

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159)

KfW

Bank aus Verantwortung

159

Kredit

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

Teil1: Technische Mindestanforderungen

Die technischen Mindestanforderungen sind verpflichtend für die Förderung einzuhalten. Die nachfolgend im Abschnitt Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz sowie in den Förderbereichen 1 bis 7 in Fettdruck dargestellten Maßnahmen sind einzeln oder in Kombination mit anderen Maßnahmen förderfähig. Die Bestimmungen der jeweiligen Maßnahme sind vollständig umzusetzen.

Gefördert durch:

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheitaufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Maßnahmen zum Einbruchschutz

Förderfähige Maßnahmen und Anforderungen

Einbau einbruchhemmender Haus- und Wohnungseingangstüren. Diese müssen

- die Widerstandsklasse RC2 nach DIN EN 1627 oder besser (auch ohne Einhaltung der sicherheitstechnischen Anforderungen an die umgebenden Wandbauteile) aufweisen.
- einen U-Wert von maximal $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ aufweisen, sofern es sich um Außentüren als Teil der thermischen Hülle des Gebäudes handelt.

Einbau von Nachrüstsystemen für Haus- und Wohnungseingangstüren. Diese müssen

- für Schlösser (z. B. Querriegelschlösser mit/ohne Sperrbügel, Türzusatzschlösser, Kastenriegelschlösser) / Bandseitensicherungen der DIN 18104 Teil 1 oder 2 zum Einbruchschutz entsprechen.
- Schutzbeschläge nach DIN 18257 ab Klasse ES 1 zum Einbruchschutz aufweisen.
oder
- bei Mehrfachverriegelungssystemen z. B. mit Sperrbügelfunktion nach DIN 18251 zum Einbruchschutz, Klasse 3 oder besser sowie bei Einsteckschlössern nach DIN 18251 zum Einbruchschutz, Klasse 4 oder besser eingebaut werden.
oder
- bei Neuverglasung einbruchhemmendes Glas entsprechend P4 oder besser nach DIN EN 356 aufweisen.

Einbau von Nachrüstsystemen für Fenster, Balkon- und Terrassentüren (z. B. aufschraubbare Fensterstangenschlösser, Bandseitensicherungen, drehgehemmter Fenstergriff, Pilzkopfverriegelungen). Diese müssen

- der DIN 18104, Teil 1 oder 2 entsprechen.
oder
- bei Neuverglasung einbruchhemmendes Glas entsprechend P4 oder besser nach DIN EN 356 aufweisen.

Einbau einbruchhemmender Gitter, Klapp- und Rollläden (einschließlich Lichtschachtdeckungen). Diese müssen

- nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse RC2 eingebaut werden.

Einbau von Einbruch- und Überfallmeldeanlagen. Diese müssen

- die Anforderungen nach DIN EN 50 131, Grad 2 zum Einbruchschutz oder besser erfüllen. Mögliche Komponenten sind: Überfalltasten, Geräteabschaltung, intelligente Türschlösser mit personalisierten Zutrittsrechten

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159)

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

	<p>Einbau von Türspionen</p> <p>Baugebundene Assistenzsysteme: Bild-(Gegensprechanlagen) - z. B. mittels Videotechnik, baugebundene Not- und Rufsysteme, Bewegungsmelder, Anwesenheits- und erweiterte Präsenzmelder, Türkommunikation, Beleuchtung, elektronische Antriebssysteme für Rollläden.</p> <p>Der Einbau einbruchhemmender / barrierearmer Fenster, Balkon- und Terrassentüren wird ausschließlich in den Produkten Energieeffizient Sanieren - Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (Nr. 430) gefördert.</p>
Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten	<ul style="list-style-type: none">– Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, z. B. mit Braille- oder Reliefschrift je nach Bedürfnis des Nutzers, taktile Markierungen an Handläufen an Treppenan- und -austritten– Markierungen zur tastbaren Orientierung– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen– Elektroarbeiten, z. B. Verlegung von Steckdosen und Einbau zusätzlicher Steckdosen

Barrierereduzierung

Alternativ zu den im Folgenden dargestellten Anforderungen sind auch Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 (Norm für den Neubau von Wohngebäuden) in den einzelnen Förderbereichen förderfähig.

Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

Förderbereich 1 - Wege zum Gebäude und Wohnumfeldmaßnahmen

Anforderungen förderfähige Maßnahmen	<p>Wege zu Gebäuden sowie regelmäßig genutzte Einrichtungen (z. B. Stellplätze, Garagen, Sitz- und Spielplätze und Entsorgungseinrichtungen) müssen</p> <ul style="list-style-type: none">– mindestens 1,50 m breit sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, ist ein Mindestmaß von 1,20 m einzuhalten.– schwellen- und stufenlos sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen Niveauunterschiede mittels technischer Fördersysteme oder Rampen überwunden werden können.– eben, rutschhemmend und mit festen Belägen ausgeführt werden. <p>Umbau und Schaffung von altersgerechten Kfz-Stellplätzen sowie Abstellplätzen für Kinderwagen, Rollatoren/Rollstühlen, Fahrradständern sowie deren Überdachungen. Sämtliche Stellplätze müssen:</p> <ul style="list-style-type: none">– in der Nähe des Gebäudezugangs geschaffen werden.– schwellenlos zu Gehwegen gestaltet sein.– eine feste und ebene Bodenoberfläche aufweisen.– Kfz-Stellplätze müssen mindestens 3,50 m breit und 5,00 m tief sein.
Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten	<ul style="list-style-type: none">– Sonstige Wohnumfeldmaßnahmen (nur bei bestehenden Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten): Anlage von (Hoch-)Beeten, Schaffung von Grünflächen, Baumbepflanzung in Verbindung mit Entsiegelungsmaßnahmen, Sichtschutz für Abfall- und Müllcontainer; Anlage und Ausbau privater Gemeinschaftsanlagen, z. B. Sitz- und Spielplätze– Bodenbewegungs- und Erdaushubarbeiten

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

- Einbau von erforderlichen Unterbauten, Gründungen und Vorrichtungen zur Entwässerung
- Pflasterarbeiten bei rutschhemmender, gesicherter, schwellen- und stufenloser Erstellung von Wegen und begehbaren Oberflächen incl. Einbau sämtlicher Schichten des Oberbaus
- Gute Beleuchtung (Blendfrei sowie gleichmäßige Beleuchtung auf Bodenniveau mit mindestens 10 Lux) sowie Herstellung der hierfür erforderlichen Elektroinstallationen

Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

Förderbereich 2 - Eingangsbereich und Wohnungszugang

Anforderungen förderfähige Maßnahmen	<p>Abbau von Barrieren und Schaffung von Bewegungsflächen:</p> <p>Barrierearme Haus- und Wohnungseingangstüren müssen</p> <ul style="list-style-type: none">– eine Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m erreichen.– in einer Höhe zwischen 0,85 m und 1,05 m Bedienelemente aufweisen.– mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein.– auf der Innenseite eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können nach außen aufschlagende Türen verwendet werden, sofern auf der Außenseite eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m vorhanden ist.– stufen- und schwellenlos sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.– bei Austausch einen U-Wert von maximal 1,3 W/(m²·K) aufweisen, sofern es sich um Außentüren als Teil der thermischen Hülle des Gebäudes handelt. <p>Flure außerhalb von Wohnungen müssen</p> <ul style="list-style-type: none">– mindestens 1,20 m breit sein. <p>Neue Außenlaubengänge müssen</p> <ul style="list-style-type: none">– mindestens 1,50 m breit sein. <p>Nachträgliche Maßnahmen zum Wetterschutz, z. B. Windfänge</p>
Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten	<ul style="list-style-type: none">– Einbau von Türspionen– (Bild)-Gegensprechanlagen– Automatische und/oder kraftunterstützte Türantriebe– Herstellung guter Beleuchtung im Eingangsbereich (die horizontale Beleuchtung hierbei von mindestens 100 Lux auf Bodenniveau) einschließlich erforderlicher Elektroinstallationen– Ablagemöglichkeiten für Gegenstände (z. B. Taschen) im Eingangsbereich– Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, z. B. mit Braille- oder Reliefschrift je nach Bedürfnis des Nutzers, taktile Markierungen an Handläufen an Treppen- und Austritten– Markierungen zur tastbaren Orientierung– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

