

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

### Kredit (159)



Bank aus Verantwortung

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

159

Kredit

**Gültig ab 01.09.2021 (Antragseingang bei der KfW)**

### Teil 1: 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 (Barrierereduzierung) in Fettdruck dargestellten Maßnahmen sind einzeln oder in Kombination mit anderen Maßnahmen förderfähig. Die Bestimmungen der jeweiligen Maßnahme sind vollständig umzusetzen.

#### 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

<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</li></ul>

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

### Kredit (159)

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

Lux) sowie Herstellung der hierfür erforderlichen Elektroinstallationen

### Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

#### 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 Treppenan- und -austritten</li><li>– Markierungen zur tastbaren Orientierung</li><li>– Maler-, Putz- oder Estricharbeiten</li><li>– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen</li></ul>

### Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

#### 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</li></ul>
---	--

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

	<p>Zwischengeschosse erschlossen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><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 Aufzüge mit über Eck angeordneten Türen unzulässig. Von beiden Seiten begehbare Aufzüge, sogenannte Durchlader, müssen Kabininnenmaße von mindestens 90 cm Breite und mindestens 1,80 m Tiefe aufweisen.</li><li>– bei den Aufzugskabinentüren 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 bestehenden 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></ul>

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

### Kredit (159)

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

### Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

#### Förderbereich 4 – Raumaufteilung und Schwellenabbau

##### Anforderungen förderfähige Maßnahmen

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

###### Wohn- oder Schlafräume müssen

- durch Erweiterung nach Umbau eine Raumgröße von mindestens 14 m<sup>2</sup> 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, zum Beispiel 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 Raumspartüren 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):

###### Diese müssen

- direkt 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.

##### 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 zum Beispiel für Menschen mit Demenzerkrankungen

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

### Kredit (159)

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

- Maler-, Putz- oder Estricharbeiten
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

**Der Einbau neuer Fenster und Fenstertüren wird nicht in diesem Förderprodukt, sondern ausschließlich in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gefördert.**

### Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

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

<b>Anforderungen förderfähige Maßnahmen</b>	<p><b>Anpassung des Raumzuschnitts: Sanitärräume müssen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein. Zusätzlich müssen folgende Bewegungsflächen eingehalten werden:<ul style="list-style-type: none"><li>– Vor den einzelnen Sanitärobjekten muss jeweils bezogen auf das Sanitärojekt mittig eine Bewegungsfläche von mindestens 0,90 m Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein, wobei sich die Bewegungsflächen überlagern dürfen.</li><li>– Der Abstand zwischen den Sanitärobjekten oder zur seitlichen Wand muss mindestens 0,25 m betragen.</li></ul></li><li>– Vorkehrungen zur späteren Nachrüstung mit Sicherheitssystemen vorsehen.</li><li>– Innentüren haben, die schiebbar sind oder nach außen aufschlagen und von außen entriegelbar sind.</li></ul> <p><b>Schaffung bodengleicher Duschplätze:</b></p> <p><b>Duschplätze</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 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.</li><li>– mit rutschfesten oder rutschhemmenden Bodenbelägen versehen sein.</li></ul> <p><b>Modernisierung von Sanitärobjekten:</b></p> <p><b>Waschbecken/-tische</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– mindestens 0,48 m tief und in der Höhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer montiert sein.</li><li>– Kniefreiraum zur Nutzung im Sitzen bieten.</li></ul> <p><b>WCs</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– in ihrer Sitzhöhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer angebracht oder in der Höhe flexibel montierbar sein.</li></ul> <p><b>Badewannen</b> müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 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.</li></ul> <p><b>Bidets</b></p>
<b>Zusätzlich förderfähige</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Trennwände oder Dusch(-klapp)sitze bei Einbau bodengleicher Duschen oder</li><li>– Trennwände oder mobile Liftsysteme bei Einbau von Badewannen</li></ul>

