



3. Brandenburger Aktionstag “Wohnen im Alter“ Finanzierungsmöglichkeiten für altersgerechtes Wohnen

Kristof Illner, ILB, Potsdam, am 10. September 2015

-
- Die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB)
 - KfW-Programm Altersgerecht Umbauen
 - WohnraumanpassungsR - Förderung mit der ILB

Die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB)

ILB: Partner für das Land Brandenburg

- Zentrale Förderbank für das Land Brandenburg: eine Anlaufstelle für alle Förderprogramme
- Unterstützung der Landesministerien bei der Entwicklung neuer Förderprogramme durch Marktkenntnis und Kundennähe
- Einsatz erwirtschafteter Erträge für ILB-Produkte (Brandenburg-Kredit-Familie)



Die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB)

3-Säulen-Modell des deutschen Bankensystems



Förderbanken sind wichtiger und integraler Baustein des deutschen Bankensystems

Die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB)

Die Förderfelder der ILB



Die ILB bietet in den Förderfeldern Wirtschaft, Arbeit, Infrastruktur und Wohnungsbau passgenaue Förderung und Finanzierungen im Land Brandenburg an

ILB - Ausrichtung der Wohnraumförderung in Brandenburg



Soziale Komponente

- Mietpreis- und Belegungsbindungen im Mietwohnraum
- Einkommensgrenzen für Wohneigentum

Demografische Komponente

- Generationengerechtigkeit
- Barrierefreiheit
- Innenstadtentwicklung (Gebietskulisse)

Klimapolitische Komponente

- Minderung von CO₂-Ausstoß
- Steigende Energiepreise
- Ressourcenverknappung

ILB - Wohnraumförderprogramme des Landes

Förderinhalte	Bezeichnung	Förderart
Mietwohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau • Modernisierung und Instandsetzung • barrierefreie Zugänge, Aufzüge 	Zinsfreie Darlehen
Wohneigentum 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb und Bau • Energetische Modernisierung/Instandsetzung 	Zinsfreie Darlehen
Wohneigentum Mietwohnraum  	Behindertengerechte Anpassung	Zuschüsse

-
- Die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB)
 - KfW-Programm Altersgerecht Umbauen
 - WohnraumanpassungsR - Förderung mit der ILB

KfW - wohnwirtschaftliche Programme - Überblick

Antragstellung grundsätzlich über die Hausbank, Zuschüsse direkt bei der KfW

Wohnwirtschaftliche Programme der KfW

Energieeffizient Sanieren

- Zinsgünstige Darlehen mit/ohne Tilgungszuschuss
- Investitionszuschuss
- Zuschuss Baubegleitung

Energieeffizient Bauen

- Zinsgünstige Darlehen mit Tilgungszuschuss

Altersgerecht Umbauen

- Wohneigentum
- Genossenschaftsanteile

- Zinsgünstige Darlehen
- Zuschuss

KfW - Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Förderfähig sind Barrieren reduzierende Maßnahmen

- Beschrieben als Förderbereiche 1-7
- Herstellung von Barrierefreiheit entsprechend DIN 18040-2
- Erreichen des Standards „Altersgerechtes Haus“
- Ersterwerb innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme

Förderfähige Kosten

- Beratungsleistungen
- Fachgerechte Durchführung, erforderliche Vor- und Nacharbeiten

