

## Carportmaster Info

### KfW Förderprogramm Investitionszuschuss



#### KfW - Förderung Investitionszuschuss

Kfz-Stellplätze altersgerecht

Kfz-Stellplätze und deren Überdachung (Carports) werden von der KfW-Bank bezuschusst, wenn sie altersgerecht gestaltet werden.

Sämtliche Stellplätze müssen:







- in der Nähe des Gebäudezugangs geschaffen werden
- schwellenlos zu Gehwegen gestaltet sein
- eine feste und ebene Bodenoberfläche aufweisen
- Kfz-Stellplätze müssen mindestens 3,50m breit und 5,00m tief sein.

Je Wohnung wird ein maximaler Zuschuss in Höhe von 6.250.- € gezahlt.

Eine Antragstellung ist auch dann nur möglich, wenn mit dem Vorhaben noch nicht begonnen wurde.

Sie möchten Maßnahmen durchführen, mit denen Sie Ihren Wohnkomfort verbessern und Barrieren reduzieren können? Prüfen Sie hier, ob Sie die dafür nötigen Fördervoraussetzungen erfüllen.

#### Ihre Zusammenfassung zu den bisherigen Fragen

-   Ich bin Eigentümer oder Vermieter der Immobilie.
-   Es handelt sich bei der Immobilie um ein Wohngebäude.
-   Bei der Finanzierung handelt es sich um ein neues Vorhaben.
-   Nein, ich habe mein Vorhaben noch nicht begonnen.
-   Bei der Barrierereduzierung handelt es sich um Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen.
-   Ich möchte einen altersgerechten Kfz-Stellplatz und dessen Überdachung umbauen oder neu errichten lassen.

**Herzlichen Glückwunsch! Sie erhalten voraussichtlich eine Förderung für die von Ihnen ausgewählte(n) Maßnahme(n).**

Bitte beachten Sie den maximalen Zuschuss von bis zu 6.250 Euro je Wohnung und die Fördervoraussetzungen in der Anlage zum Merkblatt "Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen". Wie Sie den Investitionszuschuss beantragen, erfahren Sie unter "So funktioniert's".

[So funktioniert's](#)

# Merkblatt

## Barrierereduzierung – Investitionszuschuss

### Gefördert in Altersgerecht Umbauen (455)

**455-B**  
Zuschuss

Investitionszuschüsse für Maßnahmen zur **Barrierereduzierung** in bestehenden Wohngebäuden aus Mitteln des Bundes.

#### Förderziel

Die KfW und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat fördern mit Investitionszuschüssen bauliche Maßnahmen in Wohngebäuden, mit denen Barrieren im Wohnungsbestand reduziert werden. Davon profitieren alle Altersgruppen: Es ermöglicht älteren Menschen einen möglichst langen Verbleib in der gewohnten Umgebung, kommt behinderten oder in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen oder Familien mit Kindern zugute.

Alternativ können Sie eine Kreditförderung im Produkt Altersgerecht Umbauen – Kredit (Produktnummer 159) beantragen. *Darüber hinaus werden in „Altersgerecht Umbauen“ mit Investitionszuschüssen auch bauliche Maßnahmen in Wohngebäuden zum Schutz vor Wohnungseinbruch gefördert. Die Förderbedingungen finden Sie im Merkblatt „Einbruchschutz – Investitionszuschuss“ (455-E).*



aufgrund eines  
Beschlusses des  
Deutschen Bundestages

#### Teil 1: Das Wichtigste in Kürze

##### Wer kann Anträge stellen?

- Natürliche Personen als **Eigentümer oder Ersterwerber** von
  - Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten oder
  - von Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften.
- Natürliche Personen als **Mieter** von Wohnungen oder Einfamilienhäusern.

##### Was wird gefördert?

Gefördert werden Investitionen in barriere-reduzierende Einzel- oder kombinierte Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden in Deutschland.

##### Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch einen **Investitionszuschuss**, der nach Abschluss Ihres Vorhabens auf Ihr Konto überwiesen wird.

Der Zuschussatz beträgt für **Einzelmaßnahmen 10 %** der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag und für den **Standard Altersgerechtes Haus 12,5 %** pro Antrag. Einen Antrag können Sie stellen, wenn Sie mindestens 2.000 Euro investieren.

**Förderfähig sind Investitionskosten bis maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit.** Hierbei sind alle Zusagen aus „Altersgerecht Umbauen – Kredit und Investitionszuschuss (159/455)“ und Kreditzusagen von Landesförderinstituten seit 01.04.2009 zu berücksichtigen. Sofern für Einbruchschutzmaßnahmen ein Investitionszuschuss in Anspruch genommen wird, sind die Investitionskosten von maximal 15.000 Euro pro Wohneinheit auf den Förderhöchstbetrag von 50.000 Euro anzurechnen.

# Merkblatt

## Barrierereduzierung – Investitionszuschuss

### In 4 Schritten zu Ihrem Zuschuss

#### 1. Beratung nutzen

Wir empfehlen Ihnen vor Durchführung der Maßnahmen eine unabhängige Beratung zur Feststellung geeigneter Maßnahmen durch Sachverständige; zum Beispiel die Wohnberatungsstellen ([www.wohnungsanpassung-bag.de](http://www.wohnungsanpassung-bag.de)/[www.wohnberatungsstellen.de](http://www.wohnberatungsstellen.de) für Nordrhein-Westfalen).

