



Merkblatt

Sachsen-Anhalt MODERN – Altengerecht Umbauen

Wer wird gefördert?

- Privatpersonen und private Vermieter
- gewerbliche Vermieter/Wohnungsunternehmen

Was wird gefördert?

- Gefördert werden barriere-reduzierende Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden, die als **Maßnahmen** in den Förderbereichen 1 bis 7 untenstehend beschrieben sind oder die zur Herstellung von **Barrierefreiheit** gemäß **DIN 18040-2** erforderlich sind
- Die Bemessungsgrundlage für den Kreditbetrag ist die Anzahl der Wohneinheiten **nach** Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.
- Sofern keine neue Wohneinheit entsteht, ist die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. Anbau eines Außenaufzugs) oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen (z. B. Dachgeschossausbau) förderfähig. Die neugeschaffene Wohnfläche darf die Bestandswohnfläche nicht überschreiten.
- Förderfähige Investitionskosten sind die durch die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs-, Planungs- und Bauleistungsleistungen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind.
- Nicht gefördert werden Maßnahmen an Ferienhäusern und -wohnungen, Wochenendhäusern sowie Pflege- und Altenwohnheimen, die unter den Anwendungsbereich des Heimgesetzes (§ 1 HeimG) oder unter entsprechende Vorschriften nach den Heimregelungen der Länder fallen.

Alle Maßnahmen müssen die technischen Mindestanforderungen einhalten, soweit diese zu den jeweiligen Maßnahmen Vorgaben machen. Die technischen Mindestanforderungen finden Sie in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt. Alle Maßnahmen sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen. Bei Herstellung von Barrierefreiheit ist die DIN 18040-2 einzuhalten.

Förderbereiche

Die in den folgenden Förderbereichen dargestellten Maßnahmen können jeweils einzeln oder kombiniert ohne Einschaltung eines Sachverständigen durchgeführt werden.

1. Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen

- Wege zu Gebäuden sowie regelmäßig genutzten Einrichtungen wie Stellplätze, Garagen, Spielplätze und Entsorgungseinrichtungen
- Umbau und Schaffung von altersgerechten Kfz-Stellplätzen sowie deren Überdachung
- Umbau und Schaffung von Abstellplätzen für Kinderwagen, Rollatoren/Rollstühlen sowie deren Überdachungen
- Sonstige Wohnumfeldmaßnahmen in bestehenden Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten, z. B. Sitz- und Spielplätze

2. Eingangsbereich und Wohnungszugang

- Abbau von Barrieren und Schaffung von Bewegungsflächen
- Maßnahmen zum Wetterschutz und zum Schutz von Wohnungseinbruch

3. Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden

- Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzugsanlagen als Anbauten oder Einbauten
- Treppenlifte oder andere ergänzende mechanische Fördersysteme
- Barriere reduzierende Umgestaltung von Treppenanlagen
- Rampen zur Überwindung von Barrieren

4. Anpassung der Raumgeometrie

- Änderung des Raumzuschnitts von Wohn- und Schlafräumen, Fluren oder Küchen
- Verbreiterung der Türdurchgänge mit Einbau neuer Türen
- Schwellenabbau
- Erschließung oder Schaffung von Freisitzen (Terrassen, Loggien oder Balkonen)

5. Maßnahmen an Sanitärräumen

- Anpassung der Raumgeometrie
- Schaffung bodengleicher Duschplätze
- Modernisierung von Sanitärobjekten (WCs, Waschbecken und Badewannen)

6. Sicherheit, Orientierung und Kommunikation

- Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit, Orientierung und Kommunikation. Dies umfasst auch Altersgerechte Assistenzsysteme (Ambient Assisted Living – „AAL“ und intelligente Gebäudesystemtechnik ohne Endgeräte und Unterhaltungstechnik), z. B. für die Bedienung und Steuerung von baugebundenen Antriebssystemen oder zur Sicherheit und Gefahrenabwehr sowie Ruf-, Notruf- und Unterstützungssysteme.
- Modernisierung von Bedienelementen
- Stütz- und Haltesysteme einschließlich Maßnahmen zur späteren Nachrüstung

7. Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

- Umgestaltung bestehender Gemeinschaftsräume oder Schaffung von Gemeinschaftsräumen in bestehenden Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten

Wir empfehlen am Anfang eine Beratung!

Wir empfehlen vor Durchführung der Maßnahmen eine unabhängige Beratung zur Identifizierung geeigneter und aufeinander abgestimmter Maßnahmen.

Wie wird gefördert?

- Darlehen bis zur vollen Höhe des Finanzierungsbedarfs (min. 10.000 Euro)
- Laufzeit: 10, 20 oder 30 Jahre, davon ein Jahr tilgungsfrei
- die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze können im Internet unter www.ib-sachsen-anhalt.de abgerufen werden

Was ist weiterhin zu beachten?

- keine Ablösung bestehender Darlehen bzw. Nachfinanzierungen von bereits abgeschlossenen Maßnahmen
- keine Maßnahmen an Gebäuden mit Heimcharakter sowie gewerblich genutzte Flächen und Gebäude
- Sicherstellung der Gesamtfinanzierung

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Innerhalb von 10 Jahren sind von Ihnen alle relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen aufzubewahren und auf Verlangen vorzulegen.



Ansprechpartner

Sie haben Fragen? Unsere Experten beraten Sie unter der kostenfreien Hotline **0800 56 007 57**.

Hinweis

Die inhaltlichen Angaben entsprechen im Wesentlichen dem KfW-Programm-Merkblatt Nr. 159