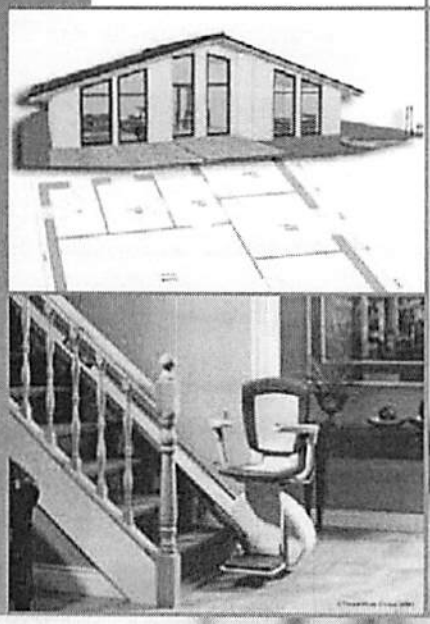
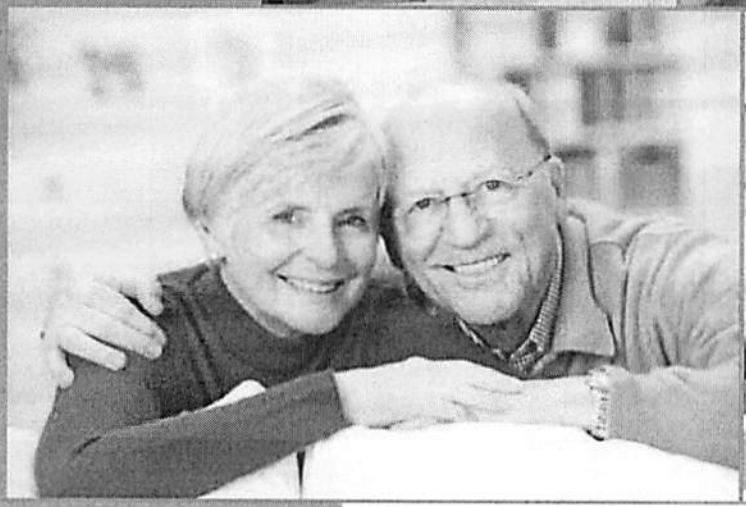
sanier.de
energetisch sanieren
& modernisieren

BARRIEREFREI SANIEREN





Inhalt

Warum Barrierefreiheit 3

Barrierefreies Umbauen – für wen? 5

Barrierefreies Umbauen – wann? 7

Typische Barrieren 9

Barrierefreies Umbauen – Kosten 11

KfW-Förderung 13

Förderung und Zuschüsse 15

Finanzierung 17

Maßnahmen rund ums Haus 19

Treppen und Ebenen überwinden 21

Barrierefreie Küche 23

Barrierefreies Badezimmer 24

Barrierefreie Einrichtung 25

Wohnbereich altersgerecht sanieren 27

FAQ „barrierefrei sanieren" 29

Bildnachweis und Impressum 31

Warum Barrierefreiheit

Bei dem Stichwort barrierefrei sanieren, keimt häufig sofort der Gedanke an altersgerechtes Umbauen oder eine behindertengerechte Renovierung der eigenen vier Wände auf. Doch Barrierefreiheit ist nicht unbedingt eine Frage des Alters oder des Vorhandenseins körperlicher Einschränkungen. Auch ohne Handicap ist ein gewisses Maß an Barrierefreiheit erstrebenswert, erhöht es doch den Wohnkomfort und hebt gleichzeitig den Wert des Wohnobjekts. Ebenso genießen Eltern mit kleinen Kindern ein barrierefreies Heim, und das nicht nur im Wohnbereich, sondern auch in den Außenanlagen.

Design für alle

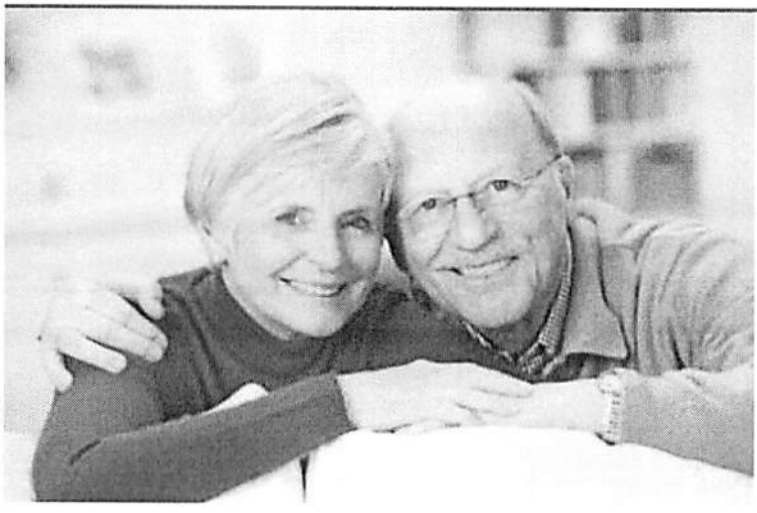
Per Definition versteht man unter Barrierefreiheit die Gestaltung der (baulichen) Umwelt, so, dass sie sowohl von älteren Menschen, als auch von Menschen mit Behinderungen und Menschen ohne Behinderung gleichermaßen komfortabel genutzt werden kann. Die barrierefreie Gestaltung des Wohnraums wird daher auch als „universelles Design" oder mit dem Begriff „Design für Alle" bezeichnet und verdrängt die alten Bezeichnung „behindertengerecht" zunehmend.

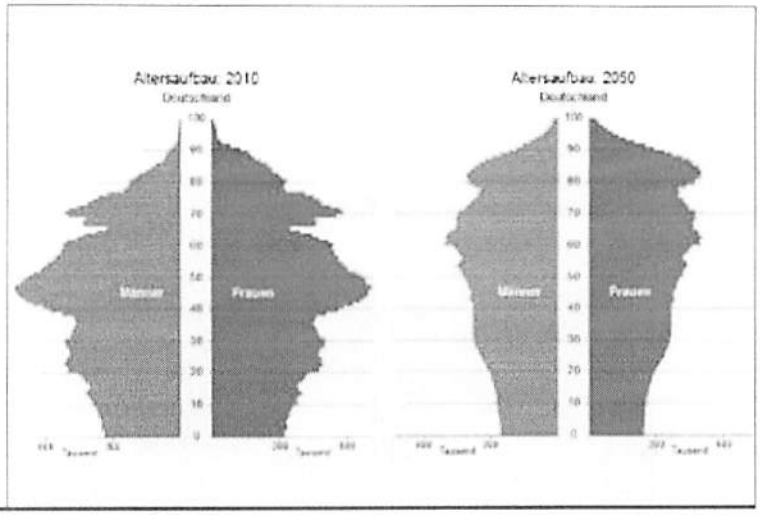
Unterschiedliche Bedürfnisse

Welche Bedürfnisse Menschen an ihren Wohnraum stellen, hängt aber dennoch stark von Alter, körperlicher Konstitution und familiärer Situation ab. Einige Lebenssituationen sind nur vorübergehender Natur, etwa Kleinkinder oder Pflegebedürftige im Haushalt, andere dauerhaft. Bestimmte Ausstattungen und Größenverhältnisse im Wohnbereich sind jedoch für alle Konstellationen eine Bereicherung und machen eine dauerhafte, uneingeschränkte Nutzung möglich.

Demografischer Wandel

Ein Blick auf den demografischen Wandel verdeutlicht schnell, dass Barrierefreiheit immer mehr Präsenz erfordert und zu einer zentralen Herausforderung für die Menschheit wird. Schon heute ist barrierefreier Wohnraum Mangelware. Ohne den altersgerechten Umbau von Gebäuden ist ein langes und selbstständiges Leben in der eigenen Wohnung





für viele kaum möglich, das Teilhaben am gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Leben nicht durchführbar. Wer schon jetzt beim Hausbau gewisse Maßnahmen umsetzt, wirkt diesem Trend sinnvoll entgegen und sorgt für die Zukunft vor.

Herausforderung für die Zukunft

Wie wichtig Barrierefreiheit in Zukunft sein wird, zeigt ein Blick auf die Statistiken und Vorhersagen. Seit den 90er Jahren nimmt die Zahl der Älteren kontinuierlich zu, Prognosen zufolge wird der Anteil der über 80-Jährigen bis zum Jahr 2050 auf rund 10 Millionen anwachsen und sich damit zum heutigen Vergleich fast verdreifachen.

Barrierefreies Umbauen – für wen?

Der altersgerechte Umbau, bzw. die barrierefreie Sanierung der eigenen Vier Wände ist nicht vom Alter oder dem Vorhandensein körperlicher Einschränkungen abhängig. Vielmehr ist es eine Investition für die Zukunft, die auch noch in den Genuss von Fördermitteln und Zuschüssen kommt. Zudem kann durch barrierefreies Sanieren eine langfristige Wertsicherung und sogar Wertsteigerung der Immobilie erreicht werden. Dabei profitieren von altersgerechten Umbaumaßnahmen und einer barrierefreien Gestaltung des Wohnraums nicht nur Haus- und Wohnungseigentümer. Auch Mieter können ihre vier Wände altersgerecht saniere. Allerdings gelten für die einzelnen Verhältnisse auch unterschiedliche Besonderheiten, die zu berücksichtigen sind.