#### 2. Zuschuss beantragen

Sie beantragen Ihren Zuschuss vor Beginn Ihres Vorhabens im KfW-Zuschussportal ([www.kfw.de/info-zuschussportal](http://www.kfw.de/info-zuschussportal)). Bitte wählen Sie das Produkt „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“ (455) und den/die Verwendungszweck/e aus dem Bereich „Barrierereduzierung“ aus (siehe Punkt „Förderfähige Maßnahmen“).

#### 3. Vorhaben durchführen

Nach Erhalt der Zusage können Sie sofort mit Ihrem Vorhaben beginnen. Eine Zusage erhalten Sie in der Regel direkt am Tag der Antragstellung.

In einigen Fällen benötigen wir für die Prüfung Ihres Antrags mehr Zeit. Auch dann können Sie mit der Umsetzung Ihres Vorhabens beginnen. Bitte beachten Sie, dass Sie zu diesem Zeitpunkt keine verbindliche Zusage haben und Ihr Antrag von der KfW auch abgelehnt werden kann.

Nach Eingang der Zusage können Sie mit Ihrer Identifizierung beginnen (siehe unten).

#### 4. Zuschuss erhalten

Für die Auszahlung Ihres Zuschusses bestätigen Sie im KfW-Zuschussportal die ordnungsgemäße Durchführung Ihres Vorhabens. Hierfür benötigen Sie die Rechnungen eines Fachunternehmens über die durchgeführten Maßnahmen.

Beim "Standard Altersgerechtes Haus" benötigen Sie zusätzlich die vom Sachverständigen erstellte "Bestätigung nach Durchführung Standard Altersgerechtes Haus".

### Teil 2: Details zur Förderung

#### Anforderungen an das Wohngebäude

- Gefördert werden bestehende Wohngebäude nach § 2 EnEV (Energieeinsparverordnung), die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen.
- Nicht gefördert werden Boardinghäuser als Beherbergungsbetrieb mit hotelähnlichen Leistungen, Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser. Ebenfalls nicht förderfähig sind Einrichtungen, die unter die Landesgesetze und Rechtsverordnungen auf dem Gebiet des Heimordnungsrechts der Länder fallen.

#### Wohneinheiten und förderfähige Maßnahmen

- Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen, das heißt mit eigenem abschließbarem Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC.
- Für den Zuschussbetrag ist die Anzahl der **Wohneinheiten nach Umbau** entscheidend. Dies gilt auch bei einer **förderfähigen**
  - Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen,

- Wohnflächenerweiterung bestehender Gebäude, zum Beispiel durch einen Anbau oder dem Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen, zum Beispiel Dachgeschossausbau, sofern keine neue Wohneinheit entsteht.
- Wohnflächenteilung durch Grundrissänderung in einem bestehenden Wohngebäude, sofern dadurch eine neue Wohneinheit entsteht.

### Förderfähige Maßnahmen:

- Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
  - Eingangsbereich und Wohnungszugang
  - Überwindung von Treppen und Stufen
  - Raumaufteilung und Schwellenabbau
  - Badumbau/Maßnahmen an Sanitärräumen
  - Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag
  - Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen
  - Umbau zum "Standard Altersgerechtes Haus".
- Förderfähig sind alle Kosten, die mit der Durchführung der Maßnahmen entstehen. Nicht gefördert werden Einrichtungsgegenstände und digitale Geräte der Unterhaltungselektronik zum Beispiel Smartphone oder Tablet.
  - Für die Maßnahmen gelten technische Mindestanforderungen. Die Definition der Maßnahmen, die technischen Mindestanforderungen und eine ausführliche Aufzählung der förderfähigen Maßnahmen inklusive notwendiger Nebenarbeiten finden Sie unter [www.kfw.de/455-B](http://www.kfw.de/455-B) im Dokument "**Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen Barrierereduzierung – Investitionszuschuss**".
  - **Der Einbau neuer Fenster und Fenstertüren wird nicht in diesem Förderprodukt, sondern ausschließlich in den Produkten Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152) oder Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (430) gefördert.**
  - Die Maßnahmen sind durch Fachunternehmen auszuführen.

### Besonderheiten beim Umbau zum "Standard Altersgerechtes Haus"

Für Umbaumaßnahmen zum "Standard Altersgerechtes Haus" ist ein Sachverständiger verpflichtend zu beauftragen. Der Sachverständige berät Sie bei der Planung Ihres Vorhabens, begleitet die Baumaßnahmen, dokumentiert das Vorhaben, bestätigt die Einhaltung der Anforderungen und erbringt den Nachweis des "Standards Altersgerechtes Haus" auf der "Bestätigung nach Durchführung Standard Altersgerechtes Haus", Formularnummer 600 000 3883.

Sachverständige sind:

- Nach Landesrecht Bauvorlageberechtigte, insbesondere Architekten ([www.bak.de](http://www.bak.de)) und Bauingenieure ([www.bingk.de](http://www.bingk.de))
- Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige des Handwerkes, die die Fortbildung nach den Kriterien des Zentralverbands des Deutschen Handwerks im Bereich Barriereabbau/Barrierefreiheit in Wohngebäuden erfolgreich absolviert haben (Informationen unter: [www.shk-barrierefrei.de/?id=kfw](http://www.shk-barrierefrei.de/?id=kfw)).

