

# »» Altersgerecht Umbauen – Kredit

[www.kfw.de/159](http://www.kfw.de/159)

Mai 2015

Bank aus Verantwortung

**KFW**

# »» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

## Anwendungsbereiche

Für alle Investoren, die eine Wohnimmobilie barrierearm umbauen.



### Wir fördern:

- › Maßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden/Wohnungen
- › die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. Anbau eines Außenaufzugs)
- › den Ausbau vormals nicht beheizter Räume (z. B. Dachgeschossausbau)
- › die Umwidmung von beheizten Nichtwohnflächen (z. B. Gewerbe)
- › den Ersterwerb von barrierearm modernisiertem Wohnraum
- › neue Wohneinheiten, die durch Erweiterung/Ausbau von Denkmalschutzgebäuden bzw. Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz entstehen

## »» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

### Förderbereiche

Förderung von Maßnahmen in 7 Förderbereichen:

- 1) Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
- 2) Eingangsbereich und Wohnungszugang
- 3) Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden
- 4) Anpassung der Raumgeometrie
- 5) Maßnahmen an Sanitärräumen
- 6) Sicherheit, Orientierung und Kommunikation
- 7) Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

## »» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Kredit oder Zuschuss

**Kredit (159): max. 50.000 Euro je Wohneinheit**

oder

Zuschuss (455): 8 % für Einzelmaßnahmen, max. 4.000 Euro pro Wohneinheit  
10 % für Standard Altersgerechtes Haus, max. 5.000 Euro pro WE

Private Eigentümer und Ersterwerber von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen können alternativ zum Kredit (159) die Zuschussvariante (455) beantragen.

## »» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

### Standard Altersgerechtes Haus

Der Standard **Altersgerechtes Haus** beinhaltet folgende Anforderungen:

- › einen altersgerechten Zugang gemäß den Förderbereichen 1, 2 und ggf. 3,
- › ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer sowie eine altersgerechte Küche gemäß Förderbereich 4,
- › ein altersgerechtes Bad gemäß Förderbereich 5,
- › Bedienelemente gemäß Förderbereich 6.

#### **positiver Effekt:**

- › Wertsteigerung der Immobilie
- › bessere Vermarktung für Vermieter
- › Anhaltspunkt für alle Eigentümer, was barriere reduziertes Wohnen für die Umsetzung bedeutet

Wir empfehlen eine Beratung, Fachplanung, Baubegleitung und Dokumentation des Vorhabens durch einen Sachverständigen.

## »» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Beispiel: Sanierung und Modernisierung eines Zweifamilienhauses

<b>Investitionsplan</b>	<b>EUR</b>	<b>Finanzierungsplan</b>	<b>EUR</b>
Dämmung der Außenwände	40.000	Energieeffizient Sanieren (152)	70.000
Austausch der Fenster	30.000		
Umbau der Bäder	35.000	<b>Altersgerecht Umbauen (159)</b>	<b>85.000</b>
Einbau eines Fahrstuhls	50.000		
<b>Summe</b>	<b>155.000</b>	<b>Summe</b>	<b>155.000</b>

## »» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

### Konditionen

Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Sicherheiten:	› banküblich
Bereitstellungsprovision:	› 4 Monate frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	› gegen Vorfälligkeitsentschädigung

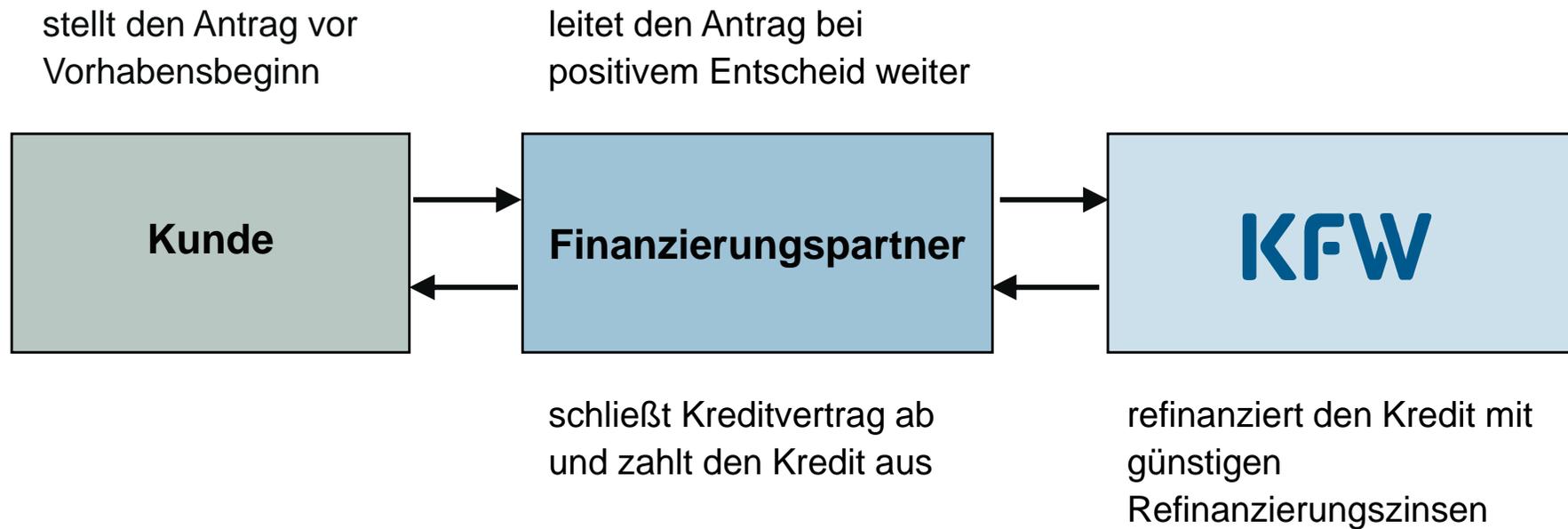
## »» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

Ihre Vorteile auf einen Blick

› günstiger Zinssatz	
› 100 % Finanzierung bis 50.000 EUR	
› bis zu 30 Jahre Laufzeit	
› 10 Jahre Zinsbindung	
› tilgungsfreie Anlaufjahre	
› kein Sachverständiger erforderlich	
› mit weiteren Fördermitteln kombinierbar	

# »» Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)

## Der Weg zum Kredit



## »» Bildnachweis/Quellenangabe

Titelseite: Ganzseitiges Motiv / KfW / Stephan Sperl  
Folie 11: Quelle: Fotolia.com / iceteaimages

## »» Sie benötigen weitere Informationen?

Kontaktdaten



### **Infocenter der KfW**

Montag bis Freitag von

08.00 – 18.00 Uhr

0800 539 9002 (kostenfrei)

[infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de)

### **KfW Bankengruppe**

Palmengartenstrasse 5–9

60325 Frankfurt am Main

[www.kfw.de](http://www.kfw.de)