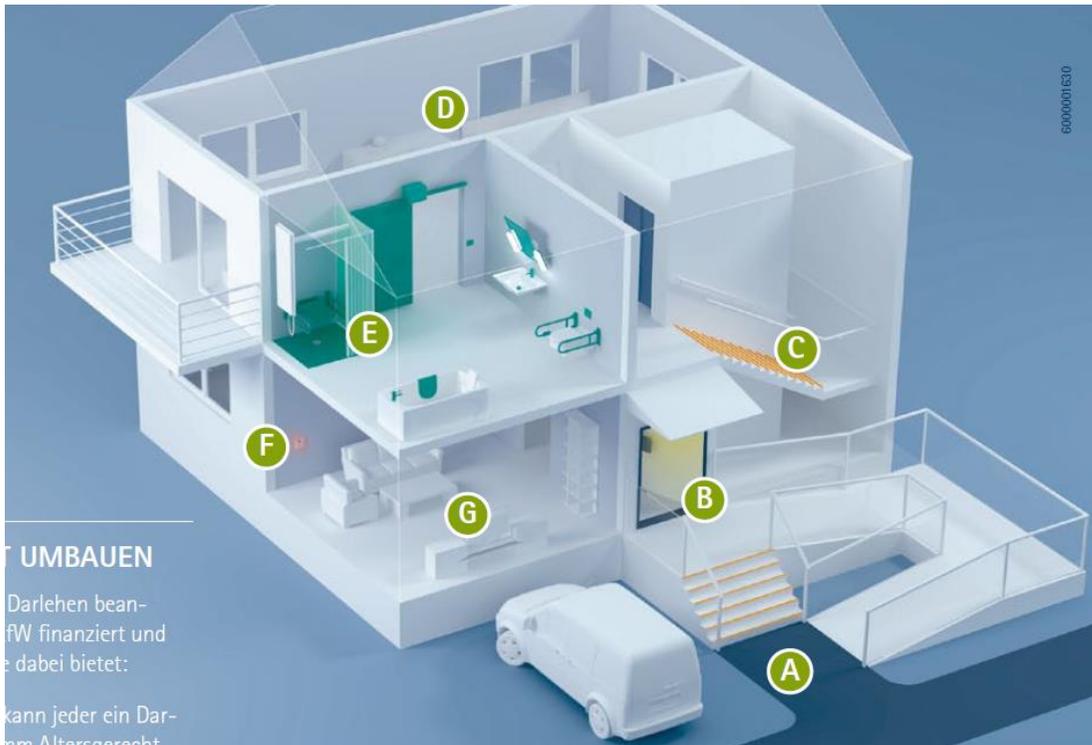
Förderarten

- Zinsgünstiges Darlehen (159) und Zuschuss (455)

Technische Mindestanforderungen

KfW - Altersgerecht Umbauen - Förderbereiche (159, 455)

Sieben Förderbereiche zur freien Auswahl



- | |
|---|
| A. Wege zu Gebäuden und Außenanlagen |
| B. Eingangsbereich und Wohnungszugang |
| C. Überwindung von Treppen und Stufen |
| D. Umgestaltung der Raumgeometrie |
| E. Umbau des Bades |
| F. Sicherheit und Bedienelemente |
| G. Umgestaltung zu Gemeinschaftsräumen |

Quelle: KfW-Chart

KfW - Altersgerecht Umbauen - Förderbereiche (159, 455)

- 1 Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
(Schaffung/Wege für Kfz-Stellplätze, Abstellplätze für Kinderwagen, Rollatoren)
- 2 Eingangsbereich und Wohnungszugang
(Abbau Barrieren, Schaffen Bewegungsflächen, Wetterschutz, Schutz vor Einbruch)
- 3 Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden
(Aufzugsanlagen, Treppenlifte, Treppenumgestaltung, Rampen)
- 4 Anpassung der Raumgeometrie
(Raumzuschnitt, Verbreiterung Türen, Schwellenabbau, Freisitze)
- 5 Maßnahmen in Sanitärräumen
(Raumgeometrie, bodengleiche Duschplätze, Modernisierung Sanitärobjekte)
- 6 Sicherheit, Orientierung und Kommunikation
(Assistenzsysteme, Ruf, Notrufsysteme, Stütz- und Haltesysteme)
- 7 Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen in Gebäuden ab 3 WE
(Neue Gemeinschaftsräume oder deren Umgestaltung)

Technische Mindestanforderungen

KfW - Altersgerecht Umbauen - Altersgerechtes Haus (159, 455)

Standard Altersgerechtes Haus

Einzelne oder alle Wohneinheiten eines Gebäudes erfüllen folgende Anforderungen:

- Altersgerechter Zugang
- Altersgerechte Wohn- und/oder Schlafzimmer sowie Küche
- Altersgerechtes Bad
- Bedienelemente

Ausführung nach technischen Mindestanforderungen

Sachverständiger erforderlich

KfW - Altersgerecht Umbauen - Varianten Vergleich

	Kredit (159)	Zuschuss (455)
Antragsteller	Träger von Investitionen an selbst genutzten <u>oder</u> vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Eigentümer</u> von Ein- und Zweifamilienhäusern • Eigentümergeinschaften • <u>Mieter</u> mit Vermieterzustimmung
Förderfähige Kosten	50.000 €	50.000 €
<u>Förderhöhen</u>		
Bereiche 1-7	100% der ff. Kosten, 50.000 €	8% der ff. Kosten, max. 4.000 €
Altersgerechtes Haus		10% der ff. Kosten, max. 5.000 €
Sachverständiger	Empfohlen	Erforderlich bei Standard „Altersgerechtes Haus“
Antragstellung	Über Ihre Hausbank	Direkt bei der KfW

KfW - Altersgerecht Umbauen - Kredit Konditionen (159)