Der Sachverständige ist wirtschaftlich **unabhängig** zu beauftragen. Das heißt, der Sachverständige

Stand: 03/2020 (gültig ab 02.03.2020) • Bestellnummer: 600 000 4452

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Infocenter • Telefon: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

- ist nicht Inhaber, Gesellschafter oder Angestellter eines bauausführenden Unternehmens oder eines Lieferanten,
- wird nicht von einem bauausführenden Unternehmen oder einem Lieferanten beauftragt und
- vermittelt keine Lieferungen oder Leistungen.

Nicht unter diese Regelung fallen beim Antragsteller oder Verkäufer angestellte Sachverständige.

### Antragstellung

**Der Zuschuss ist vor Beginn des Vorhabens zu beantragen.** Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Sie beantragen den Zuschuss im **KfW-Zuschussportal** ([www.kfw.de/info-zuschussportal](http://www.kfw.de/info-zuschussportal)). Bitte wählen Sie das Produkt „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“ (455) und den/die Verwendungszweck/e aus dem Bereich „Barrierereduzierung“ aus (siehe Punkt „Förderfähige Maßnahmen“). Sie können für die Antragstellung im KfW-Zuschussportal auch einen Bevollmächtigten beauftragen.

Sofern Sie auf eine Zusage verzichtet haben, können Sie einen neuen Antrag für das gleiche Vorhaben erst sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung in der KfW stellen.

Einen neuen Antrag können Sie jederzeit stellen, wenn Sie ein anderes Gebäude umbauen oder an dem gleichen Gebäude andere Umbaumaßnahmen umsetzen.

### Besonderheiten für Vermieter

Mit diesem Produkt vergibt die KfW De-minimis-Beihilfen an Eigentümer von Mietwohnraum in Form von Zuschüssen gemäß De minimis-Verordnung (EU) Nummer 1407/2013/ Europäische Union vom 18. Dezember 2013, (EU-ABI, L 352 vom 24. Dezember 2013) (Komponente 1). Die beihilferechtlichen Regelungen verpflichten die KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Der Gesamtbetrag der einem einzelnen Unternehmen von einem Mitgliedstaat gewährten De-minimis-Beihilfen darf innerhalb des laufenden Drei-Jahres-Zeitraums 200.000 Euro nicht übersteigen. Die Kumulierungsregeln gemäß Artikel 5 De-minimis Verordnung sind einzuhalten.

Vertiefende Informationen zu den beihilferechtlichen Bestimmungen finden Sie im KfW-Merkblatt "Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen" ([www.kfw.de/455-B](http://www.kfw.de/455-B) unter "Downloads").

Sofern Sie bereits De-minimis-Beihilfen erhalten haben, müssen Sie im KfW-Zuschussportal eine De-minimis-Erklärung abgeben. Diese beinhaltet folgende Angaben: Beihilfegeber, Beihilfenswert, Bewilligungsdatum und Aktenzeichen.

Die Zuschüsse aus diesem Produkt sind anrechenbare Drittmittel im Sinne von § 559a Absatz 1 und 2 Bürgerliches Gesetzbuch. Sie sind daher bei einer Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 559 Bürgerliches Gesetzbuch entsprechend zu berücksichtigen.

### Besonderheiten für Mieter

Bei Mietern empfehlen wir eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter nach § 554 a Bürgerliches Gesetzbuch. Mieter können Anträge ausschließlich für Vorhaben an ihrem Mietobjekt stellen.

### **Besonderheiten bei gemeinschaftlichen Umbauvorhaben von Wohnungseigentümergeinschaften:**

Zuschussempfänger ist die Wohnungseigentümergeinschaft. Hierfür stellt der Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft oder ein anderer Vertretungsberechtigter als Bevollmächtigter auf der Grundlage entsprechender Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft im KfW-Zuschussportal ([www.kfw.de/info-zuschussportal](http://www.kfw.de/info-zuschussportal)) einen gemeinschaftlichen Antrag. In diesem Fall laden Sie bei Antragstellung eine entsprechende aktuelle Vollmacht hoch (zum Beispiel Vollmacht der Eigentümer, Verwalterbestellung, Beschluss der Eigentümerversammlung zur Vertreterbestellung.)

Für vermietete Wohneinheiten in einer Wohnungseigentümergeinschaft genügt im KfW-Zuschussportal eine Bestätigung, dass die De-minimis-Höchstgrenzen eingehalten werden. Detaillierte Angaben zu den einzelnen vermieteten Wohneinheiten sind nicht erforderlich.

Zur Antragstellung benötigen Sie zudem eine Liste mit Name und Anschrift der antragstellenden Wohnungseigentümer.

Hinweis: Sofern die geförderten Maßnahmen ausschließlich am **Sondereigentum** eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung nur durch den jeweiligen Wohnungseigentümer möglich.