Vermieter

Schon heute sehen sich Vermieter vermehrt dem Problem hoher Fluktuation gegenüber. Oft sind es langjährige Mieter, die ausziehen müssen, um den Lebensabend in Altenheimen zu verbringen. Die im Alter eingeschränkte Mobilität macht Treppen zu unüberwindbaren Hindernissen und nicht altersgerechte Badezimmer zur Stolperfalle. Ein Blick auf die Altersstruktur in Mietwohnungen lässt diesen Trend für die Zukunft noch wesentlich stärker vermuten. Schon heute sind mehr als ein Viertel der Mieter über 60 Jahre alt. Die frühzeitige Anpassung der Wohnsituation an die künftigen Verhältnisse macht es nicht nur Mietern einfacher, so lange wie möglich in ihrem zu Hause wohnen zu bleiben, sondern auch dem Vermieter. Durch eine barrierefreie Gestaltung des Wohnraums werden Mietobjekte nicht nur für ältere Mieter attraktiv, sonder auch jüngere Menschen schätzen den Komfort. Letztendlich werden durch Sanierungsmaßnahmen mit Blick auf Barrierefreiheit die Vermietungschancen erhöht, Bestandsmieter langfristig gebunden und der Wert des Objekt gesteigert.

Wohneigentümer

Ob altersgerechter Umbau der eigenen vier Wände oder der Erwerb eines bereits barrierefrei sanierten Kaufobjekts, Eigentümer profitieren in der Regel immer. Fördermittel und Zuschüsse lassen sich auch dann beantragen, wenn kein aktueller Bedarf, also keine körperliche Einschränkung besteht, die einen Umbau rechtfertigen. Lediglich die geforderten Kriterien und Formalitäten müssen eingehalten werden, um in den Genuss von Förderung oder Zuschuss zu kommen und damit nicht nur das Wohneigentum „alterssicher" zu machen, sondern auch den Wert langfristig zu erhalten. Mit etwas mehr Bedacht müssen Mitglieder von Eigentü-

mergemeinschaften in Mehrfamilienhäusern an den Tag legen. Umbaumaßnahmen sollten generell mit der Gemeinschaft abgesprochen und von dieser genehmigt werden, auch, wenn der geplante Umbau lediglich das Sondereigentum betrifft. Selbstverständlich darf auch das Wohneigentumsgesetz nicht außer Acht gelassen werden.

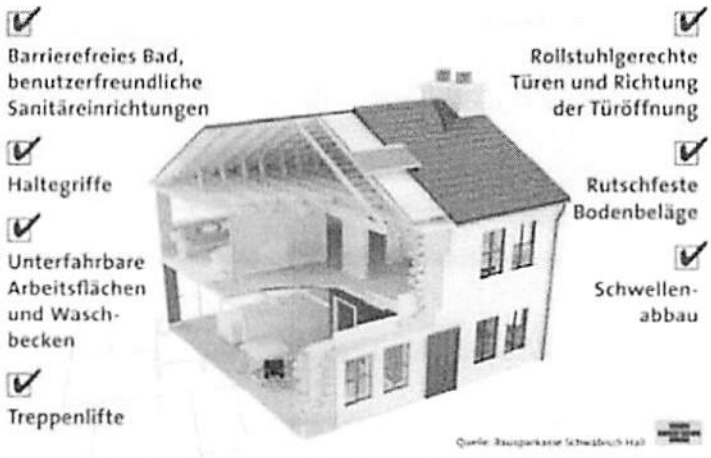
Mieter

Nach §554a, Abs. 1, Satz 1 des BGB kann ein Mieter vom Vermieter die Zustimmung für bauliche Veränderungen an Mietobjekten verlangen, wenn eine körperliche oder geistige Behinderung vorliegt. Doch auch ohne das Vorliegen einer Einschränkung kann der Mieter seine Wohnung altersgerecht Umbauen, bzw. barrierefrei sanieren. Wer bauliche Veränderungen auf eigene Rechnung vornimmt, kommt dabei auch als Mieter in den Genuss von Fördermitteln. Allerdings ist bei etwaigen angestrebten Umbauarbeiten zuvor die Genehmigung des Vermieters einzuholen. Außerdem sollte geklärt werden, wie nach einem Auszug mit den Umbauten verfahren wird, denn der Vermieter hat ein Recht darauf, das vermietete Objekt in dem Zustand zurückzuerhalten, in dem er es anfänglich übergeben hat. Rückbaumaßnahmen der Veränderungen sind für den Mieter also verpflichtend, sofern der Vermieter hierauf besteht. In vielen Fällen lässt sich eine barrierefreie Wohnung allerdings wesentlich besser vermieten, was auch den Vermieter freuen dürfte.

Barrierefreies Umbauen – wann?

Ein barrierefreier Umbau ist längst nicht mehr nur in Form einer altersgerechten Sanierung zu finden. Schon bei der Planung eines Eigenheims in jungen Jahren oder dem Erwerb einer Wohnimmobilie macht ein Blick auf später durchaus Sinn. Ein barrierefreies Wohnumfeldes, ist nicht nur für alte Menschen und Menschen mit Handicap ein wichtiger Schritt zum Erhalt der Selbstständigkeit, sondern bietet auch Menschen ohne Einschränkung ein deutliches mehr an Wohnkomfort. Nicht zu unterschätzen ist bei einem barrierefreien Wohnobjekt auch der wertsteigernde Aspekt, den vor allem junge Eigenheimbesitzer zu schätzen wissen, die einen möglichen späteren Wiederverkauf ihrer Immobilie nicht ausschließen möchten.

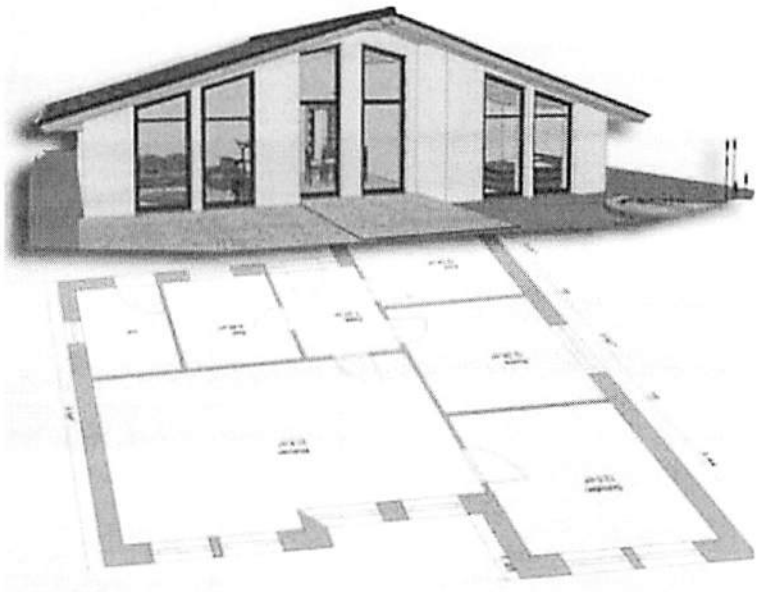
Checkliste: Seniorengerecht umbauen



denn die Altersstruktur im Industriestaat Deutschland hat sich zu einer „alternden Gesellschaft" hin entwickelt. Die Zahl der älteren Menschen nimmt also, nicht zuletzt dank der guten medizinischen Versorgung, weiterhin kontinuierlich zu, zugleich sinkt jedoch die Geburtenrate. Entsprechend der neu sortierten Altersstruktur ändern sich auch die individuellen Bedürfnisse an das Wohnumfeld, sodass ein möglichst langes Wohnen in den eigenen vier Wänden möglich ist.

Mangel an altersgerechtem Wohnraum

Ein weiterer Grund, so früh wie möglich an einen barrierefreien Umbau zu denken, bzw. altersgerecht zu sanieren, ist die Tatsache, dass diese Art des Wohnraums schon jetzt sehr rar gesät ist. Nur ein Prozent der Wohnungen in Deutschland sind tatsächlich altersgerecht ausgestattet. Wer heute eine barrierefreie Wohnimmobilie sucht, der hat es nicht einfach und muss mitunter große Abstriche bei der Wohnortwahl machen. Dieser Umstand ist vor allem dem demografischen Wandel zu schulden,



Wohnraum der Zukunft bereits gebaut

Zu bedenken gilt allerdings, dass der Großteil des in Zukunft benötigten Wohnraums schon heute gebaut ist. Schnell werden Stufen, Schwellen, zu enge Türen und Wege dann zur täglichen Herausforderungen, und der Umzug in ein Alten- oder Pflegeheim unumgänglich. Eine barrierefreie Sanierung ist allerdings zu jedem Zeitpunkt von Bedeutung und längst nicht mehr vom aktuellen Bedarf abhängig. Frühzeitig ans Alter zu denken hilft, auch im Bedarfsfall ohne Mobilität- und Komforteinbußen in den eigenen vier Wänden, im eigenen zu Hause, wohnen bleiben zu können und generiert auch ohne Handycap ein Mehr an Komfort.

Typische Barrieren

Wer sein Wohnumfeld barrierefrei gestalten möchte, der sollte zunächst einmal überhaupt mögliche Stolperfallen erkennen können – auch die versteckten. Nicht alles, was auf den ersten Blick altersgerecht aussieht, ist es auch. Vieles wird erst ersichtlich, wenn man es aus einem anderen Blickwinkel betrachtet.

Altersgerecht im Außenbereich

Offensichtliche Barrieren wie Treppen, Stufen, Absätze und Emporen im Innen- und Außenbereich müssen so angeglichen werden, dass nicht nur Rollstuhlfahrer diese erklimmen können, sondern diese Hürden auch für Menschen mit Gehbehinderungen noch bequem zu meistern sind. Auch der Außenbereich sollte in diesem Maße angeglichen sein, denn nur so kann ein sicherer Zugang ins Haus gewährleistet und ein Höchstmaß an Mobilität und soziale Kontakte zu Mitmenschen generiert werden. Wer sich bei körperlichen Einschränkungen aufgrund von Hindernissen und Hürden nicht aus dem Haus traut, der vereinsamt nicht nur im Alter schnell.