Zins (Stand 1.9.2015)	ab 0,75 % p. a.
Zinsfestschreibung	5 bzw. 10 Jahre
Laufzeit	Max. 30 Jahre
Finanzierungsanteil	100 % der förderfähigen Kosten
Abruffrist	Maximal 36 Monate
Tilgungsfreie Anlaufjahre	1 bis 5 Jahre (laufzeitabhängig)
Förderhöchstbetrag	50.000 € je Wohneinheit
Bereitstellungsprovision	0,25 % p. a. ab dem 5. Monat
Auszahlung	100 %
Vorzeitige Rückzahlung	nur vollständig, gegen Zahlung VE
Kombinationsmöglichkeit	Mit anderen Förderungen

KfW - Altersgerecht Umbauen - Sachverständige

Bestimmte Maßnahmen erfordern Sachverständige (Details über Programminformationen)

Maßnahme

Altersgerecht Umbauen
(455) zum Standard
altersgerechtes Haus

Zugelassene Sachverständige

Experten mit einer (ggf. ergänzenden) Fortbildung im Bereich
Barriereabbau/Barrierefreiheit (in Wohngebäuden)

Näheres hierzu und im Weiteren über www.kfw.de

KfW empfiehlt stets die frühzeitige Einbindung von Sachverständigen

KfW - Altersgerecht Umbauen - Beratungen (159, 455)

Unabhängige Beratung durch Sachverständige oder Wohnberatungsstellen vor Baubeginn
Erforderlich beim Standard „Altersgerechtes Haus“, ansonsten empfohlen

Beratungsstellen z. B.

- (www.wohnungsanpassung-bag.de) oder (www.k-einbruch.de) polizeiliche Beratung

Sachverständige

- Nach Landesrecht Bauvorlagenberechtigte, insbesondere Architekten und Bauingenieure
www.bak.de oder www.bingk.de
- Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige des Handwerks, die die Fortbildung nach den Kriterien des ZDH im Bereich Barrierenabbau/Barrierefreiheit in Wohngebäuden erfolgreich absolviert haben (www.recht@zdh.de)

-
- Die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB)
 - KfW-Programm Altersgerecht Umbauen
 - WohnraumanpassungsR - Förderung mit der ILB

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum



Ziel des Programms

- Integration von Schwerbehinderten in ihr gewohntes Lebensumfeld
- Verbesserung der Wohnsituation in vorhandenem Wohnraum, insbesondere der Nutzungs- und Zugangsmöglichkeiten für schwerstmobilitätsbehinderte Personen

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Wer wird gefördert?

- **Vermieter** und **Mieter** von Mietwohnraum
- Selbstnutzende **Wohneigentümer**

Was wird gefördert?

- Nachträgliche behindertengerechte Anpassung von Wohnraum
 - Verbreitern von Türen, Schwellenentfernung, automatische Türöffner, bauliche Veränderungen im Sanitärbereich
 - Umrüstung von Vorrichtungen, Rollstuhlabbstellplätze, u. a. m.
- Nachträglicher Einbau von Höhen überwindenden Hilfsmitteln sowie barrierefreie Zugänge durch Rampen

Gleichzeitige Durchführung von Maßnahmen

Wie wird gefördert?

Mit Zuschüssen

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Zuwendungs- voraussetzungen

Berechtigter Personenkreis

- Art und Schwere erfordern besondere Ausstattung
- GdB mindestens 80 und/oder progressiv verlaufende Krankheiten
 - z. B. Gehbehinderung, Heimdialyse, blind, gehörlos
- Nachweis Gesundheitsamt, Beratungsstelle

Bauliche Anpassung gemäß DIN 18040-2

Teilmaßnahmen, wenn Gesamtheit nicht zumutbar/durchführbar

Zweckbindung

- Mindestens zehn Jahre
- Bei Mietern Verpflichtung des Vermieters

Keine Gebietskulisse - Förderung ist unabhängig von der städtebaulichen Lage möglich!

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Zuwendungs- voraussetzungen

Eigenleistung

Mindestens 10% der Gesamtkosten;
Zuschüsse Dritter werden anerkannt (z. B. 4.000 € Krankenkasse)

Gesicherte Gesamtfinanzierung

Finanzierung, bestehend aus Eigenleistung, Zuwendung des Landes und Restfinanzierung muss vollständig geschlossen sein

Kein vorzeitiger Baubeginn ...

und auch kein verbindlicher Abschluss von Leistungs- und Lieferverträgen vor Zusage durch die ILB!

Keine Gebietskulisse - Förderung ist unabhängig von der städtebaulichen Lage möglich!