### **Besonderheiten beim Ersterwerb**

Wir fördern den Kauf von umgebauten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen, an denen barriere-reduzierende Maßnahmen umgesetzt wurden, innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme (§ 640 Bürgerliches Gesetzbuch). Der Antrag im KfW-Zuschussportal ([www.kfw.de/info-zuschussportal](http://www.kfw.de/info-zuschussportal)) ist vor Unterzeichnung des Kaufvertrages durch den Ersterwerber zu stellen.

Da Sie als Zuschussempfänger für die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen haften, gelten zu Ihrer Absicherung folgende zusätzliche Anforderungen:

Der Kauf- oder verbundene Kauf- und Werkvertrag muss eine Haftung des Verkäufers für die förderfähigen Maßnahmen enthalten. Darüber hinaus muss sich der Verkäufer zur Übergabe der aufzubewahrenden Unterlagen gemäß dem Abschnitt "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussempfängers" an Sie verpflichten. Damit trägt der Verkäufer den Schaden, wenn innerhalb von fünf Jahren nach Bauabnahme zum Beispiel bei einer Vor-Ort-Kontrolle festgestellt wird, dass die technischen Mindestanforderungen nicht eingehalten oder aufgrund fehlender Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und wir den Zuschuss zurückfordern.

### **Identifizierung**

Als Zuschussempfänger müssen Sie sich über das KfW-Zuschussportal identifizieren, nachdem Sie die Zusage von der KfW erhalten haben. Bei einer Wohnungseigentümergeinschaft erfolgt die Identifizierung durch den Vertretungsberechtigten, zum Beispiel den Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft.

### **Zuschuss erhalten - Vorhabensdurchführung nachweisen**

Innerhalb von spätestens 36 Monaten ab Zusage weisen Sie die Durchführung des Vorhabens wie folgt nach:

- Der **Zuschussempfänger beziehungsweise der Bevollmächtigte** bestätigt die Vorhabensdurchführung sowie die Höhe der geleisteten bargeldlosen Zahlungen und lädt die Rechnungskopien im KfW-Zuschussportal hoch. **Beim Ersterwerb** von umgebauten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen ist anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die



förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers über das KfW-Zuschussportal einzureichen.

- Bei **Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro und Abwicklung durch einen Bevollmächtigten** (zum Beispiel Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft) ist ein Nachweis erforderlich, dass der Zuschussempfänger identisch mit dem Kontoinhaber ist (zum Beispiel Kontoauszug oder eine Kontobestätigung der Bank). Zudem ist gemäß Geldwäschegesetz eine Identifizierung des Bevollmächtigten notwendig.
- Zusätzlich beim "**Standard Altersgerechtes Haus**":
  - Der **Sachverständige** prüft die förderfähigen Maßnahmen/förderfähigen Kosten, bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen Barrierereduzierung – Investitionszuschuss" und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung Standard Altersgerechtes Haus".
  - Der **Zuschussempfänger beziehungsweise der Bevollmächtigte** lädt die "Bestätigung nach Durchführung Standard Altersgerechtes Haus" im KfW-Zuschussportal hoch.

Es gelten folgende **Anforderungen an die Rechnung/en**:

- Die Anforderungen gemäß § 14 Umsatzsteuergesetz zur Ausstellung von Rechnungen sind einzuhalten, zum Beispiel Angabe der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer oder Steuernummer.
- Die förderfähigen Maßnahmen und die Arbeitsleistung müssen ausgewiesen werden.
- Die Adresse des Investitionsobjektes muss aufgeführt werden.
- Die Ausfertigung der Rechnung muss in deutscher Sprache erfolgen.
- Die **Rechnungen** über die erbrachten förderfähigen Leistungen sind **unbar** zu begleichen.

Zum Nachweis der Einhaltung der Anforderung des Merkblatts sowie der Technischen Mindestanforderungen und förderfähigen Maßnahmen kann sich der Zuschussempfänger **zur eigenen Dokumentation eine "Fachunternehmerbestätigung"** ausstellen lassen. Diese finden Sie unter [www.kfw.de/455-B](http://www.kfw.de/455-B).

### Auszahlung

Nachdem der "Nachweis der Vorhabensdurchführung" erfolgreich durch die KfW geprüft wurde, wird der Zuschuss auf das Konto des Zuschussempfängers überwiesen. Dies erfolgt in der Regel zum Ende des auf die Prüfung folgenden Monats.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln wie Kredite, Zulagen und Zuschüsse, von zum Beispiel Kommunen oder Berufsgenossenschaften, ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

Folgende Förderungen dürfen für **dieselbe** Maßnahme nicht zusammen mit „Barrierereduzierung Investitionszuschuss“ in Anspruch genommen werden:

- Einbruchschutz – Investitionszuschuss (455-E) aus dem Produkt Altersgerecht Umbauen
- Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)
- Energieeffizient Sanieren – Kredit und Investitionszuschuss (151/152, 430)
- Eine von der KfW refinanzierten Förderung eines Landesförderinstituts aus Altersgerecht Umbauen – Kredit (159) und Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152).

