

Chancen

DAS RATGEBERMAGAZIN DER KFW BANKENGRUPPE

SPEZIAL

ALTERSGERECHT UMBAUEN



Hier fühlen wir uns wohl!

- Barrieren reduzieren
- Komfortabel wohnen
- Günstig finanzieren

Neu: Förderung von Einbruchschutzmaßnahmen



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

Wohlfühlfaktor steigern, Einbruch verhindern

Eine große Küche mit Essgelegenheit, ein helles Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten, einbruchssichere Fenster, eine einbruchhemmende Haustür – nachhaltige Modernisierungen und Einbruchschutzmaßnahmen lassen sich mit dem Programm "Altersgerecht Umbauen" günstig finanzieren.

Nach einigen Jahren in den eigenen vier Wänden wünschte sich Familie Knaabe mehr Komfort und Sicherheit in ihrem Haus. Größere Umbaumaßnahmen standen an – darunter eine Verringerung der Wände und Schwellen, der Einbau einer breiten und einbruchssicheren Haustür sowie die Schaffung einer großzügigen Terrasse. Auch eine Alarmanlage ließ die Familie installieren, die im Fall eines Einbruchs nun Ton- und Lichtsignale sendet.

„Wir wollten die Raumaufteilung vor allem im Erdgeschoss ganz neu gestalten“, sagt der Bauherr. Vor allem auf die geplante große Wohnküche freuten sich alle. Dafür wurde die Trennwand zwischen der ehemaligen Küche und dem Wohnzimmer vollständig herausgerissen. In dem entstandenen Raum sollten

sich künftig nicht nur die Familienmitglieder, sondern auch die Verwandten und der große Freundeskreis wohlfühlen.

Um Barrieren für die Kinder und für die Erwachsenen zu vermeiden, versenkte man die Schwelle an der Terrassentür in den Boden. Sogar der Grundriss des Eingangsbereichs wurde erneuert: Nun ist dort ausreichend Platz zum Rangieren mit dem Kinderwagen und für die Garderobe.

Umfassende Umbauten, wie die Knaabes sie durchführten, können ins Geld gehen. Das ist eine Hürde, die insbesondere jungen Familien zu schaffen macht. Mit Unterstützung aus dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ konnten die Knaabes ihr großes Projekt solide finanzieren. Möglich sind

eine Förderung per Kredit oder Investitionszuschuss. Aus dem Plus an Wohnkomfort für junge Bewohner kann im Alter eine Garantie für mehr Mobilität und Selbstständigkeit werden.

Gegen Einbruch gewappnet

In mehr als einem Drittel aller Fälle bleibt es beim bloßen Versuch: Einbrüche müssen nicht sein – dazu tragen mechanische Sicherungssysteme für Türen und Fenster entscheidend bei. Mit ihrem Programm „Altersgerecht Umbauen“ fördert die KfW etwa den Einbau einbruchhemmender Haustüren oder Nachrüstsysteme für Fenster und Haus- bzw. Wohnungseingangstüren. Informationen unter: www.kfw.de/einbruchschutz

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 EUR oder alternativ Investitionszuschüsse von bis zu 6.250 EUR 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 EUR
Modernisierung des Innenbereichs (etwa Abbau von Barrieren, Badsanierung)	18.000 EUR
Photovoltaik-Anlage inklusive Einbau	20.000 EUR
Kosten, gesamt	100.000 EUR

Die KfW-Finanzierung:

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

KfW-Finanzierung, gesamt 100.000 EUR

5% Tilgungszuschuss von 62.000 EUR –3.100 EUR

Effektiv zurückzahlender Kreditbetrag

96.900 EUR

„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.

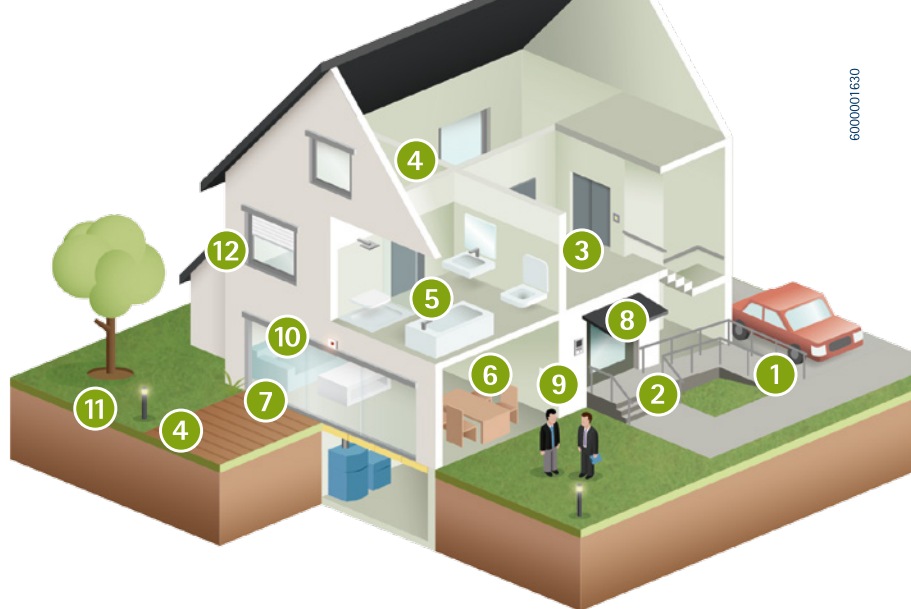
Wo? Antrag bei Ihrem Finanzierungspartner

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 ZUR BARRIEREREDUZIERUNG UND EINBRUCHSCHUTZ FÖRDMT DIE KfW:

Die KfW fördert Maßnahmen in 12 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, Witterschutzmaßnahmen)
- 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
- 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, Rollläden 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. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter 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** 20.000, ISSN 1866-3230, Stand: Mai 2016