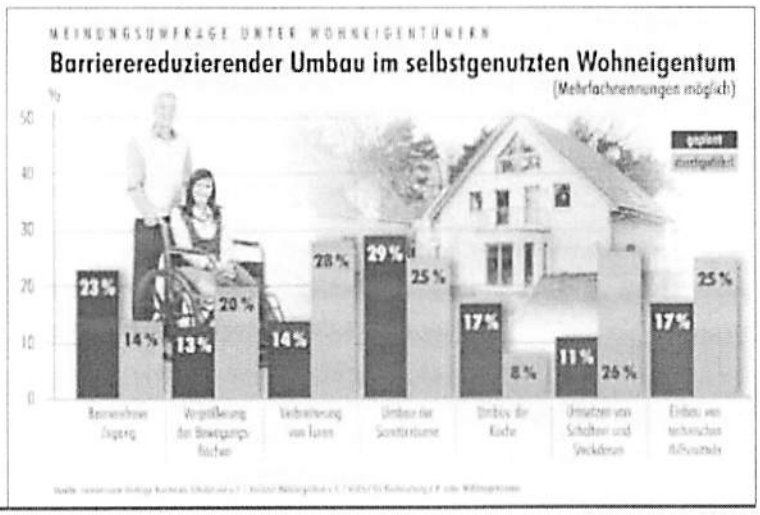
Barrierefrei im Wohnbereich

Im Haus selbst sind es vor allem zu enge Gänge und zu schmale Türen, die der Barrierefreiheit einen Abbruch tun. Die Inspektion der Wohnräume sollte daher aus Sicht eines Rollstuhlfahrers betrachtete werden. Dieser Perspektivenwechsel macht schnell ersichtlich, wo die Schwachpunkte liegen und welche Umbaumaßnahmen sinnvoll sind. Auch im Hinblick auf die Platzierung von Möbelstücken kann ein kritischer Blick nicht schaden. Bleibt genügend Raum für komfortable Bewegungsfreiheit, wenn Gehilfe oder Rollstuhl genutzt werden? Bilden Teppiche Stolperfallen und lassen sich Schränke und Stauräume auch mit abnehmender körperlicher Beweglichkeit noch nutzen?

Küche und Bad altersgerecht sanieren

Das Hauptaugenmerkt für barrierefreies Umbauen liegt vielfach auf dem Sanitärbereich. Damit auch

dieser im Alter sicher, komfortabel und lange selbstständig genutzt werden kann, müssen Armaturen und Co. entsprechend der körperlichen Einschränkungen ausgerichtet werden. Hierzu zählen nicht nur Waschbecken und Toiletten in der richtigen Höhe und eine barrierefrei zugängliche Duschkabine, sondern auch ein großzügig bemessener Raum für ein Höchstmaß an Bewegungsfreiheit. Auch die Küche sollte diesen Ansprüchen nach Möglichkeit genügen, denn nur mit einem angepassten Umfeld bleibt die Selbstständigkeit in den eigenen vier Wänden auch mit körperlichen Einschränkungen möglichst lange erhalten. Allerdings profitieren vom Raumgewinn und der barrierefreien Bewegungsfreiheit nicht nur körperlich eingeschränkte und ältere Menschen, auch die junge Generation weiß den Mehrwert und Komfort zu schätzen.



Barrierefreies Umbauen – Kosten

Je nachdem, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den Wohnraum barrierefrei zu gestalten und welche Ansprüche an eine altersgerechte Sanierung gestellt werden, so richtet sich hiernach auch die Höhe der für den Umbau zu veranschlagenden Kosten, der nach oben hin keine Grenzen gesetzt sind. Nicht zuletzt hängen die Kosten für die Baumaßnahmen auch in starkem Maße von den vorhandenen Gegebenheiten und dem damit verbundenen Aufwand zusammen. Während viele Dinge in heutigen Neubauten bereits zum Standard gehören, wurde hieran in älteren Bestandsgebäuden beim Bau kein Gedanke an die Barrierefreiheit verschwendet. In diesen Fällen ist der Aufwand sicherlich höher und entsprechend auch die Kosten.

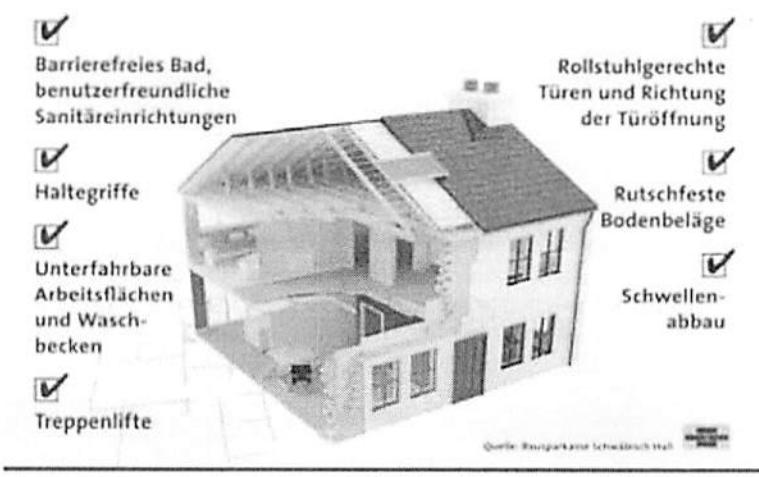
Wohnraum und Bewohner: Individualisten

Auf der anderen Seite sind die Bedürfnisse der Bewohner ebenso individuelle wie der Wohnraum selbst. Nicht zuletzt entscheiden auch der Zeitpunkt des Umbaus und die Gründe der geplanten Umbaumaßnahmen über die entstehenden Kosten. Stehen ohnehin Sanierungsmaßnahmen an, so können hierbei gleich eine mögliche Barrierefreiheit und ein altersgerechter Aspekt in den Umbau mit einfließen, ohne, dass bereits ein aktueller Bedarf besteht. Sind bereits körperliche Einschränkungen bei den Bewohnern gegeben, so lässt sich der Umbau sehr individuell an die jeweiligen Bedürfnisse anpassen. Nicht jeder benötigt extra breite Türen, dafür aber vielleicht das Absenken vorhandener Schwellen. Auch die Badezimmerausstattung richtet sich nach den individuellen Bedürfnissen und kann auf die aktuellen Wünsche angepasst werden. Natürlich lohnt sich auch hier ein Blick in die Zukunft, um mögliche Baumaßnahmen entsprechen auszuweiten.

Von Minimum und Maximum

Bei den Kosten, die durch eine altersgerechte Sanierung auf die Bewohner zukommen, kann auch nach Mindestumbaumaßnahmen und der" Luxusvariante" der alters-

Checkliste: Seniorengerecht umbauen



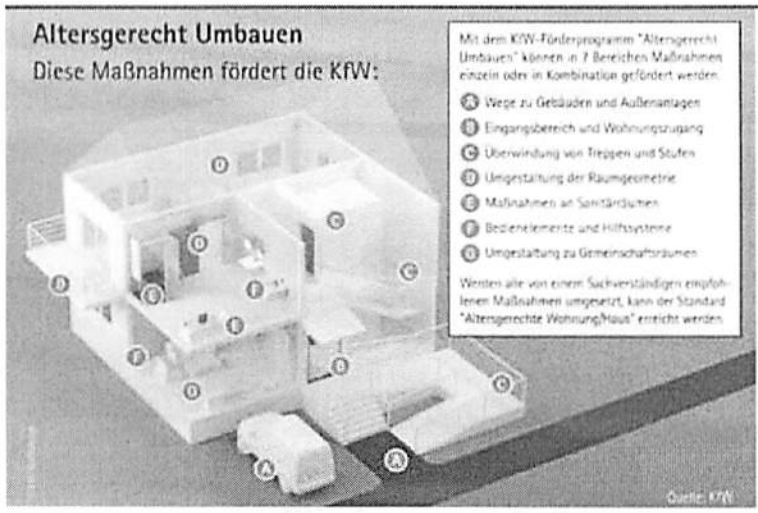
gerechten Sanierung unterschieden werden. Großzügige Bewegungsflächen lassen sich sicherlich nicht in jedem Heim umsetzen, auch zusätzliche Maßnahmen auf dem Grundstück sind eine sehr individuelle Gestaltungsmöglichkeit und immer von den Gegebenheiten abhängig. Technische Raffinessen, wie zum Beispiel automatische Türöffner oder fernbedienbare Steckdosen, Lichtschalter und weitere Automatismen sind sicherlich sehr komfortabel, gehören aber letztendlich eher zu den kann-Maßnahmen der Luxusvariante des barrierefreien Umbaus.

Förderung hilft bei der Finanzierung

Nichtsdestotrotz steigert eine altersgerechte Sanierung den Wert einer Immobilie und wird zudem bis zu einer Höhe von 50.000 Euro pro Wohneinheit gefördert. Hierfür sind allerdings genau definierte Technische Mindestanforderungen zu erfüllt, die sich in Muss-, Kann- und Soll-Bestimmungen gliedern. Außerdem lassen sich die Umbaumaßnahmen in unterschiedliche Förderbausteine unterteilen, die allerdings untereinander kombinierbar sind.

KfW-Förderung

Prognosen zu Folge sollen in 30 Jahren doppelt so viele über 80-Jährige in der Bundesrepublik leben, wie heute – dann sind es 8 Millionen Menschen. Schon heute reicht der Wohnraum für die veränderten Ansprüche dieser Altersklasse nicht aus. Frühzeitig ans Alter denken ist daher angesagt. Unterstützt wird das Wohnen im Alter von der Bundesregierung mit dem Förderprogramm der KfW-Bankengruppe.