Stand: 03/2020 (gültig ab 02.03.2020) • Bestellnummer: 600 000 4452

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Infocenter • Telefon: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

- Förderung gemäß Altersvorsorge-Verbesserungsgesetz (sogenannte Wohnriester)
- Förderung der sozialen Pflegeversicherung oder der privaten Pflege-Pflichtversicherung (inklusive der Beihilfe für Beamte)

**Nicht möglich ist eine Kombination geförderter Maßnahmen mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 Einkommensteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.**

### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussempfängers

Innerhalb von 10 Jahren nach dem Datum der letzten Zusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Alle relevanten Nachweise über die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen und Fördervoraussetzungen zum Beispiel Produktzertifikate der Hersteller und Errichternachweise beziehungsweise Montagebescheinigungen inklusive der Originalrechnungen - Anforderungen an die Rechnungen siehe Abschnitt "Zuschuss erhalten- Vorhabensdurchführung nachweisen" und Zahlungsnachweise zum Beispiel Kontoauszüge
- Beim "Standard Altersgerechtes Haus": Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabenbegleitung)
- Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch den Verkäufer.

Die KfW behält sich eine jederzeitige Überprüfung der Nachweise sowie eine **Vor-Ort-Kontrolle** der geförderten Gebäude/Maßnahmen vor.

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren nach Zusage das geförderte Gebäude oder die geförderte Wohneinheit verkaufen, ist der Erwerber auf die Förderung der KfW hinzuweisen.

### Sonstige Hinweise

Eine Antragstellung ist nur im Rahmen verfügbarer Bundesmittel möglich. Auf eine Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Bitte beachten Sie die Regelungen in den "Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Beantragung und Vergabe wohnwirtschaftlicher Zuschussprodukte der KfW".

Alle Angaben und Erklärungen vom Zuschussempfänger zur Antragstellung und zum Nachweis der Einhaltung der Förderbedingungen und zur Einhaltung der beihilferechtlichen Vorgaben der EU-Kommission sind strafrechtlich relevant und subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes und nach § 263 des Strafgesetzbuches.

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere die Steuerermäßigung gemäß § 35a Einkommensteuergesetz ("Handwerkerleistungen") und den steuerlichen Ansatz von absetzungsfähigen Investitionskosten.

Bitte beachten Sie, dass die KfW zur steuerrechtlichen Behandlung der durch KfW-Kredite oder -Zuschüsse geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW-Kredite, KfW-Zuschüsse oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberater, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.



# Merkblatt

## Barrierereduzierung – Investitionszuschuss



### Weitergehende Informationen zu diesem Förderprodukt

Weitere Informationen, Beispiele und häufige Fragen finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/455-B](http://www.kfw.de/455-B) und [www.kfw.de/barrierereduzierung](http://www.kfw.de/barrierereduzierung).

### Anlage

"Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen Barrierereduzierung – Investitionszuschuss (Stand 03/2020)"

"Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Beantragung und Vergabe wohnwirtschaftlicher Zuschussprodukte der KfW"

### Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

**455-B**  
Zuschuss

#### Teil1: Technische Mindestanforderungen

Die technischen Mindestanforderungen sind verpflichtend für die Förderung einzuhalten. Die nachfolgend im Abschnitt Einzelmaßnahmen 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.



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

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

<b>Anforderungen förderfähige Maßnahmen</b>	<p><b>Wege zu Gebäuden sowie regelmäßig genutzten Einrichtungen</b>, zum Beispiel zu Stellplätzen, Garagen, Sitz- und Spielplätzen und Entsorgungseinrichtungen müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– mindestens 1,50 m breit sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, ist ein Mindestmaß von 1,20 m einzuhalten.</li><li>– schwellen- und stufenlos sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen Niveauunterschiede mittels technischer Fördersysteme oder Rampen überwunden werden können.</li><li>– eben, rutschhemmend und mit festen Belägen ausgeführt werden.</li></ul> <p><b>Umbau und Schaffung</b> von altersgerechten <b>Kfz-Stellplätzen</b> sowie <b>Abstellplätzen</b> für Kinderwagen, Rollatoren/Rollstühlen, Fahrradständern sowie deren Überdachungen. <b>Sämtliche Stellplätze</b> müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– in der Nähe des Gebäudezugangs geschaffen werden.</li><li>– schwellenlos zu Gehwegen gestaltet sein.</li><li>– eine feste und ebene Bodenoberfläche aufweisen.</li><li>– Kfz-Stellplätze müssen mindestens 3,50 m breit und 5,00 m tief sein.</li></ul> <p><b>Nicht förderfähig sind Garten- bzw. Gerätehäuser sowie Garagen.</b></p>
<b>Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– 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, zum Beispiel Sitz- und Spielplätze</li><li>– Bodenbewegungs- und Erdaushubarbeiten</li><li>– Einbau von erforderlichen Unterbauten, Gründungen und Vorrichtungen zur Entwässerung</li><li>– Pflasterarbeiten bei rutschhemmender, gesicherter, schwellen- und stufenloser Erstellung von Wegen und begehbaren Oberflächen incl. Einbau sämtlicher Schichten des Oberbaus</li><li>– Gute Beleuchtung (Blendfrei sowie gleichmäßige Beleuchtung auf Bodenniveau mit mindestens 10 Lux) sowie Herstellung der hierfür erforderlichen Elektroinstallationen</li></ul>

### Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

#### Förderbereich 2 - Eingangsbereich und Wohnungszugang

<b>Anforderungen förderfähige Maßnahmen</b>	<p><b>Abbau von Barrieren und Schaffung von Bewegungsflächen:</b></p> <p><b>Barrierearme Haus- und Wohnungseingangstüren</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– eine Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m erreichen.</li><li>– in einer Höhe zwischen 0,85 m und 1,05 m Bedienelemente aufweisen.</li><li>– mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein.</li><li>– 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.</li><li>– stufen- und schwellenlos sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.</li><li>– bei Austausch einen U-Wert von maximal 1,3 W/(m<sup>2</sup>·K) aufweisen, sofern es sich um Außentüren als Teil der thermischen Hülle des Gebäudes handelt.</li></ul> <p><b>Flure außerhalb von Wohnungen</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– mindestens 1,20 m breit sein.</li></ul> <p><b>Neue Außenlaubengänge</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– mindestens 1,50 m breit sein.</li></ul> <p><b>Nachträgliche Maßnahmen zum Wetterschutz</b>, zum Beispiel Windfänge</p>
<b>Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Einbau von Türspionen</li><li>– (Bild)-Gegensprechanlagen</li><li>– Automatische und/oder kraftunterstützte Türantriebe</li><li>– Herstellung guter Beleuchtung im Eingangsbereich (die horizontale Beleuchtung hierbei von mindestens 100 Lux auf Bodenniveau) einschließlich erforderlicher Elektroinstallationen</li><li>– In die angrenzende Wand integrierte Ablagemöglichkeiten für Gegenstände, zum Beispiel Taschen, Einkaufskörbe.</li><li>– Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, zum Beispiel mit Braille- oder Reliefschrift je nach Bedürfnis des Nutzers, taktile Markierungen an Handläufen an Treppen- und -austritten</li><li>– Markierungen zur tastbaren Orientierung</li><li>– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten</li><li>– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen</li></ul>

#### Förderbereich 3 - Überwindung von Treppen und Stufen

<b>Anforderungen förderfähige Maßnahmen</b>	<p><b>Einbau, Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzugsanlagen als Anbauten oder Einbauten:</b></p> <p><b>Aufzüge</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Geschosse stufenlos erschließen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können auch Zwischengeschosse erschlossen werden.</li><li>– 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</li></ul>
---	--

### Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

	<p>Aufzüge mit über Eck angeordneten Türen unzulässig. Von beiden Seiten begehbare Aufzüge, sogenannte Durchlader, müssen Kabineninnenmaße von mindestens 90 cm Breite und mindestens 1,80 m Tiefe aufweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– bei den Türen Durchgangsbreiten von mindestens 0,90 m aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen die Durchgänge mindestens 0,80 m breit sein.</li><li>– 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.</li><li>– 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.</li><li>– mit Bedientableaus mit ausreichend großen Befehlsgebern ausgestattet sein sowie über eine Notruf- und Alarmfunktion verfügen.</li></ul> <p><b>Treppenlifte, Hebe- oder Plattformlifte oder andere ergänzende mechanische Fördersysteme zur Personenbeförderung im Innenbereich, zum Beispiel Senkrechtlifte.</b></p> <p><b>Barrierereduzierende Umgestaltung von Treppenanlagen:</b></p> <p><b>Treppen</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– beidseitige Handläufe ohne Unterbrechung über alle Geschosse aufweisen, wobei die Enden der Handläufe nicht frei in den Raum ragen dürfen.</li><li>– mit rutschhemmenden Treppenstufen ausgestattet sein.</li></ul> <p><b>Rampen zur Überwindung von Barrieren</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– eine nutzbare Breite von mindestens 1,00 m aufweisen.</li><li>– 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.</li><li>– ab 6,00 m Länge Zwischenpodeste aufweisen, die mindestens 1,50 m lang sind. Die Entwässerung der Podeste außenliegender Rampen muss sichergestellt sein.</li><li>– mit beidseitigen Handläufen in 0,85 m Höhe ausgestattet sein, wobei die Enden der Handläufe nicht frei in den Raum ragen dürfen.</li><li>– an ihren Zu- und Abfahrten jeweils Bewegungsflächen von mindestens 1,50 m x 1,50 m aufweisen.</li></ul>
<p><b>Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kontrastierende Stufenmarkierungen und gleichmäßige, blendfreie Stufenausleuchtungen von mindestens 200 Lux sowie Maßnahmen zur Beseitigung von Stufenkantenunterscheidungen</li><li>– Halbstufen, wenn die jeweilige Landesbauordnung dies zulässt (empfehlenswert für Einfamilienhäuser oder für Treppen in der Wohnung).</li><li>– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten</li><li>– Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten</li><li>– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen</li></ul>