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Förderhöhe

Bauliche Maßnahmen zur behindertengerechten Anpassung

Bis zu 10.000 € je Wohnung

Einbau Höhen überwindender Hilfsmittel / Rampen

Bis zu 12.000 € je Wohnung

Gemeinsam bis zu 22.000 € je Wohnung

Auszahlung

Auszahlung in 2 Raten

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| 1. Rate zu Baubeginn: | 60% des Zuschusses |
| 2. Rate bei Verwendungsnachweis: | 40% des Zuschusses |

Kombination mit den KfW-Programmen „Altersgerecht Umbauen“ möglich

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Förderbeispiel 1

Eigenheim in Märkische Heide
Rollstuhlfahrer, allein wohnend

Maßnahme	Einbau Schräg-/Senkrechtaufzug, Umbau Bad, Erweiterung Tür
Kosten	32.950 €
Zuschuss Pflegekasse	4.000 €
Zuschuss ILB	22.000 €
Restfinanzierung	6.950 € Eigenkapital

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Förderbeispiel 2

Eigenheim in Brandenburg a. d. Havel

Rollstuhlfahrer, 2-Personen-Haushalt

Maßnahme Einbau Schräg-/Senkrechtaufzug, Umbau Bad,
Erweiterung Eingangsbereich

Kosten 22.830 €

Zuschuss Pflegekasse 2.557 €

Zuschuss ILB **18.000 €**

Restfinanzierung 2.273 € Eigenkapital

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Förderbeispiel 3

Eigenheim in Groß Lindow

Tochter im Rollstuhl, 3-Personen-Haushalt

Maßnahme	Rampe, Umbau Bad, Erweiterung von Wohnungstür und Hoftor
Kosten	24.610 €
Zuschuss Pflegekasse	2.557 €
Zuschuss ILB	18.000 €
Restfinanzierung	4.053 € Eigenkapital

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Förderbeispiel 4

Eigenheim in Spreenhagen

Zwillingskinder im Rollstuhl, 4-Personen-Haushalt

Maßnahme	Rampe, Umbau Bad, Komplettumbau aller Zimmer
Kosten	73.564 €
Zuschuss Pflegekasse	2.557 €
Zuschuss ILB	26.000 € (Ausnahmeregelung)
Restfinanzierung	etwa 45.000 € Kredit und Spenden
	<ul style="list-style-type: none"> - unterschiedliche Stiftungen - Baufirma verzichtet auf Lohnkosten

Kreditaufnahmen z. B. über das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Förderbeispiel 5

Mietwohnung in Forst – Investor: **Privater Vermieter**

Rollstuhlfahrerin, 2-Personen-Haushalt

Maßnahme	Einbau Schräg-/Senkrechtaufzug, Zuwegung Gebäude, Umbau Bad und Küche, Erweiterung Türen
Kosten	56.204 €
Zuschuss Pflegekasse	0 €
Zuschuss ILB	18.000 €
Restfinanzierung	38.204 € Kredit und Eigenkapital

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Förderbeispiel 6

Mietwohnung in Cottbus – Investor: **Mieter**

Rollstuhlfahrer, allein wohnend

Maßnahme	Zuwegung Gebäude (Niveaueausgleich), Umbau Bad, Erweiterung Türen, Fensterarbeiten
Kosten	18.639 €
Zuschuss Pflegekasse	2.557 €
Zuschuss ILB	14.700 €
Restfinanzierung	1.381 € Eigenkapital