Fördervorgaben für altersgerechtes Umbauen

Um die Wohn- und Lebensqualität auch im Alter zu erhalten, beinhaltet das Programm Nr. 159, bzw. 455 „Altersgerecht Umbauen" verschiedene Maßnahmen, die mit vertretbarem Aufwand in bewohnten Gebäuden durchgeführt werden können. Diese Maßnahmen sorgen nicht erst im Alter für den nötigen Komfort, sondern können auch ohne Einschränkung der Beweglichkeit in jungen Jahren genossen werden. Die Mindeststandards, die erfüllt werden müssen, um in den Genuss der KfW-Förderung für die beiden Programme zu kommen, sind als Technische Mindestanforderungen definiert und in 17 Bausteine aufgeteilt. Die einzelnen Förderbausteine werden nur vollständig gefördert, keine Einzelmaßnahmen aus den jeweiligen Bausteinen. Als vollständig erfüllt gilt ein Förderbaustein, wenn alle Muss- und Soll-Vorgaben eingehalten werden. Die Kann-Vorschriften sind zwar ebenfalls förderfähig, aber nicht zwingend.

Rund ums Haus

Die Förderbausteine 1,2,3 und 7 befassen sich mit der bequemen Zuwegung zum Haus, bzw. zur Wohnung. Neben der Verkehrsfläche bis zur Haustür incl. eventuell notwendiger Rampen oder einer Verbreiterung der Stellfläche für Fahrzeuge, fallen hierunter auch Wetterschutzmaßnahmen und Beleuchtungen im Eingangsbereich, sowie eine gute und leichte Bedienbarkeit der Haustür, zum Beispiel durch einen automatischen Türöffner.

Sicherheit im Haus

Die Kriterien an Mobilität und Sicherheit im gesamten Wohnge-

bäude sind in den Technischen Mindestanforderungen unter den Punkten 3, 4, 5, 6, 16 und 17 definiert. Gefördert wird zum Beispiel die Sicherheit von Treppenanlagen durch Handläufe und rutschhemmende Stufen, aber auch Treppenlifte. Soziale Aspekte werden ebenfalls berücksichtigt, etwa durch die Ermöglichung von Nachbarschaftskontakten durch das Schaffen von Gemeinschaftsräumen.

Bad und Küche

An Bad und Küche werden im Alter besondere Bedürfnisse gestellt. Ausreichende Bewegungsflächen, erreichbare Höhen und Sicherheits-, sowie Haltesysteme für eine lange, selbstständige Nutzbarkeit im Alter erfordern entsprechende Umbauten. Diese Kriterien, die hierfür erfüllt werden müssen, sollten und können, werden in den Förderbausteinen 9, 13, 14 und 15 beschrieben.

Beweglichkeit im Haus

Freie Beweglichkeit in den eigenen vier Wänden ist bei einer altersgerechten Sanierung besonders wichtig. Ausreichend breite Türen, die auch mit Gehilfen oder Rollstuhl noch bequem genutzt werden können, die einfache Bedienbarkeit von Fenstern oder das schwellenlose Erreichen von Balkon und Terrasse sind weitere Punkte, die die Anforderungen an das barrierefreie Umbauen mit den Förderbausteinen 8, 9, 10, 11 und 12 festlegt.

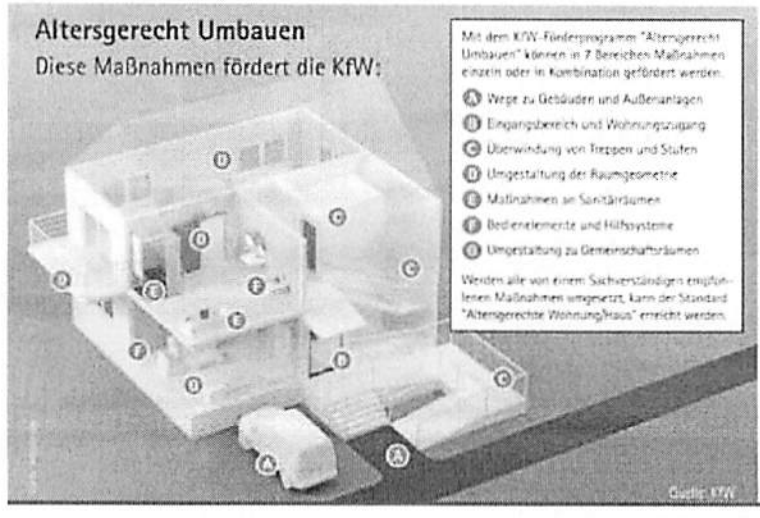
Förderung und Zuschüsse

Wer sein Eigenheim oder seine Wohnung altersgerecht barrierefrei umbaut, der kann sich bei der Finanzierung der einzelnen Maßnahmen, natürlich nur unter Einhaltung festgelegter Kriterien, ein wenig unter die Arme greifen lassen. Der Staat fördert den Umbau fürs Alter mit Hilfe der KfW-Förderbank, auch Gemeinden und Kommunen haben in machen Fällen ebenfalls spezielle Förderprogramme, die sich individuell nutzen und mitunter auch kombinieren lassen.

Wirtschaftlich besonders attraktiv ist allerdings eine Kopplung von Fördermaßnahmen aus dem Bereich des altersgerechten Umbaus und dem Bereich der Sanierung unter energetischen Aspekten. Hier ist zu beachten, dass nicht alle Fördermaßnahmen beliebig miteinander kombinierbar sind! Es lässt sich übrigens nicht nur der Umbau mit KfW-Mitteln finanzieren, sondern auch der Erwerb einer bereits altersgerecht sanierten Wohnimmobilie.

Möglichkeiten der Kombination

Die Kombination von KfW-Darlehen mit anderen Zuschüssen oder Krediten für dasselbe Vorhaben ist nur dann zulässig, wenn diese die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht überschreitet. Bei der altersgerechten Sanierung als Vorsorgemaßnahme sind Kombinationen mit anderen KfW-Programmen aus dem Bereich des energetischen Sanierens sehr sinnvoll. Aus wirtschaftlicher Sicht bieten sie eine hohe Attraktivität, denn wer barrierefrei Umbaut und gleichzeitig unter energetischen Aspekten saniert, kann nicht nur weitere Förderprodukte für sich ausnutzen, sondern kommt auch in den Genuss des doppelten Nutzens und der Wertsteigerung des Objekts. Der Kredit (Programm 159) bildet die Basis für einen altersgerechten Umbau. Die Zuschussvarianteder KfW-Bank ist unter dem Programm 455 „altersgerecht Umbauen" zu finden, bei dem es je Wohneinheit einen maximalen Zuschuss von 4.000 Euro für Einzelmaßnahmen und bis zu 5.000 Euro für ein komplett barrierearmes Wohnumfeld gibt. Eine attraktive Kombination ergibt sich mit Krediten aus dem Bereich „energieeffizient Sanieren" (Programm 151 oder



152), die ebenfalls als Zuschussvariante für Privatpersonen unter der Programmnummer 430 möglich ist. Zusätzlich stellt eines der vorangegangenen Förderprodukte die Voraussetzung für eine Baubegleitung (Programm 431) dar. Ein Ergänzungskredit (Programm 167) für die Umrüstung der Heizungsanlage auf erneuerbare Energien ist ebenfalls kombinierbar. Sowohl Kredit als auch Zuschuss lassen sich flexibel mit anderen Fördermitteln kombinieren. Eine frühzeitige Beantragung der Förderung lohnt sich übrigens, denn es stehen bis 2018 nur 54 Millionen Euro für den seniorengerechten Umbau zur Verfügung. In diesem Zusammenhang ist außerdem anzumerken, dass sich mit Inkrafttreten des ersten Pflegestärkungsgesetzes am 01.01.2015 nicht nur die Zuschüsse für Pflegehilfsmittel erhöht haben, sondern auch für die häusliche Pflege nötige Umbaumaßnahmen stärker bezuschusst werden. Anstatt wie bisher maximal 2.557 Euro gibt es nun bis zu 4.000 Euro pro Maßnahme.

Nicht kombinierbar

Nicht möglich ist die Inanspruchnahme von Krediten aus anderen Förderprogrammen von Bund und Ländern für eine bereits bezuschusste Maßnahme. Auch die Kombination von Zuschuss (KfW-Programm-Nr. 455) und Förderkredit (KfW-Programm-Nr. 159) im Programm altersgerecht Umbauen ist für dasselbe Vorhaben nicht möglich. Ist eine Kombination von Zuschüssen durch Drittanbieter möglich, dann dürfen diese 10 Prozent der förderfähigen Kosten der KfW-Mittel nicht überschreiten, andernfalls wird der Zuschussbetrag der KfW anteilig gekürzt. Nicht gefördert werden überdies altersgerechte Sanierungsarbeiten an Ferien- und Wochenendhäusern.

Finanzierung

Je nach geplantem und notwendigem Aufwand kann ein barrierefreier Umbau der eigenen vier Wände das Budget ganz schön belasten. Teuer wird es vor allem, wenn Änderungen am Grundriss notwendig werden, weil Räume vergrößert oder aufwändige Rampen eingebaut werden müssen. In vielen Fällen ist ein solch kostenintensiver Umbau nur mit finanzieller Hilfe von Dritten möglich.

Die Gestaltung von barrierefreien Wohnräumen wird jedoch nicht erst dann gefördert, wenn er durch Alter oder Krankheit notwendig wird, sondern, dank der zukunftsorientierten Wohnraumpolitik, bereits vorher. Hierzu sind verschiedene Finanzierungshilfen auf dem Markt, die entweder als Zuschuss oder als Kredit gewährt werden, die allerdings an bestimmte Voraussetzungen geknüpft sind.

