Abhilfe: Dieses beinhaltet entweder zinsgünstige Kredite von bis zu 50.000 Euro oder alternativ Investitionszuschüsse von bis zu 5.000 Euro pro Wohneinheit. Zudem ist eine Kombination mit anderen KfW-Produkten möglich (siehe Beispielrechnung rechts).



Ein Plus für den Alltag: Eine breite Einfahrt mit einem stufenlosen Zugang zum Haus und ein großes Bad bereichern jederzeit das Leben.

## SO KOMBINIEREN SIE DEN KfW-KREDIT „ALTERSGERECHT UMBAUEN“ RICHTIG

Familie Herbst hat ein älteres Haus erworben, das sie nun sanieren will. Es soll nach dem Umbau den Maßstäben eines KfW-Effizienzhauses 100 entsprechen und zusätzlichen Wohnkomfort für alle Familienmitglieder bieten – heute und auch später im Alter. Ein Sachverständiger stellt für die Bauherren folgende Rechnung auf.

### Die Kosten:

energetische Sanierung (z. B. Dämmung von Wand und Dach, teilweise neue Fenster, Heizung)	62.000 Euro
Modernisierung des Innenbereichs (etwa Abbau von Barrieren, Badsanierung)	18.000 Euro
Photovoltaik-Anlage inklusive Einbau	20.000 Euro
<b>Kosten, gesamt</b>	<b>100.000 Euro</b>

### Die KfW-Finanzierung:

„Energieeffizient Sanieren“ (KfW-Effizienzhaus 100 mit 5% Tilgungszuschuss)	62.000 Euro
KfW-Kredit „Altersgerecht Umbauen“	18.000 Euro
KfW-Produkt „Erneuerbare Energie – Standard“	20.000 Euro

**KfW-Finanzierung, gesamt** 100.000 Euro

5% Tilgungszuschuss von 62.000 Euro –3.100 Euro

**Effektiv zurückzahlender Kreditbetrag**

**96.900 Euro**



## „ALTERSGERECHT UMBAUEN“

**Was?** Die KfW fördert sowohl den **Kauf** frisch umgebauter, barriere-reduzierter Immobilien als auch **Modernisierungen** im Bestand. Auch eine **Erweiterung** der Wohnfläche und Maßnahmen zum Einbruchschutz werden gefördert.

Sie haben die Wahl zwischen einem Kredit und einem Zuschuss. Wen die KfW fördert und welche Konditionen sie bietet, lesen Sie hier.

### KREDIT

**Wer?** Private Selbstnutzer und Vermieter genauso wie Mieter und Wohnungsunternehmen

**Wie viel?** Bis zu 50.000 EUR pro Wohneinheit; die Kredite sind dank verschiedener Zinsbindungen, Laufzeiten und tilgungsfreier Anlaufjahre sehr flexibel gestaltbar.

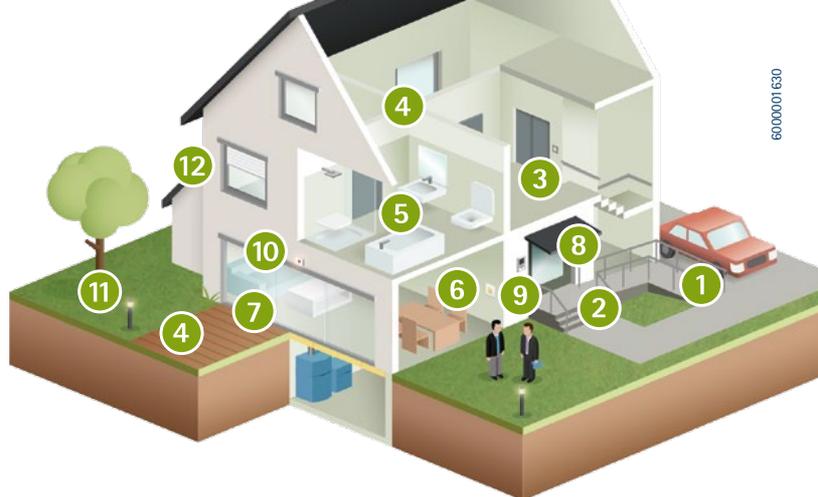
**Wo?** Antrag bei Ihrem Finanzierungspartner