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Förderbeispiel 7

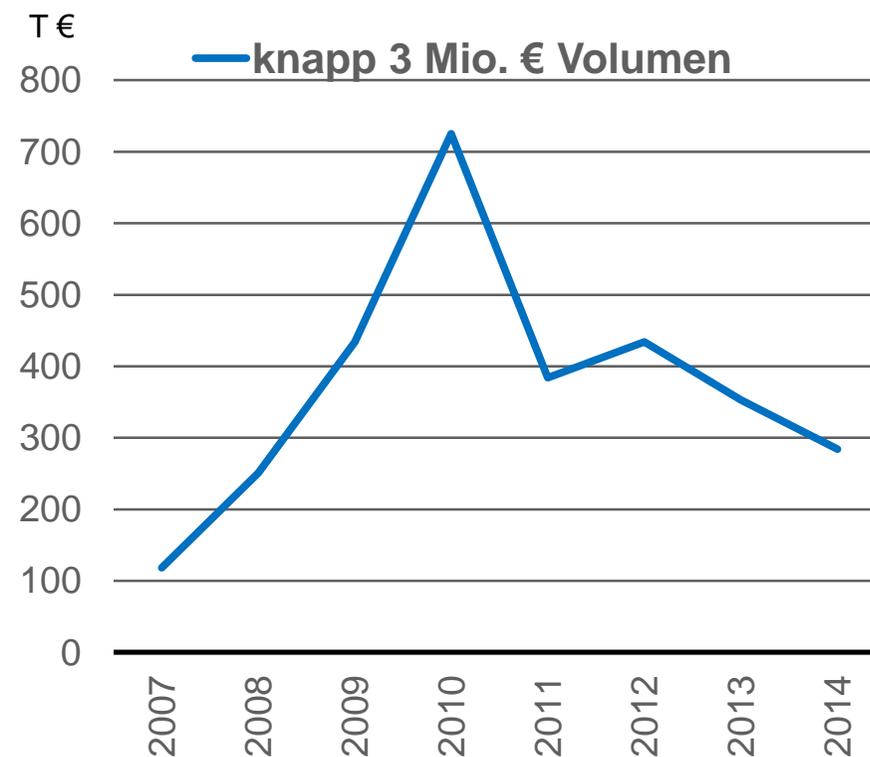
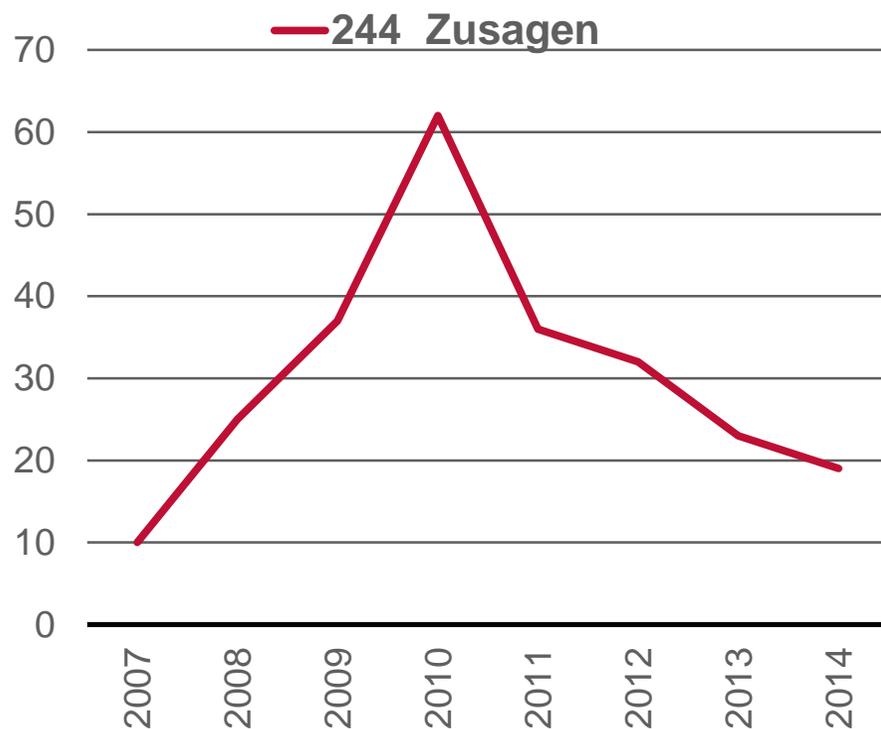
Mietwohnung in Schwedt – Investor: **Wohnungsgesellschaft**

Rollstuhlfahrer, 2-Personen-Haushalt

Maßnahme	Anpassung der gesamten Wohnung *) (Rampe bereits vorhanden)
Kosten	25.946 €
Zuschuss Pflegekasse	0 €
Zuschuss ILB	10.000 €
Restfinanzierung	15.946 € Eigenkapital

*) Gerade bei größeren Komplexen bietet sich ein Mieter/Wohnungs-Tausch an
 Wohnraumanpassung im Erdgeschoss

Wohnraumanpassung Förderstatistik 2007 bis 2014



244 Zusagen in 8 Jahren – Im Land Brandenburg leben 2,45 Mio. Menschen

Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Ihre Ansprechpartnerin für das Förderprogramm „Behindertengerechte Wohnraumanpassung“



Gundula Groß

Förderbereich Wohnraumförderung

Investitionsbank des Landes Brandenburg

Steinstraße 104-106

Telefon 0331 660-1334

E-Mail: gundula.gross@ilb.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Ihr Referent

Kristof Illner

Förderbereich Wohnraumförderung

Investitionsbank des Landes Brandenburg

Steinstraße 104-106

www.ilb.de