Versicherung zahlt

Ist barrierefreies Umbauen durch Alter oder Pflegebedürftigkeit bedingt, springt für einige Maßnahmen die Pflegekasse ein. In den Bereich der Pflegeversicherung fallen hierbei zum Beispiel der Austausch von Dusch-, bzw. Badewanne, Türverbreiterungen oder Rampen. Voraussetzung für die Bezuschussung mit maximal 2.557 Euro ist die Ermöglichung der häuslichen Pflege, bzw. der selbstständigen Lebensführung. Führt Unfall oder Krankheit dazu, dass der Wohnraum barrierefrei saniert werden muss, unterstützen Rehabilitationsträger wie Krankenkasse, Rentenversicherung, Unfallversicherung oder Bundesagentur für Arbeit einen Umbau. Welche Finanzierungshilfe für die jeweiligen Betroffenen in Frage kommen, darüber gibt die regionale Wohnberatung Auskunft.

Wie bei allen Zuschüssen gilt aber auch hier, dass eine Beantragung unbedingt vor Beginn der Baumaßnahme beim zuständigen Fördermittelgeber erfolgen muss. Auch kommunale Finanzierungsprogramme und Wohnbauförderungen der einzelnen Bundesländer nehmen sich der Förderung von Umbau- und Anpassungsmaßnahmen an. Sie sind allerdings in Art und Umfang sehr unterschiedlich und sollten im Bedarfsfall ebenfalls bei der regionalen Wohnberatung erfragt werden.

Zuschuss für barrierefreien Umbau

Die KfW-Bankengruppe ist nicht nur für zinsgünstige Kredite zuständig, auch die Förderung von Investitionen zur Barrierefreiheit in selbstgenutzten Objekten in Form eines Zuschusses obliegt seit 01.05.2010 der Kreditbank. Wer mindestens 6.000 Euro in einen barrierefreien Umbau, bzw. eine altersgerechte Sanierung steckt, der darf sich über einen Zuschuss von 5 Prozent freuen.

Der maximale Zuschuss beträgt 2.500 Euro pro Wohneinheit. Außerdem darf der KfW-Zuschuss mit anderen Zuschüssen Dritter gekoppelt werden und lässt sich ebenso mit dem KfW-Programm 141 (Wohnraum Modernisieren Standard) und 124 (Wohneigentum) verbinden. Nicht möglich ist hingegen eine Kombination von Zuschuss und Krediten aus etwaigen Förderprogrammen von Bund und Ländern

oder auch der KfW-Kreditvariante Nr. 159. Zu beachten ist, dass die gewährten Zuschüsse an gewisse Bedingungen gekoppelt sind. So muss die Beantragung vor Baubeginn erfolgen und bezieht sich ausschließlich auf Baumaßnahmen, die nur durch einen Fachmann ausgeführt werden dürfen, nicht auf Hilfsmittel oder Mobiliar. Beantragt werden kann der Zuschuss dabei sowohl von Haus- und Wohnungseigentümern, die ihr Eigenheim selbst bewohnen, wie auch von Mietern und privaten Vermietern.

Kredit für altersgerechte Sanierung

Neben der relativ neuen Möglichkeit von Zuschüssen für einen geplanten barrierefreien Umbau werden von der KfW-Bank nach wie vor spezielle Kredite für diese Zwecke gewährt. Wer Barrieren in einem bestehenden, selbstgenutzten Wohnraum abbaut, eine Immobilie mit diesen Kriterien neu erwirbt, als Mieter (mit Zustimmung des Vermieters) altersgerecht umbaut oder vermietete barrierefrei sanieren möchte, kann ein zinsgünstiges Darlehen (Programm 159) bei der Kreditbank beantragen. Gefördert werden neben den förderfähigen Umbaukosten auch die Nebenkosten, zum Beispiel der Architekt. Pro Wohnung liegt die Obergrenze bei 50.000 Euro, das Förderprogramm lässt sich aber mit anderen KfW-Programmen koppeln. Etwa mit den Maßnahmen zur Energieeinsparung, was zudem aus wirtschaftlicher Sicht empfehlenswert ist.

Lediglich mit dem Zuschussprogramm 455 lässt sich die Kreditvariante nicht koppeln! Bei der Beantragung eines KfW-Kredits gilt, wie auch beim Zuschussprogramm, dass der Antrag vor Baubeginn erfolgen muss. Ebenso muss neben dem Förderantrag und der Maßnahmenbeschreibung zur Prüfung der Förderungswürdigkeit auch eine Bestätigung von Handwerker oder Architekt beigelegt werden, welche der insgesamt 17 Förderbausteine bei dem geplanten Vorhaben realisiert werden.

Maßnahmen rund ums Haus

Ohne ein barrierefreies Wohnumfeld bringt die schönste altersgerechte Wohnung keinen Mehrwert. Um soziale Kontakte zu pflege und lange selbstständig wohnen zu können, ist das Verlassen der eigenen vier Wände von essentieller Bedeutung. Zu den altersgerechten Sanierungsmaßnahmen muss daher das Umfeld rund um das Wohngebäude ebenfalls bedacht und den Bedürfnissen für das Alter entsprechend angepasst werden.

Großer Vorteil, kleiner Eingriff

Vielfach sind es kleine Maßnahmen, die große Effekte und Erleichterungen mit sich bringen. Zum Beispiel die Verbreiterung des KfZ-Stellplatzes zum bequemen Ein- und Aussteigen. Auch die Schaffung einer Abstellfläche für Rollstuhl oder Gehilfe ist mit einfachen Mitteln durchführbar und bringt dabei enorme Vorteile. Das Augenmerk im Wohnumfeld sollte auf der Barrierefreiheit liegen, um auch bei abnehmender körperlicher Beweglichkeit noch liebgewonnene Bereich wie den Garten oder Balkon/Terrasse nutzen zu können. Eine stufenfreie Gestaltung dieser Bereiche, sowie eine ausreichend breite Zuwegung sind das Mindestmaß und zugleich mit wenig Aufwand durchführbar.

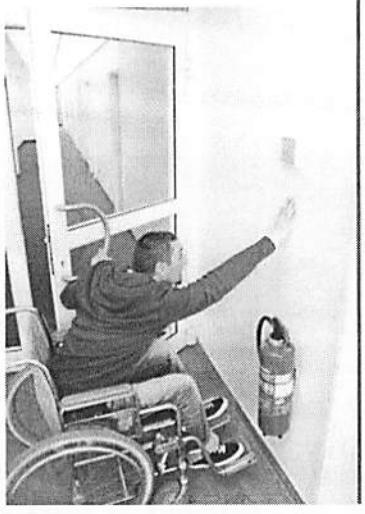
Angenehmes Heimkommen

Ein weiteres Augenmerk sollte auch auf dem Haustürbereich und der Zuwegung zu selbigem liegen. Hier beginnen die Annehmlichkeiten bereits bei einer ausreichenden Beleuchtung, damit der Wohnungseingang sicher erreicht wird. Auch eine ausreichend große Überdachung vor dem Eingang ist nicht nur im fortgeschrittenen Alter nützlich, um auch widrigen Witterungsverhältnissen zu trotzten. Eine Ablagefläche für Einkaufstüten oder Post macht das Heimkommen ebenfalls bequemer. Eine weitere Hürde, die sich in vielen Eingangsbereichen findet, ist außerdem ein zu hoch montierter Briefkasten. Auch fühlbare Markierungen an Eingängen und Treppenläufen tragen für ältere Menschen mit schwacher Sehkraft zur Erleichterung bei, da sie sich durch die taktile Markierung besser orientieren können. Beide Maßnahmen dienen nicht nur dem

Komfort, sondern sind auch noch förderungsfähig.

Vereinfachungen einbauen

Da die Kraft im Alter nachlässt, sollte die Haustür entsprechend einfach zu öffnen sein, Idealerweise lässt sie sich auch von einem Rollstuhl aus einfach und komfortabel bedienen und hat die entsprechende Breite. Automatische Türöffner sind zwar nicht unbedingt nötig, können aber sehr zum Komfort beitragen. Auf der anderen Seite der Tür ist eine Gegensprechanlage mit elektrischem Türdrücker übrigens auch sehr empfehlenswert und erfüllt neben dem Komfortbereich auch noch den Sicherheitsaspekt. Eine



Videoüberwachung des Eingangsbereichs ist, wie bei vielen Aspekten, zwar nicht unbedingt nötig, steigert aber Komfort und Sicherheit im Alter um ein Vielfaches.