Förderbereich 3 - Vertikale Erschließung/ Überwindung von Niveauunterschieden

Anforderungen förderfähige Maßnahmen

Einbau, Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzugsanlagen als Anbauten oder Einbauten:

Aufzüge müssen

- Geschosse stufenlos erschließen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können auch Zwischengeschosse erschlossen werden.
- Kabininnenmaße von mindestens 1,10 m Breite und 1,40 m Tiefe aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen die Kabinen mindestens 1,00 m breit und 1,25 m tief sein. In diesem Fall sind Aufzüge mit über Eck angeordneten Türen unzulässig.
- bei den Aufzugskabinentüren Durchgangsbreiten von mindestens 0,90 m aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen die Durchgänge mindestens 0,80 m breit sein.
- an allen Zugängen über einen Bewegungsraum von mindestens 1,50 m Tiefe verfügen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, muss eine Tiefe von mindestens 1,20 m eingehalten werden.
- mit horizontalen Bedientableaus in einer Bedienhöhe von 0,85 m bis 1,05 m über Kabinenboden ausgestattet sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können vertikale Bedientableaus bis maximal 1,20 m über Kabinenboden eingebaut werden. Dies gilt auch für die Bedienelemente in den erschlossenen Etagen.
- mit Bedientableaus mit ausreichend großen Befehlsgebern ausgestattet sein sowie über eine Notruf- und Alarmfunktion verfügen.

Barrierereduzierende Umgestaltung von Treppenanlagen:

Treppen müssen

- beidseitige Handläufe ohne Unterbrechung über alle Geschosse aufweisen, wobei die Enden der Handläufe nicht frei in den Raum ragen dürfen.
- mit rutschhemmenden Treppenstufen ausgestattet sein.

Rampen zur Überwindung von Barrieren müssen

- eine nutzbare Breite von mindestens 1,00 m aufweisen.
- eine maximale Neigung von 6 % aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, sind Rampen mit maximal 10 % Neigung zulässig. Wir empfehlen vor Maßnahmenbeginn zu prüfen, ob der Ausnahmefall für die Nutzer der Rampen handhabbar ist.
- ab 6,00 m Länge Zwischenpodeste aufweisen, die mindestens 1,50 m lang sind. Die Entwässerung der Podeste außenliegender Rampen muss sichergestellt sein.
- mit beidseitigen Handläufen in 0,85 m Höhe ausgestattet sein, wobei die Enden der Handläufe nicht frei in den Raum ragen dürfen.
- an ihren Zu- und Abfahrten jeweils Bewegungsflächen von mindestens 1,50 m x 1,50 m aufweisen.

Treppenlifte oder andere ergänzende mechanische Fördersysteme zur Personenbeförderung

Hebe- oder Plattformlifte zur Überwindung von Barrieren

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159)

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten

- Kontrastierende Stufenmarkierungen und gleichmäßige, blendfreie Stufenausleuchtungen von mindestens 200 Lux sowie Maßnahmen zur Beseitigung von Stufenkantenunterscheidungen
- Halbstufen, wenn die jeweilige Landesbauordnung dies zulässt (empfehlenswert für Einfamilienhäuser oder für Treppen in der Wohnung).
- Maler-, Putz- oder Estricharbeiten
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

Förderbereich 4 - Anpassung der Raumgeometrie

Anforderungen förderfähige Maßnahmen

Änderung des Raumzuschnitts von Wohn- und Schlafräumen, Fluren oder Küchenräumen:

Wohn- oder Schlafräume müssen

- nach Umbau eine Raumgröße von mindestens 14 m² aufzuweisen.