### ZUSCHUSS FÜR SELBST-FINANZIERER

**Wer?** Private Eigentümer (Selbstnutzer und Vermieter) und Mieter

**Wie viel?** Bis zu 6.250 EUR pro Wohneinheit bei Erreichen des Standards Altersgerechtes Haus, bis zu 5.000 EUR pro Wohneinheit bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen und bis zu 1.500 EUR für Einbruchschutzmaßnahmen. Die Mindestinvestitionssumme beträgt für alle Zuschüsse 2.000 EUR.

**Wo?** Antrag direkt bei der KfW



## DIESE MASSNAHMEN FÖRDERT DIE KFW:

### FÖRDERMASSNAHMEN ZUR BARRIEREREDUZIERUNG

Die KfW fördert Maßnahmen in sieben Bereichen mit einem Kredit oder einem Zuschuss.

- 1 Wege zu Gebäuden und Außenanlagen (z. B. Stellplätze für PKW oder Kinderwagen)
- 2 Eingangsbereich und Wohnungszugang (z. B. Bewegungsflächen, Wetterschutzmaßnahmen)
- 3 Überwindung von Treppen und Stufen (z. B. Aufzüge oder Rampen)
- 4 Anpassung der Raumgeometrie (z. B. Zuschnitt der Zimmer, Bau von Balkonen)
- 5 Umbau des Bades (z. B. bodengleiche Duschen, Modernisierung WC oder Waschbecken)
- 6 Sicherheit und Bedienelemente (z. B. elektr. Türöffner, Notrufsysteme)
- 7 Umgestaltung zu Gemeinschaftsräumen

### FÖRDERMASSNAHMEN ZUM EINBRUCHSSCHUTZ

Außerdem können Sie einen Zuschuss für Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz erhalten.

- 8 Türen: Einbau oder Nachrüstung einbruchhemmender Türen durch Sperrbügel, Türschlösser mit speziellen Zylindern, Schutzbeschlägen und Schließblechen
- 9 Bild-/Gegensprechanlagen, Weitwinkelspione und Videokameras
- 10 Alarmanlagen innen und außen, Beleuchtung von Fenstern und Türen sowie Bewegungsmelder
- 11 Außenbeleuchtung
- 12 Fenster: Nachrüstung von Fenstern z. B. durch abschließbare Griffe, Rolläden und Fenstergitter

## RUFEN SIE UNS AN!

Weitere Fragen zur KfW-Förderung beantworten die Beraterinnen und Berater des KfW-Infocenters unter der kostenfreien Servicenummer **0800 539 9002** (Montag bis Freitag 8–18 Uhr) oder per E-Mail unter [infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de). Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/AltersgerechtUmbauen](http://www.kfw.de/AltersgerechtUmbauen)

Bank aus Verantwortung

**KFW**



## IMPRESSUM

**HERAUSGEBER** KfW Bankengruppe, Kommunikation, Palmengartenstraße 5–9, 60325 Frankfurt am Main **VERANTWORTLICH** Armin Kloß (V.i.S.d.P.), Anja Leven **VERLAG** corps. Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf **REDAKTION** Susanne Widrat (Leitung) **BILDREDAKTION** Karin Aneser **PROJEKTLÉITUNG** fischerAppelt AG, Berlin **ART-DIRECTION** Ernst Merheim **TITELBILD** plainpicture/Fancy Images **LITHOGRAFIE** fischerAppelt AG, Berlin **DRUCK** Buersche Druck- und Medien GmbH, Bottrop **AUFLAGE** 12.000, ISSN 1866-3230, Stand: November 2015