Treppen und Ebenen überwinden

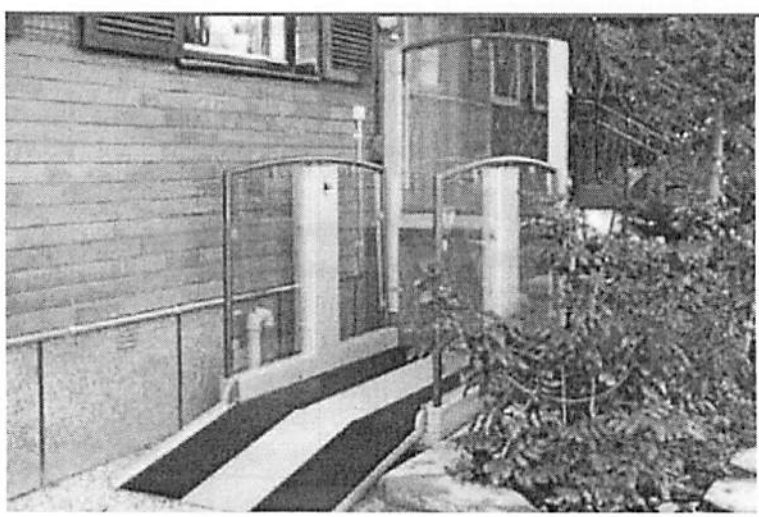
Besonders schwierig wird es, mit zunehmender Bewegungseinschränkung unterschiedliche Ebenen im Wohn- und Außenbereich zu überwinden. In zahlreichen öffentlichen Gebäuden hat die Barrierefreiheit längst Einzug gehalten. Bei einem altersgerechten Umbau des privaten Wohnbereichs ist das Anpassen von Stufen, Absätzen und Schwellen an die geänderten Bedürfnisse ein elementarer Bestandteil. Wer schon beim Neubau auf Barrierefreiheit achtet oder günstige Voraussetzungen für eine spätere, altersgerechte Sanierung schafft, der sorgt nicht nur fürs Alter vor, sondern erhöht auch den Wiederverkaufswert oder die Chancen auf Vermietung.

Treppen

Das größte Manko bei Einschränkung der Mobilität bilden Treppen in den eigenen vier Wänden. Wer sein Schlafzimmer im Obergeschoss hat und im Alter auf Gehilfen oder den Rollstuhl angewiesen ist, der hat verschiedene Möglichkeiten, diese Hürde zu meistern. Im Rahmen einer altersgerechten Sanierung können zur Überwindung von Geschossen Liftanlagen eingebaut werden. Diese sind in Form von Treppenliften – geeignet zum Hineinsetzen oder zum Befahren mit einem Rollstuhl – bei geeigneten Voraussetzungen realisierbar. Zum Überwinden von Höhenunterschieden innerhalb einer Wohnebene eigenen sich hingegen so genannte Hebelifte. Sie kommen auch zum Einsatz, wenn nicht genügend Platz für das Errichten einer Rampe vorhanden ist oder der Niveauunterschied zu hoch ist.

Schwellen

Sie finden sich oftmals bei den Zugängen zu Balkon oder Terrasse – Schwellen und Absätze. Sie können schnell zu Stolperfallen werden oder eine Benutzung mit Rollstuhl oder Rollator unmöglich machen. Nicht immer ist es baulich möglich oder technisch gewünscht, zum Beispiel durch eine Magnettürdichtung mit Rinne, Barrierefreiheit zu generieren. Schwellenlose Übergänge zum Außenbereich lassen sich dabei schnell und einfach mit einer Rampe überwinden. Hier eignet sich besonders die mobile Ram-



pe, die sich, dank ihrer Mobilität und des geringen Gewichts, auch in anderen Problembereichen einsetzen lässt.

Stufen

Wer nicht schon bei Hausbau- oder Kauf bereits auf einen stufenlosen Eingangsbereich achtet, der wird sich bei der barrierefreien Sanierung seines Heims über die Hürde hinwegsetzen müssen. Dies gelingt vor allem durch den Einbau einer Rampe, die, je nach Anspruch, eine maximale Steigung von 20 Prozent nicht überschreiten sollte. Wird der Eingangsbereich rollstuhlgerecht geplant, so ist gar eine maximale Neigung von 6 Prozent einzuhalten, damit diese noch ohne Hilfsperson erklommen werden kann. Bei bestimmten baulichen Voraussetzungen ist auch der Einbau einer Hebebühne oder eins Lifts möglich, um den Eingangsbereich ohne Hürde passieren zu können.

Barrierefreie Küche

Ist die Beweglichkeit eingeschränkt, lassen Kraft und Sehkraft nach, werden Arbeiten in der Küche zur Herausforderung. Häufig ist die vorhandene Küche auch nicht auf die Benutzung von Gehilfen oder Rollatoren ausgelegt und es fehlt ihr an zusätzlichem Raum für Bewegung. Hinzu kommt, dass "normale" Küchen auf das Arbeiten im Stehen ausgerichtet sind. Im Alter wird es jedoch immer wichtiger, die üblichen Tätigkeiten im Sitzen bewältigen zu können. Entsprechend müssen die Gegebenheiten in der Küche für eine altersgerechte Sanierung überdacht werden.

Barrierefreiheit nicht nur im Alter Vorteilhaft

Eine barrierefreie Küche ist korrekt dimensioniert und vor allem benutzerfreundlich. Das gilt übrigens nicht nur für eine altersgerecht ausgerichtete Küche! Auch Eltern mit kleinen Kindern genießen die Vorzüge einer barrierefreien Küche, müssen aber bei der Einrichtung zusätzlich auf die besonderen Sicherheitsaspekte im Hinblick auf Kleinkinder Rücksicht nehmen.

Kräfteschonend und ergonomisch

Um eine barrierefreie Küche zu erzielen muss diese nicht zwangsläufig behindertengerecht gestaltet, das heißt komplett unterfahrbar und bedarfsgerecht bedienbar, sein. Vielmehr sollte die Küche nach altersgerechter Sanierung eine sinnvolle Anordnung der Arbeitsflächen aufweisen, sodass einzelne Arbeitsschritte harmonisch ineinander übergehen. So wird ein ergonomisches und vor allem kraftschonendes Arbeiten in der Küche gewährleistet.

Ein wichtiger Aspekt ist dabei ebenso die Anordnung der wichtigsten Arbeitsfelder. Der Bereich Herd – Arbeitsplatte – Spüle sollte nach Möglichkeit über Eck angeordnet sein, um den Übergang einzelner Arbeitsschritte zu erleichtern und fließend zu gestalten. Schön ist ebenfalls ein Arbeiten ohne große Wege. Wird die Küche auf ein Arbeiten im Sitzen ausgerichtet, so sollten Spüle, Kochbereich und Arbeitsfläche unterfahrbar und in der Höhe auf die sitzende Position angepasst sein. Auch ist auf einen

Aktionsradius zwischen Küchenzeile und Küchenmöblierung von mindestens 1,20 Meter zu achten, damit auch Gehilfen oder Rollstühle nicht zum Hindernis bei der Bewegungsfreiheit werden.

Farbe in die Küche

Eine farbliche Akzentuierung mit zahlreichen, gut erkennbaren und sinnvollen Kontrasten hilft zudem, sich im Alter bei nachlassender Sehkraft orientieren zu können. Ganz nebenbei bringt eine attraktive Farbgestaltung der Küche auch in jungen Jahren Freude und zählt zu den förderfähigen Maßnahmen.

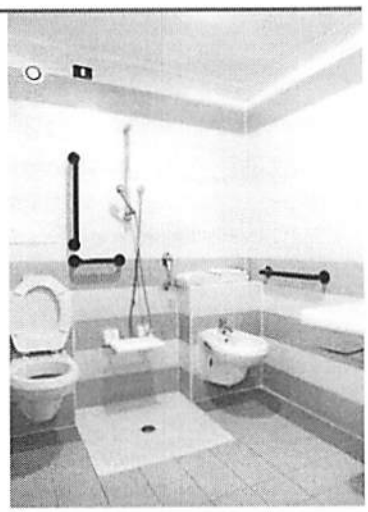
sanier.de

Barrierefreies Badezimmer

Enorme Schwierigkeiten bereitet bei eingeschränkter Beweglichkeit oder Pflegebedürftigkeit ein unzureichend ausgestattetes Badezimmer. Niedrige Toilettenbecken, zu wenig Bewegungsfreiraum oder Waschbecken, die ein Waschen lediglich im Stehen ermöglichen, bereiten im Alter große Probleme. Abhilfe schafft da ein barrierefreies Badezimmer, das nicht nur den nötigen Komfort bietet, sondern auch praktische Aspekte beinhaltet und zudem finanziell gefördert wird.

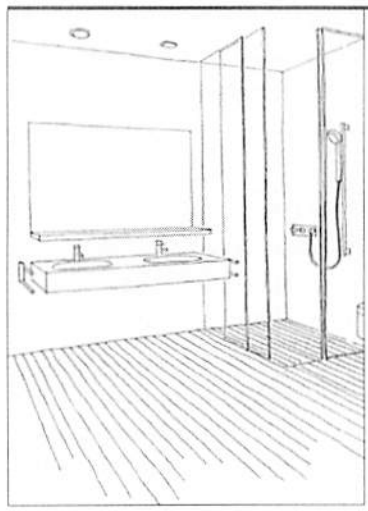
Auf die Größe kommt es an

Gerade im Altbaubereich sind die vorhandenen Badezimmer oftmals viel zu klein, um im Alter ausreichend Bewegungsfläche bieten zu können. Um eine Vergrößerung dieser Bewegungsfläche zu erreichen, muss in vielen Fällen die Wandstellung verändert werden. Werden neue Wände gezogen, so müssen sie allerdings so tragfähig sein, dass spätere Sicherheitssysteme, zum Beispiel Haltegriffe, problemlos nachgerüstet werden können. Achtung! Die Tragfähigkeit neu gezogener Wände im Bad ist Bestandteil der Förderfähigkeit! Außerdem sollte das Bad eine Mindestfläche von 1,80 x 2,20 Meter aufweisen. Vor den einzelnen Sanitärobjekten muss eine Bewegungsfläche von 90 x 120 cm zur Verfügung stehen, damit auch mit Gehilfen problemlos rangiert werden kann. Ebenso muss die Badezimmertür nach außen aufschlagen und von außen zu entriegeln sein, damit bei etwaigen Unfällen Helfer hineinkommen können.