Küchenräume müssen

- entlang der Küchenzeile eine Bewegungstiefe von mindestens 1,20 m erreichen.

Flure innerhalb von Wohnungen müssen

- nach Umbau eine nutzbare Mindestbreite von 1,20 m haben. Ist dies baustrukturell nicht möglich, muss die nutzbare Breite mindestens 1,00 m betragen. In diesem Fall müssen Türen oder Durchgänge, die in den Längswänden angeordnet sind, folgende Anforderung erfüllen: Flurbreite + Türdurchgangsbreite $\geq 2,00$ m und Türen dürfen nicht in den Flur zu öffnen sein.

Verbreiterung der Türdurchgänge mit Einbau neuer Innentüren, z. B. Anschlag und Schiebetüren:

Innentüren müssen

- auf eine Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m erweitert werden.
- in einer Höhe von 0,85 - 1,05 m einen Türdrücker aufweisen.
- bei Einbau von Raumpartüren bei geöffneter Tür eine Durchgangsbreite innerhalb des Flures von mindestens 1,00 m gewährleisten.

Schwellenabbau: Schwellen müssen

- für die Bewegungsflächen, insbesondere in Wohn- und/oder Schlafzimmer, Küche und Bad vollständig abgebaut werden und mit einer Türdurchgangsbreite von mindestens 0,80 m einhergehen.

Erschließung bestehender oder Schaffung von Freisitzen (Terrassen, Loggien oder Balkonen):

Freisitze (Terrassen, Loggien, Balkone) müssen

- von der Wohnung aus schwellenlos begehbar sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.
- einen Zugang mit einer Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m aufweisen.
- mit einem rutschfesten Bodenbelag ausgestattet sein.
- eine Mindesttiefe von 1,50 m aufweisen und mit Brüstungen ausgestattet sein, die eine Durchsicht ab einer Höhe von 0,60 m über Bodenniveau ermöglichen.

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten

- Herstellung der Tragfähigkeit von Wänden und Böden
- rutschfester oder rutschhemmender Fußboden/-belag
- Ausbau bei Wohnflächenerweiterung durch vormals nicht beheizte Räume
- Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder mit kraftunterstützten Antrieben
- Farbkonzepte z. B. für Menschen mit Demenzerkrankungen
- Maler-, Putz- oder Estricharbeiten
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Der Einbau einbruchhemmender / barrierearmer Fenster, Balkon- und Terrassentüren wird ausschließlich in den Produkten Energieeffizient Sanieren - Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (Nr. 430) gefördert.

Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

Förderbereich 5 - Maßnahmen an Sanitärräumen

Anforderungen förderfähige Maßnahmen

Anpassung der Raumgeometrie: Sanitärräume müssen

- mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein. Zusätzlich müssen folgende Bewegungsflächen eingehalten werden:
 - Vor den einzelnen Sanitäreobjekten muss jeweils bezogen auf das Sanitäreobjekt mittig eine Bewegungsfläche von mindestens 0,90 m Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein, wobei sich die Bewegungsflächen überlagern dürfen.
 - Der Abstand zwischen den Sanitäreobjekten oder zur seitlichen Wand muss mindestens 0,25 m betragen.
- Vorkehrungen zur späteren Nachrüstung mit Sicherheitssystemen vorsehen.
- Innentüren haben, die schiebbar sind oder nach außen aufschlagen und von außen entriegelbar sind.