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

### Kredit (159)

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

<b>Nebendarbeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Einrichtungen zur seitlichen Bedienung der WC-Spülung sowie Rückenstützen am WC, Dusch-WCs</li><li>– Fest montierte Duschvorhangstangen</li><li>– rutschfeste oder rutschhemmende Fliesen</li><li>– bedienfreundliche Armaturen</li><li>– Einhebelmischarmaturen</li><li>– Hoher Spiegel für Benutzung im Stehen und Sitzen (baugebunden)</li><li>– Visuelle Unterstützung zur Orientierung im Bad (zum Beispiel Beleuchtung von mindestens 200 Lux Bodennähe, Material- und Farbkonzepte zum Beispiel für Menschen mit Demenzerkrankung)</li><li>– Technische Hilfen (zum Beispiel Stütz- und Haltegriffe)</li><li>– Vorkehrungen in Wänden und Decken zum späteren Einbau und zur flexiblen Anpassung von Halte- und Sicherheitssystemen an unterschiedlichen Nutzungshöhen</li><li>– Einbau mechanischer Be- und Entlüftungseinrichtungen</li><li>– Maler-, Putz- oder Estrich- und Fliesenarbeiten</li><li>– Kabelinfrastruktur und Installationsarbeiten für die Verlegung von zum Beispiel Steckdosen</li><li>– Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten</li><li>– Umbaumaßnahmen an Wänden, Vorwänden, Bodenaufbau</li><li>– Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen</li><li>– Notwendige Folgearbeiten für Sanitärinstallationen in angrenzenden Räumen incl. Herstellung notwendiger Wand- und Deckendurchbrüche</li></ul>
-----------------------	---

### Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

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

<b>Anforderungen förderfähige Maßnahmen</b>	<p><b>Einbau oder Erweiterung von baugebundenen Altersgerechten Assistenzsystemen</b> ("Ambient Assisted Living" – "AAL" oder intelligente Gebäudesystemtechnik) oder <b>Smart-Home-Anwendungen</b>, wie nachstehend aufgeführt:</p> <p><b>Förderfähig sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Baugebundene Bedienungs- und Antriebssysteme für Türen, Innentüren, Jalousien, Rollläden, Fenster, Türkommunikation, Beleuchtung, Heizung- und Klimatechnik.</li><li>– Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik (Smart Meter) für Heizung, Beleuchtung, Lüftung und Klima sowie elektronische Heizkörperthermostate/Raumthermostate.</li><li>– 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.</li><li>– Gebäudeausrüstung mit vernetzter Gebäudesystemtechnik, zum Beispiel Präsenzsensoren, Beleuchtungsaktoren.</li><li>– Systemtechnik für den Datenaustausch hausintern/-extern</li></ul>
---	---



## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

- 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 Tablet.**

**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.

**Die Außenbeleuchtung** muss

- blendfrei sowie gleichmäßig auf Bodenniveau mit mindestens 10 Lux sein.

**Modernisierung von Bedienelementen:** 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.

**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.

**Steckdosen** müssen

- zu Raumecken einen Mindestabstand von 0,25 m aufweisen und mindestens 0,40 m über dem Fußboden liegen.

**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,** 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.

**Zusätzlich förderfähige Nebenarbeiten**

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

### Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung

### Förderbereich 7 – Gemeinschaftsräume und Mehrgenerationenwohnen

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

### Kredit (159)

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

<b>Anforderungen förderfähige Maßnahmen</b>	<p><b>Umgestaltung bestehender Gemeinschaftsräume oder Schaffung von Gemeinschaftsräumen in bestehenden Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten:</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><li>– über mindestens einen Sanitärraum mit barrierearmem/-freien WC und Waschtisch (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>
----------------------	---

### Maßnahmen zum Einbruchschutz

<b>Förderfähige Maßnahmen und Anforderungen</b>	<p><b>Einbau einbruchhemmender Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren.</b> Diese müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– die Widerstandsklasse RC2 oder besser nach DIN EN 1627 (auch ohne Einhaltung der sicherheitstechnischen Anforderungen an die umgebenden Wandbauteile) aufweisen.</li><li>– 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>Einbau einbruchhemmender Garagentore und -zugänge</b> bei einer direkten Verbindung von der Garage zum Wohnhaus. Diese müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– der Widerstandsklasse RC 2 oder besser nach DIN/TS 18194</li><li>– oder der Widerstandsklasse WK2 oder besser nach DIN V ENV 1627 entsprechen.</li></ul> <p><b>Einbau von Nachrüstsystemen für Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren.</b> Diese müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– für aufschraubbare Schlösser (zum Beispiel Querriegelschlösser mit/ohne Sperrbügel,</li></ul>
---	--



## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

	<p>Türzusatzschlösser, Kastenriegelschlösser) / Bandseitensicherungen der DIN 18104 Teil 1 oder 2 zum Einbruchschutz entsprechen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Schutzbeschläge nach DIN 18257 ab Klasse ES 1 mit Zylinderabdeckung zum Einbruchschutz aufweisen</li></ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– bei Mehrfachverriegelungssystemen zum Beispiel mit Sperrbügelfunktion nach DIN 18251 zum Einbruchschutz, Klasse 3 oder besser sowie bei Einsteckschlössern nach DIN 18251 zum Einbruchschutz, Klasse 4 oder besser in Kombination für Profilzylinder nach DIN 18252 der Angriffswiderstandsklasse 1 oder besser mit zusätzlichem Ziehschutz (falls Schutzbeschlag ohne Zylinderabdeckung eingebaut werden)</li></ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– bei Neuverglasung einbruchhemmendes Glas entsprechend DIN EN 356, P4 oder besser mit gesicherter Glasanbindung aufweisen. Nicht förderfähig sind einbruchhemmende Folien.</li></ul> <p><b>Einbau von Nachrüstsystemen für Fenster- und Fenstertüren</b> (zum Beispiel aufschraubbare Fensterstangenschlösser, Bandseitensicherungen, abschließbarer Fenstergriff, Pilzkopfverriegelungen). Diese müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– der DIN 18104, Teil 1 oder 2 entsprechen</li></ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– bei Neuverglasung einbruchhemmendes Glas entsprechend DIN EN 356, P4 oder besser mit gesicherter Glasanbindung aufweisen.</li></ul> <p><b>Einbau einbruchhemmender Gitter, Klapp- und Rollläden und Lichtschachtabdeckungen.</b> Diese müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse RC2 oder besser eingebaut werden.</li></ul> <p><b>Einbau von Einbruch- und Überfallmeldeanlagen.</b> Diese müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– die Anforderungen der Normenreihe DIN EN 50131 und DIN VDE 0833, Teile 1 und 3, jeweils Grad 2 oder besser erfüllen</li><li>– und ausschließlich zertifizierte Melder nach DIN EN 50131-2-x mindestens Grad 2 aufweisen.</li></ul> <p><b>Infraschall- bzw. Luftdruck-, Luftvolumensysteme oder Raumresonanzfrequenzgeräte sind nicht förderfähig.</b></p> <p><b>Einbau von Gefahrenwarnanlagen sowie Sicherheitstechnik in Smart Home Anwendungen mit Einbruchmeldefunktion.</b> Diese müssen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– die Anforderungen nach DIN VDE V 0826-1 erfüllen und die Einbruchmeldefunktion ohne Abweichung von der vorgenannten Norm aufweisen.</li></ul> <p><b>Bei der Scharf- und Unscharfschaltung muss die Zwangsläufigkeit nach DIN VDE V 0826-1 eingehalten werden.</b></p> <p><b>Der Einbau neuer Fenster und Fenstertüren wird nicht in diesem Förderprodukt, sondern ausschließlich in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gefördert.</b></p> <p><b>Nicht gefördert werden digitale Geräte der Unterhaltungselektronik zum Beispiel Smartphone oder Tablet.</b></p>
<b>Zusätzlich</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, zum Beispiel mit Braille- oder Reliefschrift je nach</li></ul>

## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

### förderfähige Nebenarbeiten

- 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, zum Beispiel Verlegung von Steckdosen und Einbau zusätzlicher Steckdosen

### 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 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 (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.

### 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 der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) 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).

# Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159)



## Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen

### 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.