Wichtig: passende Sanitärobjekte

Ein Hauptaugenmerk im barrierefrei sanierten Badezimmer liegt auf den Sanitärobjekten, denn ein großes Bad allein bietet noch längst kein ausreichendes Maß an Funktionalität und Sicherheit. Wer im Alter lange selbstständig bleiben möchte, der sollte Waschplatz, Dusche und/oder Badewanne sowie WC an die Bedienerfreundlichkeit im Alter anpassen. Hierzu gehört neben der ausreichenden Bewegungsfläche

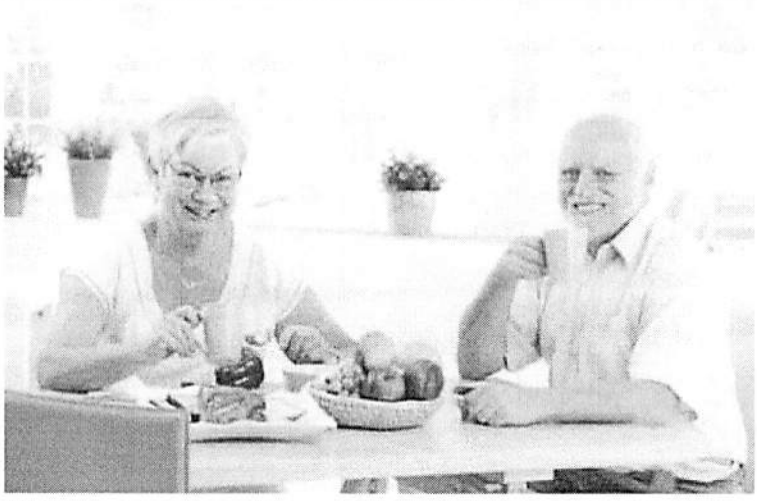


vor den einzelnen Sanitärobjekten auch die Einhaltung der Idealmaße. So sollte der Waschtisch neben dem Kniefreiraum für das Handling im Sitzen über eine Mindesthöhe von 67 cm verfügen und mindestens 90 cm breit und 30 cm tief und mit einem hohen Spiegel ausgestattet sein. Bei der barrierefreien Gestaltung der Dusche ist darauf zu achten, dass eine Absenkung im Höchstfall 2 cm betragen darf.

Auch ein Wannenlift kann für Erleichterung und sicheres Baden sorgen. Mit geringem Aufwand ist zudem ein erhöht angebrachtes Toilettenbecken zu realisieren, das nicht nur im Alter Erleichterung bringt. Zusätzliche Haltegriffe oder eine umlaufende Haltereling komplettieren den Punkt Sicherheit im barrierefrei sanierten Badezimmer.

Barrierefreie Einrichtung

Stolperfallen lauern in fast jedem Heim und sind allgegenwärtig. Im Alter werden sie allerdings häufig zum echten Problem, da einerseits nicht nur die Beweglichkeit nachlässt, sondern andererseits mitunter auch die Sehkraft. Wer bei Stolperfallen nun lediglich an die hochstehende Teppichkante denke, der hat weit gefehlt. Eine Wohnung bietet noch viel mehr Problem-Potenzial, das auch vor dem Mobiliar keinen Halt macht.

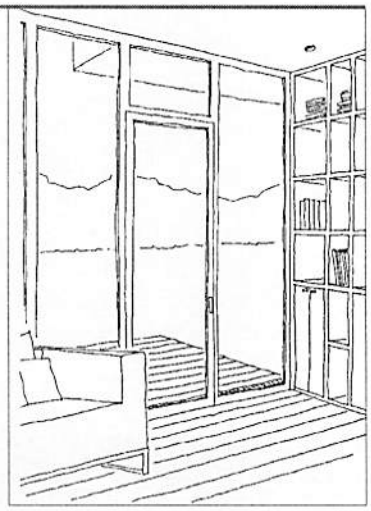


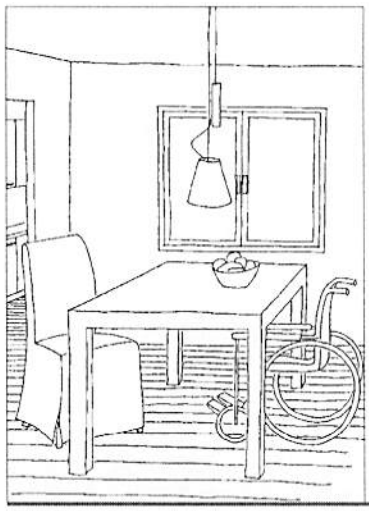
Bodenbelag

Für den Boden eignen sich neben niedrigflooriger Auslegeware besonders gut Parkett, Laminat oder Holzfußböden. Werden Fliesen als Bodenbelag gewählt, muss allerdings darauf geachtet werden, dass diese auch im nassen Zustand rutschfrei bleiben. Läufer und Brücken sollten hingegen besser ganz aus dem Aktionsradius der Wohnung verbannt werden. Zu schnell werden überlappende Teppiche zu Stolperfallen, auch Gehilfen sind über Teppichen nur schwerlich zu händeln. Gleiches gilt für lose Kabel, die im Wohnbereich liegen. Lassen sie sich nicht umlegen sollten sie unter flachen Kabelkanälen gesichert werden.

Wohnraum

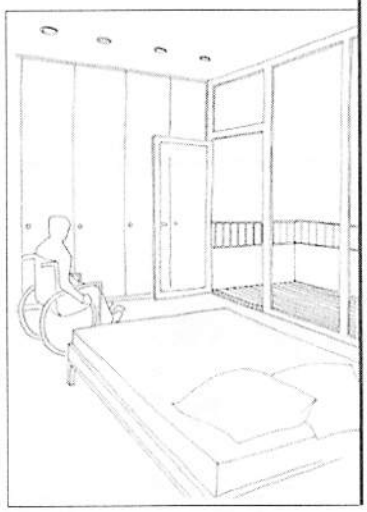
Enge und sehr vollgestellte Räume sind im Alter eher hinderlich. Zu schnell eckt man an Möbeln an, bieten diese nicht ausreichend breite Durchgänge. Bei der Einrichtung von Wohnräumen sollte daher das Augenmerk auf einer möglichst großen Bewegungsfreiheit liegen. Das Mobiliar muss so angeordnet sein, dass auch mit Gehilfen oder Rollstuhl ausreichend Platz zum sicheren durchqueren des Raums bleibt. Außerdem sind Schränke hilfreich, die nicht zu hoch angebracht sind und die Staufläche so auch im Alter nutzbar bleibt, ohne eine Leiter zur Hilfe nehmen zu müssen. Sicherlich ist es nicht notwendig, sämtliches Mobiliar auszutauschen. Viele lieb gewonnene Möbelstücke lassen sich mit ein wenig fachmännischem Geschick alterstauglich umbauen. Unter dem Lieblingssessel können zum Beispiel Holzklötze angebracht werden, um so die Sitzfläche zu erhöhen und das Ein- und Aussteigen zu erleichtern.





Schlafzimmer

Wie für den Wohnraum gilt auch für das Schlafzimmer ein Höchstmaß an Bewegungsfreiheit. Vor allem der Zugang zum Bett sollte möglichst viel Fläche bieten, damit das Ein-und Aussteigen ins Bett bequem möglich ist. Idealerweise ist ein separater Stellplatz für Gehilfen neben dem Bett zu realisieren. Die Anschaffung eines Seniorenbettes sorgt ebenso für eine lange Selbstständigkeit und liefert neben dem Komfort auch noch Pluspunkte im Bereich der Sicherheit.



Wohnbereich altersgerecht sanieren

Im Alter wird eine komfortable, sichere Wohnung immer wichtiger, denn hier findet ein Großteil der täglichen Aktivität statt. Um eine lange Selbstständigkeit zu gewährleisten ist das Anpassen der eigenen vier Wände an die geänderten Bedürfnisse notwendig. Längst nicht jede Wohnung ist altersgerecht, aber fast jede Wohnung kann durch entsprechende Maßnahmen zu einer barrierefreien, altersgerechten Wohnung werden.

Platz

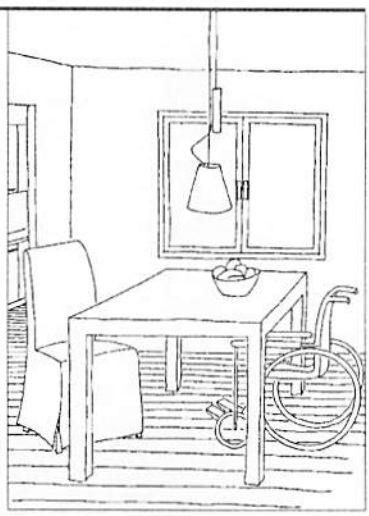
Wer glaubt, im Alter würde der Platzbedarf sinken, der irrt gewaltig. Gerade die ausreichende Dimensionierung von Bewegungsflächen im eigenen Heim ist es, die in vielen Bestandswohnungen nicht gegeben ist. Schmale Flure, kleine Zimmer und enge Türen werden schnell zum Hindernis, wenn Gehilfen zum Alltag gehören. Nicht immer ist es allerdings möglich, den Flur auf angenehme 1,20 Meter zu verbreitern. In solchen Fällen genügt auch eine Durchgangsbreite von einem Meter, dafür müssen die Türen dann allerdings entsprechend breit dimensioniert werden. Aber: Flurbreite und Türdurchgang müssen in der Summe 2 Meter ergeben, ansonsten ist die Förderfähigkeit gefährdet! Elektrische Türantriebe, Schiebetüren und der Türspion in der Haustür sind ebenfalls förderfähig. Gleiches gilt übrigens für das Versetzen von Wänden. Umbaumaßnahmen, die den Zuschnitt der Zimmer ändern, werden aber nur gefördert, wenn hierbei aus zwei kleinen Räumen ein mindestens 14 Quadratmeter großes Zimmer entsteht.