Schaffung bodengleicher Duschplätze einschließlich Dusch(-klapp)sitze:

Duschplätze müssen

- bodengleich ausgeführt werden. Ist dies baustrukturell nicht möglich, darf das Niveau zum angrenzenden Bodenbereich um nicht mehr als 20 mm abgesenkt sein. Übergänge sollten vorzugsweise als geneigte Fläche ausgebildet sein.
- mit rutschfesten oder rutschhemmenden Bodenbelägen versehen sein.

Modernisierung von Sanitäreobjekten:

Waschbecken/-tische müssen

- mindestens 0,48 m tief und in der Höhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer montiert sein.
- Kniefreiraum zur Nutzung im Sitzen freihalten.

WCs einschließlich Einrichtung zur seitlichen Bedienung der WC-Spülung sowie Rückenstützen am WC, Dusch-WCs und Urinale müssen

- in ihrer Sitzhöhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer angebracht oder in der Höhe flexibel montierbar sein.

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159)

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

	<p>Badewannen einschließlich mobiler Liftsysteme müssen</p> <ul style="list-style-type: none">– eine Höhe von maximal 0,50 m aufweisen. Alternativ können Badewannensysteme mit seitlichem Türeinstieg verwendet werden oder Badewannen sind so einzubauen, dass sie mit mobilen Liftsystemen unterfahrbar sind. <p>Bidets</p>
Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten	<ul style="list-style-type: none">– Trennwände bei Einbau bodengleicher Duschen oder Badewannen/-systeme– Fest montierte Duschvorhangstangen– rutschfeste oder rutschhemmende Fliesen– bedienfreundliche Armaturen– Einhebelmischarmaturen– Hoher Spiegel für Benutzung im Stehen und Sitzen (baugebunden)– Visuelle Unterstützung zur Orientierung im Bad (z. B. Beleuchtung von mindestens 200 Lux Bodennähe, Material- und Farbkonzepte z. B. für Menschen mit Demenzerkrankung)– Technische Hilfen (z. B. Stütz- und Haltegriffe)– Vorkehrungen in Wänden und Decken zum späteren Einbau und zur flexiblen Anpassung von Halte- und Sicherheitssystemen an unterschiedlichen Nutzungshöhen– Einbau mechanischer Be- und Entlüftungseinrichtungen– Maler-, Putz- oder Estrich- und Fliesenarbeiten– Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten– Umbaumaßnahmen an Wänden, Vorwänden, Bodenaufbau– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen– Notwendige Folgearbeiten für Sanitärinstallationen in angrenzenden Räumen incl. Herstellung notwendiger Wand- und Deckendurchbrüchen

Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

Förderbereich 6 -Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag

Anforderungen förderfähige Maßnahmen	<p>Einbau oder Erweiterung von Altersgerechten Assistenzsystemen ("Ambient Assisted Living" – "AAL" oder intelligente Gebäudesystemtechnik) ohne Endgeräte und Unterhaltungstechnik, z. B.</p> <ul style="list-style-type: none">– Baugebundene Bedienungs- und Antriebssysteme für Türen, Innentüren, Jalousien, Rollläden, Fenster, Türkommunikation, Beleuchtung, Heizung- und Klimatechnik.– Einbau von Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik.– Baugebundene Not-, Ruf- und Unterstützungssysteme wie u.a. Wassermeldung, Kamerasysteme, Panikschalter, Geräteabschaltung, präsenzabhängige Zentralschaltung, Personenerkennung an Haus- und Wohnungstüren, intelligente Türschlösser mit personalisierten Zutrittsrechten, Sturz- und Bewegungsmelder oder Anwesenheits- und erweiterte Präsenzmelder. Alternativ kann auch eine Förderung als Maßnahme zum Einbruchschutz erfolgen, siehe oben.– Gebäudeausrüstung mit vernetzter Gebäudesystemtechnik.
---	--

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

- Notwendige Verkabelung oder kabellose funkbasierte Installationen (z. B. Router) für Kommunikations-/Notrufsysteme und intelligente Assistenzsysteme.