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

### Förderbereich 4 - Raumaufteilung und Schwellenabbau

<b>Anforderungen förderfähige Maßnahmen</b>	<p><b>Änderung des Raumzuschnitts von Wohn- und Schlafräumen, Fluren oder Küchenräumen:</b></p> <p><b>Wohn- oder Schlafräume</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– durch Erweiterung nach Umbau eine Raumgröße von mindestens 14 m<sup>2</sup> aufzuweisen.</li></ul> <p><b>Küchenräume</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– entlang der Küchenzeile eine Bewegungstiefe von mindestens 1,20 m erreichen.</li></ul> <p><b>Flure innerhalb von Wohnungen</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 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 <math>\geq</math> 2,00 m und Türen dürfen nicht in den Flur zu öffnen sein.</li></ul> <p><b>Verbreiterung der Türdurchgänge mit Einbau neuer Innentüren</b>, zum Beispiel Anschlag und Schiebetüren:</p> <p><b>Innentüren</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– auf eine Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m erweitert werden.</li><li>– in einer Höhe von 0,85 - 1,05 m einen Türdrücker aufweisen.</li><li>– bei Einbau von Raumpartüren bei geöffneter Tür eine Durchgangsbreite innerhalb des Flures von mindestens 1,00 m gewährleisten.</li></ul> <p><b>Schwellenabbau:</b> Schwellen müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 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.</li></ul> <p><b>Erschließung bestehender oder Schaffung von Freisitzen</b> (Terrassen, Loggien oder Balkonen):</p> <p><b>Diese</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– direkt von der Wohnung aus schwellenlos begehbar sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.</li><li>– einen Zugang mit einer Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m aufweisen.</li><li>– mit einem rutschfesten Bodenbelag ausgestattet sein.</li><li>– 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.</li></ul>
<b>Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Herstellung der Tragfähigkeit von Wänden und Böden</li><li>– rutschfester oder rutschhemmender Fußboden/-belag</li><li>– Ausbau bei Wohnflächenerweiterung durch vormals nicht beheizte Räume</li><li>– Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder mit kraftunterstützten Antrieben</li><li>– Farbkonzepte zum Beispiel für Menschen mit Demenzerkrankungen</li><li>– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten</li><li>– Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten</li></ul>

### Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

**Der Einbau neuer Fenster - und Fenstertüren wird nicht in diesem Förderprodukt, sondern ausschließlich in Energieeffizient Sanieren – Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (Nr. 430) gefördert.**

#### Förderbereich 5 - Badumbau/Maßnahmen an Sanitärräumen

##### Anforderungen förderfähige Maßnahmen

##### **Anpassung des Raumzuschnitts: Sanitärräume müssen**

- mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein. Zusätzlich müssen folgende Bewegungsflächen eingehalten werden:
  - Vor den einzelnen Sanitärobjekten muss jeweils bezogen auf das Sanitärobjekt 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 Sanitärobjekten 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 Sanitärobjekten:**

##### **Waschbecken/-tische** müssen

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

##### **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.

##### **Badewannen einschließlich mobiler Liftsysteme** müssen

- 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.

##### **Bidets**

##### Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten

- Trennwände bei Einbau bodengleicher Duschen oder Badewannen/-systeme
- Fest montierte Duschvorhangstangen
- rutschfeste oder rutschhemmende Fliesen



### Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

- bedienfreundliche Armaturen
- Einhebelmischarmaturen
- Hoher Spiegel für Benutzung im Stehen und Sitzen (baugebunden)
- Visuelle Unterstützung zur Orientierung im Bad (zum Beispiel Beleuchtung von mindestens 200 Lux Bodennähe, Material- und Farbkonzepte zum Beispiel für Menschen mit Demenzerkrankung)
- Technische Hilfen (zum Beispiel 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
- Kabelinfrastruktur und Installationsarbeiten für die Verlegung von zum Beispiel Steckdosen
- 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

#### Förderbereich 6 - Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag

##### Anforderungen förderfähige Maßnahmen

**Einbau oder Erweiterung von baugebundenen Altersgerechten Assistenzsystemen** ("Ambient Assisted Living" – "AAL" oder intelligente Gebäudesystemtechnik) oder **Smart-Home-Anwendungen**, wie nachstehend aufgeführt:

**Förderfähig sind:**

- Baugebundene Bedienungs- und Antriebssysteme für Türen, Innentüren, Jalousien, Rollläden, Fenster, Türkommunikation, Beleuchtung, Heizung- und Klimatechnik.
- Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik (Smart Meter) für Heizung, Beleuchtung, Lüftung und Klima sowie elektronische Heizkörperthermostate/Raumthermostate.
- Baugebundene Not-, Ruf- und Unterstützungssysteme zum Beispiel zur Wassermeldung, Kamerasysteme, Panikschalter, Geräteabschaltung, präsenzabhängige Zentralschaltung von Geräten oder Steckdosen, Wohnungsdisplay zur Anzeige von Daten, (Bild-) Gegensprechanlagen – zum Beispiel mittels Videotechnik, Türkommunikation, intelligente Türschlösser mit personalisierten Zutrittsrechten, Sturz- und Bewegungsmelder, Anwesenheits- und erweiterte Präsenzmelder, Außenbeleuchtung, elektronische Antriebssysteme oder elektronische Zeitschaltuhren für Rollläden.
- Gebäudeausrüstung mit vernetzter Gebäudesystemtechnik, zum Beispiel Präsenzsensoren, Beleuchtungsaktoren.
- Systemtechnik für den Datenaustausch hausintern/-extern
- Notwendige Verkabelung, zum Beispiel Ethernetkabel oder kabellose funkbasierte Installationen zum Beispiel Router für Kommunikations-/Notrufsysteme und intelligente Assistenzsysteme, USB-Anschlussbuchsen.