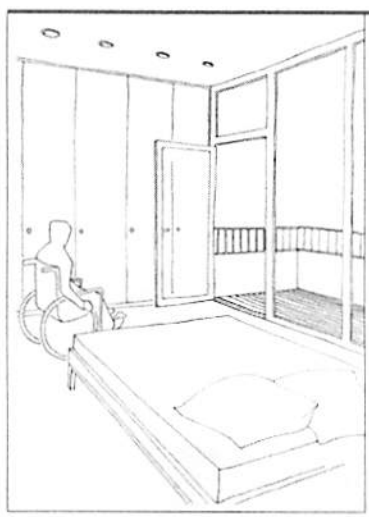
Bedienelemente

Neben der eingeschränkten Bewegungsfähigkeit ist im Alter auch die nachlassende Sehkraft ein Thema, was im Wohnumfeld nicht selten zu Problemen und Komforteinbußen führen kann. Um dem entgegenzuwirken und ein Höchstmaß an Selbstständigkeit und Komfort zu generieren, werden altersgerechte technische Einrichtungen und Bedienelemente gefördert. Lichtschalter oder elektrische Rollläden, aber auch die Steuerung der Heizung sollten hierzu eine kontrastreiche Beschriftung erhalten. Ebenso kann eine Funktionserkennung von elektrischen Gerätschaften durch eine haptische Beschriftung erreicht werden, die ebenfalls gefördert wird. Nicht förderfähig sind hingegen Touchscreens. Sie sind zwar schick und modern, ihnen fehlt die Haptik aber gänzlich.

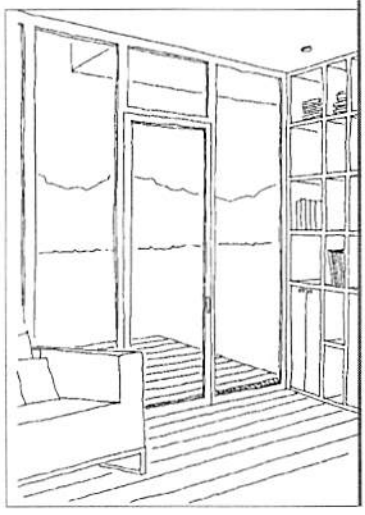
Fenster

Schwergängige Fenster sind für viele ohnehin ein Ärgernis, für ältere Menschen können sie zur echten Hürde werden. Mit besonders leichtgängigen Fenstern, die sich





ohne großen Kraftaufwand öffnen lassen, kann hier sinnvoll gegengesteuert werden. Die Verriegelung sollte dabei nicht höher als 1,05 Meter über dem Boden angebracht sein, damit die Fenster auch aus sitzender Position, etwa aus einem Rollstuhl heraus, bedienbar sind. Ist das baulich nicht umzusetzen, so kann auch ein automatisches Schließ- und Öffnungssystem gefördert werden. Besonders attraktiv ist zudem die Kombination von altersgerechtem Umbau und der energetischer Sanierung im Bereich der Fenster!



FAQ „barrierefrei sanieren“

Wir haben häufige Fragen zum barrierefreien Umbauen von Wohnimmobilien zusammengefasst.

Warum frühzeitig altersgerecht umbauen?

Altersgerechter Wohnraum ist schon heute Mangelware. In Zukunft werden barrierefreie Wohnungen aber noch wichtiger, da sich die Altersstruktur ändert. Prognosen zufolge werden in 35 Jahren rund 8 Millionen Menschen 80 Jahre und älter sein. Ein frühzeitiger Umbau der eigenen vier Wände zu einem barrierefreien Wohnraum ist nicht nur jetzt schon eine hervorragende Altersvorsorge, sondern steigert gleichzeitig den Wert der Immobilie und erhöht die Vermietungschancen!

Wer kann barrierefrei sanieren?

Barrierefreies Sanieren ist nicht unbedingt eine Frage des Alters. Schon junge Menschen können mit einer altersgerechten Sanierung sinnvoll fürs Alter investieren. Dabei sind nicht nur Haus- und Wohnungsbesitzer angesprochen, sondern auch Vermieter und sogar Mieter. Die können nämlich, Zustimmung des Vermieters vorausgesetzt, ihre Räumlichkeiten ebenso altersgerecht umbauen. Ist eine barrierefreie Wohnung aus Alters- oder Gesundheitsgründen notwendig, stehen Mietern sogar gewisse Umbaumaßnahmen zu, bei denen sie auf eine Einwilligung bestehen können.

Wo liegen die Hauptprobleme in Bestandsbauten?

Ein Großteil der bestehenden Wohnungen und Häuser im Bundesgebiet sind Altbauten. Ihnen fehlt vielfach die Barrierefreiheit, wonach sie altersgerecht Umgebaut werden müssen. Die Mankos sind vor allem in den Sanitärräumen zu entdecken. Auch die Zuwegungen im Außenbereich, zu schmale Türen und Flure, sowie Ebenen mit verschiedenen Höhen im Wohnbereich und schwergängige Fenster machen mit abnehmender Beweglichkeit im Alter Probleme.

Wie hoch sind die Kosten für einen altersgerechten Umbau?

Je nachdem, welche Maßnahmen zur altersgerechten Sanierung durchgeführt werden sollen, bzw. müssen, reichen die Kosten von wenigen Hundert Euro bis hin zu einigen zig Tausend Euro. Das Spektrum erstreckt sich dabei von einer mobilen Rampe oder einem erhöhten WC für rund 800 Euro bis zur

kompletten Grundrissänderung, die gut und gerne einen fünfstelligen Eurobereich erreicht.

Gibt es Fördermittel oder Zuschüsse für barrierefreies Sanieren?

Eine barrierefreie Sanierung, bzw. ein altersgerechter Umbau wird von öffentlicher Seite gefördert. Ist ein Umbau medizinisch notwendig, greifen häufig Versicherungen oder Rehabilitationsträger. Auch kommunale Finanzierungsprogramme helfen dabei, die Sanierungsmaßnahmen zu finanzieren. Der wohl bekannteste Geldgeber in diesem Bereich ist die KfW-Bankengruppe, die sowohl zinsgünstige Kredite, als auch Zuschüsse zur Sanierung anbietet.

Lassen sich Fördermittel für andere Maßnahmen kombinieren?

Fördermittel lassen sich in vielen Fällen kombinieren. Besonders attraktiv ist dabei die Kombination verschiedener KfW-Bausteine untereinander. Zum Beispiel die Kopplung von Maßnahmen zur altersgerechten Sanierung mit Maßnahmen zur Energieeinsparung. Eine Inanspruchnahme von Zuschuss und Förderkredit für ein und dieselbe Maßnahme scheidet allerdings aus.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um eine Förderung zu bekommen?

Voraussetzung für eine Förderung der barrierefreien Sanierung ist nicht etwa ein aktueller Bedarf. Auch in jungen Jahren werden Maßnahmen zum barrierefreien Umbau der eigenen vier Wände gefördert. Vielmehr müssen, je nach Geldgeber, festgelegte Kriterien erfüllt werden. Die KfW-Bankengruppe hat hierzu so genannte „Technische Mindestanforderungen" herausgebracht, die es einzuhalten gilt, um in den Genuss einer Förderung zu kommen. Außerdem wurden die Maßnahmen zur barrierefreien Sanierung in 17 Bausteine aufgeteilt, die wiederum in Kann, Soll- und Muss-Maßnahmen gegliedert sind. Um förderfähig zu sein, müssen Soll- und Muss-Maßnahmen eines Bausteins erfüllt und von einem Fachbetrieb durchgeführt werden. Die einzelnen Bausteine lassen sich beliebig kombinieren.

Was wird gefördert?

Gefördert werden Maßnahmen, mit denen Barrieren reduziert werden und so der Wohnkomfort gesteigert wird. Hierzu gehören Maßnahmen aus dem Bereich des Wohnumfeldes, der Gebäudezuwegung, ebenso wie Badumbauarbeiten und das Überwinden von Stufen und Treppen. Auch eine Umgestaltung der Raumaufteilung, die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und die Errichtung von altersgerechten Hilfssystemen und Bedienelementen. Die Förderung kann entweder in Form eines zinsgünstigen Darlehens erfolgen oder als Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss.

Bildnachweis und Impressum

Herausgeber
Anondi GmbH
Andreas Madel
Uhlandstraße 4
89077 Ulm

info@sanier.de
http://www.sanier.de

Fotos

Fotolia.com: S. 3 (contrastwerkstatt); S. 5 (Edler von Rabenstein); S. 5, 11, 19, 22 (Robert Kneschke); S. 9, 20 (Nagel's Blickwinkel); S. 9, 24 (angelo.gi); S. 15 (DOC RABE Media); S. 17 (Marina Lohrbach); S. 23 (Jenny Sturm); S. 25 (nyul)
Verband Privater Bauherren e.V.: S. 19
ThyssenKrupp Encasa GmbH: S. 21

Grafiken

Bauherren-Schutzbund e. V.: S. 3, 10
Statistisches Bundesamt: S. 4
Bausparkasse Schwäbisch Hall: S. 7, 11
Fotolia.com: S. 7 (Evelyn Wellmann); S. 9 (vector/ AngelaStolle); S. 29 (asiln)
KfW: S. 13, 15
Verband Privater Bauherren e.V.: S. 19, 24, 25, 26, 27, 28

Titel

Fotolia.com: Evelyn Wellmann, Gina Sanders, contrastwerkstatt
ThyssenKrupp Encasa GmbH

Text / Redaktion: Judith Schomaker
Layout / Umsetzung: Tanja Oesterlein - toest.design