Alle Altersgerechten Assistenzsysteme müssen

- interoperabel sein und somit die freie Kombinierbarkeit und Kompatibilität unterschiedlicher Systemkomponenten ermöglichen.
- eine datensichere, datengeschützte, systemübergreifende, jederzeit verfügbare, funktionssichere und nachrüstbare Kommunikation ermöglichen.
- leicht bedienbar und ganzheitlich ergonomisch sein.

Modernisierung von Bedienelementen: farblich abgesetzte oder ergonomisch optimierte Bedienelemente z. B. Lichtschaltersysteme, Türdrücker und sonstige Türbedienelemente, Flächenschalter mit besonders großer Bedienfläche, Tast- und Kippschalter, Wippschalter mit ertastbaren Piktogrammen.

Bedienelemente müssen

- großflächig bemessen, tastbar wahrzunehmen und in ihrer Funktion erkennbar sein. Daher sind ausschließlich Kipp- und Tastschalter zu verwenden. Bewegungsabhängige Schalter sind zulässig.
- eine Montagehöhe zwischen 0,80 m - 1,10 m aufweisen.
- zu Raumecken einen Mindestabstand von 0,25 m aufweisen. Dies gilt auch für Steckdosen, die mindestens 0,40 m über dem Fußboden liegen müssen.

Stütz- und Haltesysteme einschließlich Maßnahmen zur späteren Nachrüstung müssen

- waagrecht und/oder senkrecht montiert werden.
- bei neuen Vorwandkonstruktionen auch nachträglich angebracht werden können.

Maßnahmen zur Verbesserung der Orientierung und Kommunikation, z. B. visuelle Unterstützung zur Orientierung (u. a. Beleuchtung, Material- und Farbkonzepte z. B. für Demenzerkrankte), Gegensprechanlagen, Briefkastenanlagen, taktile Markierungen, ergänzende Beschriftungen mit Braille- oder Reliefschrift, Einbau von Handläufen, Nachrüstung von automatischen Tür-, Tor- und Fensterantrieben, Elektronische Antriebssysteme für Rollläden.

Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten

- Vorwandkonstruktionen für die nachträgliche Installation von Haltesystemen
- Kabelinfrastruktur und Installationsarbeiten für die Verlegung von Bedienelementen

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159)

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

Förderbereich 7 - Gemeinschaftsräume und Mehrgenerationenwohnen

Anforderungen förderfähige Maßnahmen	Umgestaltung bestehender Gemeinschaftsräume oder Schaffung von Gemeinschaftsräumen in bestehenden Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten: Gemeinschaftsräume dienen der Begegnung der Bewohner und deren Besuchern. Sie müssen <ul style="list-style-type: none">– die Anforderungen für den Eingangsbereich und Wohnungszugang (siehe Förderbereich 2) erfüllen.– über mindestens einen Sanitärraum mit barrierearmem/-freien WC und Waschtisch (siehe Förderbereich 5) verfügen.– entlang der Küchenzeile eine Tiefe der Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m erreichen.
Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten	<ul style="list-style-type: none">– Verlegung bzw. Erstellung der Versorgungsinstallation für den Küchenbereich (z. B. Steckdosen)– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten– Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Standard Altersgerechtes Haus

Anforderungen	Der "Standard Altersgerechtes Haus" wird erreicht, wenn eine einzelne oder alle Wohnungen eines Gebäudes die nachfolgenden Anforderungen (einschließlich der technischen Mindestanforderungen der jeweiligen Maßnahmen) erfüllen: <ul style="list-style-type: none">– ein altersgerechter Zugang entsprechend den Förderbereichen 1, 2 und ggf. 3,– ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer sowie einen altersgerechten Küchenraum entsprechend Förderbereich 4,– ein altersgerechtes Bad entsprechend Förderbereich 5 und die Anforderung an die Bedienelemente entsprechend Förderbereich 6.
----------------------	--

