



## Altersgerecht Umbauen - Kredit

### Programmnummer 155

### Förderziel

Zinsverbilligte Darlehen für Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand.

Das Förderprogramm dient der bedarfsgerechten Verminderung von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer. Im Gebäudebestand ist völlige Barrierefreiheit aufgrund der baulichen Gegebenheiten in der Regel weder vollständig umsetzbar noch für die Mehrzahl der Nutzer erforderlich. Deshalb basiert dieses Förderprogramm auf frei kombinierbaren, in sich flexiblen und für Bestandsanpassungen definierten Förderbausteinen.

- Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit verbilligt.

### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigte

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen
- Ersterwerber von neu altersgerecht sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen

Träger von Investitionsmaßnahmen sind z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, sowie Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts.

Mieter sind mit Zustimmung des Vermieters auch bei Maßnahmen nach § 554 a BGB antragsberechtigt. Eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter wird empfohlen.

### Was wird gefördert?

### Förderung

*Inhalt,  
Kombinationsmöglichkeiten*

- Erschließungssysteme
  - Wege zu Gebäuden
  - Stellplätze
  - Gebäude- und/oder Wohnungszugang
  - Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme
  - Treppenanlagen und Rampen
- Maßnahmen in Wohnungen
  - Flure innerhalb von Wohnungen
  - Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen
  - Türen und Fenster
  - Erschließung bestehender Freisitze

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Altersgerecht Umbauen - Kredit

- Sanitärräume
  - Bewegungsflächen bzw. Raumgeometrie
  - Sanitärobjekte
  - Sicherheitssysteme und -vorkehrungen
- Sonstiges
  - Bedienelemente
  - Gemeinschaftsräume

Die Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination förderfähig.

Im Rahmen der Umsetzung sind Wohnflächenerweiterungen durch Umwidmung oder Dachgeschossausbau möglich. Gefördert werden alle dabei anfallenden Maßnahmen, sofern bei Ihrer Umsetzung die technischen Mindestanforderungen zu diesem Programm eingehalten werden.

Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser sowie Heime, insbesondere Pflege- und Altenwohnheime, die unter den Anwendungsbereich des Heimgesetzes (§ 1 HeimG) oder unter entsprechende Vorschriften nach den Heimregelungen der Länder fallen.

Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen und sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen. Erläuterungen und technische Mindestanforderungen finden Sie in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt.

### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

*Kombination mit  
Förderprogrammen*

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln z. B. Krediten, Zulagen oder Zuschüssen ist zulässig, sofern die Summe aller öffentlichen Fördermittel die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.

## Regelungen zur Antragstellung und Kreditgewährung

### Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Kreditinstitute (Banken und Sparkassen), die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen. Daher stellen Sie den Antrag bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl **vor** Beginn des Vorhabens. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.

Als Programmnummer ist **155** anzugeben.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

## Kredit

*Antragstellung, Unterlagen,  
Konditionen, Nachweise*



## Altersgerecht Umbauen - Kredit

### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Kreditinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- das von Ihnen und Ihrer Hausbank unterschriebene Antragsformular Nummer 600 000 0141
- die ausgefüllte und von Ihnen unterzeichnete "Bestätigung zum Kreditantrag Altersgerecht Umbauen - Kredit" (Formularnummer 600 000 2148)

Alle weiteren zur Feststellung der Förderfähigkeit des Vorhabens notwendigen Unterlagen (z. B. Kostenvoranschläge, Bauzeichnungen) verbleiben bei der Hausbank.

### Kreditbetrag

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (z. B. Beratungs- und Planungsleistungen) finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 50.000 Euro pro Wohneinheit.
- Bemessungsgrundlage ist hierbei die Anzahl der Wohneinheiten vor Sanierung.

### Konditionen

*Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz,  
Sicherheiten, Bereitstellung,  
Tilgung*

### Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung:

- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 2 Tilgungsfreijahren (10/2)
- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 30 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (30/5)
- bis zu 8 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (8/8)

Die Kreditlaufzeit beträgt mindestens 4 Jahre.

### Zinssatz

- Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW Ihrer Hausbank ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Haushaltsmitteln des Bundes.
- Für die endfällige Darlehensvariante mit bis zu achtjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Darlehensvertrages zwischen der Hausbank und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Darlehens zum Laufzeitende herzustellen (z. B. Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programinzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programinzinssatz.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Altersgerecht Umbauen - Kredit

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen) oder per Faxabruf Nummer 069 74 31-42 14.

### Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Ihnen und Ihrem Kreditinstitut vereinbart.

### Bereitstellung/Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage und ist bereitstellungsprovisionsfrei. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird mit Beginn des 13. Monats nach dem Zusagedatum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen.

### Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Jahre in monatlichen Annuitäten getilgt.
- Während der ersten Zinsbindungsfrist kann der Kreditbetrag jeweils zum Monatsultimo vollständig oder in Teilbeträgen ab 1.000 Euro kostenlos getilgt werden.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre und bei der endfälligen Darlehensvariante zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge.

### Nachweis der Mittelverwendung

- Innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens belegen Sie den programmgemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel gegenüber Ihrer Hausbank. Hierbei müssen die Rechnungen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen.
- Die "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen - Altersgerecht Umbauen" (Formularnummer 600 000 1530) ist von Ihnen zu unterzeichnen und Ihrer Hausbank vorzulegen. Zusätzlich hat ein baubegleitender, nach Landesbauordnung Bauvorlageberechtigter, z. B. Architekt, die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen und der Anforderungen dieses Merkblatts zu bestätigen. Sofern die Investition von keinem Bauvorlageberechtigten begleitet wurde, ist die Bestätigung des ausführenden Handwerksunternehmens vorzulegen.

*Nachweise*

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Altersgerecht Umbauen - Kredit

- Die Hausbank reicht diese Unterlage bei der KfW ein und bestätigt durch ihre Unterschrift den fristgerechten Einsatz der Mittel für barriere-reduzierende Maßnahmen am geförderten Wohngebäude.

### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Rechnungen sowie alle sonstigen Unterlagen zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind von Ihnen innerhalb der ersten Zinsbindungsfrist aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen.

Die KfW behält sich eine jederzeitige "Vor-Ort-Kontrolle" der geförderten Gebäude/Maßnahmen einschließlich der Berechnungsunterlagen und Nachweise vor.

Alle Angaben im Antrag zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.