**Nicht förderfähig sind digitale Geräte der Unterhaltungselektronik zum Beispiel Smartphone oder**

### Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

	<p><b>Tablet.</b></p> <p><b>Alle Altersgerechten Assistenzsysteme</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– interoperabel sein und somit die freie Kombinierbarkeit und Kompatibilität unterschiedlicher Systemkomponenten ermöglichen.</li><li>– eine datensichere, datengeschützte, systemübergreifende, jederzeit verfügbare, funktionssichere und nachrüstbare Kommunikation ermöglichen.</li><li>– leicht bedienbar und ganzheitlich ergonomisch sein.</li></ul> <p><b>Die Außenbeleuchtung</b> muss</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– blendfrei sowie gleichmäßig auf Bodenniveau mit mindestens 10 Lux sein.</li></ul> <p><b>Modernisierung von Bedienelementen:</b> farblich abgesetzte oder ergonomisch optimierte Bedienelemente zum Beispiel Lichtschaltersysteme, Türdrücker und sonstige Türbedienelemente, Flächenschalter mit besonders großer Bedienfläche, Tast- und Kippschalter, Wippschalter mit ertastbaren Piktogrammen.</p> <p><b>Bedienelemente</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– großflächig bemessen, tastbar wahrzunehmen und in ihrer Funktion erkennbar sein. Daher sind ausschließlich Kipp- und Tastschalter zu verwenden. Bewegungsabhängige Schalter sind zulässig.</li><li>– eine Montagehöhe zwischen 0,80 m - 1,10 m aufweisen.</li><li>– zu Raumecken einen Mindestabstand von 0,25 m aufweisen.</li></ul> <p><b>Steckdosen</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– zu Raumecken einen Mindestabstand von 0,25 m aufweisen und mindestens 0,40 m über dem Fußboden liegen.</li></ul> <p><b>Stütz- und Haltesysteme einschließlich Maßnahmen zur späteren Nachrüstung</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– waagrecht und/oder senkrecht montiert werden.</li><li>– bei neuen Vorwandkonstruktionen auch nachträglich angebracht werden können.</li></ul> <p><b>Maßnahmen zur Verbesserung der Orientierung und Kommunikation,</b> zum Beispiel visuelle Unterstützung zur Orientierung (u. a. Beleuchtung, Material- und Farbkonzepte zum Beispiel 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.</p>
<b>Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Vorwandkonstruktionen für die nachträgliche Installation von Haltesystemen</li><li>– Kabelinfrastruktur und Installationsarbeiten für die Verlegung von Bedienelementen</li></ul>
<b>Förderbereich 7 - Gemeinschaftsräume und Mehrgenerationenwohnen</b>	
<b>Anforderungen förderfähige Maßnahmen</b>	<p><b>Umgestaltung bestehender Gemeinschaftsräume oder Schaffung von Gemeinschaftsräumen in bestehenden Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten für Wohnungseigentümergeinschaften:</b></p> <p><b>Gemeinschaftsräume</b> dienen der Begegnung der Bewohner und deren Besuchern. Sie müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– die Anforderungen für den Eingangsbereich und Wohnungszugang (siehe Förderbereich 2) erfüllen.</li></ul>

### Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

	<ul style="list-style-type: none"><li>– über mindestens einen Sanitärraum mit barrierearmem/-freien WC und Waschbecken-/tisch (siehe Förderbereich 5) verfügen.</li><li>– entlang der Küchenzeile eine Tiefe der Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m erreichen.</li></ul>
<b>Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Verlegung bzw. Erstellung der Versorgungsinstallation für den Küchenbereich (zum Beispiel Steckdosen)</li><li>– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten</li><li>– Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten</li><li>– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen</li></ul>

#### Standard Altersgerechtes Haus

<b>Anforderungen</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ein altersgerechter Zugang entsprechend den Förderbereichen 1, 2 und ggf. 3,</li><li>– ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer sowie einen altersgerechten Küchenraum entsprechend Förderbereich 4,</li><li>– ein altersgerechtes Bad entsprechend Förderbereich 5 und die Anforderung an die Bedienelemente entsprechend Förderbereich 6.</li></ul>
----------------------	---

#### 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. Das Material kann separat durch den Bauherrn erworben werden. Die Materialkosten können gefördert werden, wenn der Einbau durch ein Fachunternehmen des Handwerks erfolgt und durch die Rechnung des Fachunternehmens nachgewiesen wird.

**Nicht gefördert werden: Eigenleistungen oder die Leistung privater Helfer**, Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel, Versicherungsbeiträge, Kosten der Zwischenfinanzierung, Kapitalkosten, Steuerbelastung des Baugrundstückes, Kosten von Behörden- und Verwaltungsleistungen sowie Umzugskosten und Ausweichquartiere, **Einrichtungsgegenstände – zum Beispiel Mobiliar – und digitale Geräte der Unterhaltungselektronik.**

Sofern im Rahmen der Barrierereduzierung 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 stehen (zum Beispiel 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.

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

### Baunebenkosten

Es werden die Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung, die im unmittelbaren Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Barrierereduzierung 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 Einbruchschutz Investitionszuschuss (455-E) aus dem Produkt Altersgerecht Umbauen, 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).

---

### 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, zum Beispiel der Austausch von Wohnungstüren, dürfen in voller Höhe als Investitionskosten angesetzt werden.