Teil 2: Förderfähige Maßnahmen

Es werden grundsätzlich alle Maßnahmen gefördert, die unmittelbar für die Ausführung und Funktionstüchtigkeit erforderlich sind. Dies umfasst das Material sowie den fachgerechten Einbau oder die Verarbeitung durch die jeweiligen Fachunternehmen. Sofern im Rahmen der Barrierereduzierung und des Einbruchschutzes weitere, nicht förderfähige Modernisierungen durchgeführt werden, sind die den jeweiligen Einzelleistungen nicht direkt zurechenbaren Kosten (Gemeinkosten) nach einem nachvollziehbaren Schlüssel anteilig auf die förderfähigen und nicht förderfähigen Maßnahmen umzulegen. In Anspruch genommene Rabatte einschließlich Skonto und Abzüge, Nachlässe oder Minderungen des Rechnungsbetrages reduzieren im vollen Umfang die förderfähigen Investitionskosten. Es können weitere (Neben-) Kosten gemäß der o.a. Tabellen "Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten" berücksichtigt werden, sofern diese unmittelbar im Zusammenhang mit dem barrierereduzierenden Umbau oder dem Einbruchschutz stehen (z. B. Wiederherstellung durch Maler- und Fliesenarbeiten).

Es werden grundsätzlich Bruttokosten (inklusive Mehrwertsteuer) berücksichtigt. Sofern für Teile des Investitionsvorhabens eine Vorsteuerabzugsberechtigung besteht, können für diese Maßnahmen nur die Nettokosten berücksichtigt werden.

Die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen (z. B. Mobiliar, Elektrogeräte und Unterhaltungstechnik) wird nicht gefördert.

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159)

Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

Baunebenkosten

Es werden die Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung, die im unmittelbaren Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Barrierereduzierung oder zum Einbruchschutz stehen, anerkannt. Sofern bei dem Vorhaben die Wiederverwendung von Bauteilen geplant ist, können die dafür entstehenden Beratungskosten gefördert werden. Eine Überfinanzierung dieser Kosten, zum Beispiel in Kombination mit den Produkten Energieeffizient Sanieren – Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (Nr. 430), ist nicht möglich.

Gefördert werden die anteiligen Kosten für vorbereitende Maßnahmen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Durchführung der förderfähigen Maßnahmen, insbesondere

- Baustelleneinrichtung (Bautafel, Schilder, Absperrung von Verkehrsflächen)
- Rüstarbeiten (Gerüst, Schutzbahnen, Fußgängerschutz tunnel, Bauaufzüge).

Nicht gefördert werden: Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel, Versicherungsbeiträge, Kosten der Zwischenfinanzierung, Kapitalkosten, Steuerbelastung des Baugrundstückes, Kosten von Behörden- und Verwaltungsleistungen sowie Umzugskosten und Ausweichquartiere.

Besonderheiten bei gemischt genutzten Objekten

Bei **gemischt genutzten Objekten** (Gebäude mit wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung) können nur die Kosten berücksichtigt werden, die sich auf den wohnwirtschaftlich genutzten Teil des Objektes beziehen (im Verhältnis der Wohnfläche zur gewerblichen Nutzfläche). Kosten, die unmittelbar der wohnwirtschaftlich genutzten Fläche zugeordnet werden können, z. B. der Austausch von Wohnungstüren, dürfen in voller Höhe als Investitionskosten angesetzt werden.

Besonderheiten bei Eigenleistungen

Bei **Eigenleistungen** sind nur die Materialkosten förderfähig. In diesem Fall muss ein Fachunternehmen die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen und die angefallenen Materialkosten formlos gegenüber dem Bauherrn bestätigen. Der entsprechende Nachweis ist auf Anforderung der KfW oder auf Anforderung des Finanzierungspartners einzureichen.