

Ein altersgerechter Umbau will sorgfältig bedacht sein

EL-Telefonaktion mit drei Experten und vielen guten Tipps – KfW-Förderprogramme und Baudarlehen möglichst kombinieren

Meppen (eb) – Es gab schon ruhigere Stunden für die Experten bei der nun schon seit über 20 Jahren in unregelmäßigen Abständen laufenden EL-Telefonaktion. Die drei Fachleute zum Thema „altersgerechter Umbau und Möglichkeiten der Finanzierung 2“ hatten am Donnerstag jede Menge Fragen der EL-Leser zu beantworten – wie immer für die Anrufer kostenlos.

Bei den drei Experten handelte es sich dieses Mal um Matthias Schulte (Finanzierungsexperte vom Verband der Privaten Bausparkassen), Kerstin Knoll (Leiterin des Seniorenstützpunktes Landkreis Emsland) und Thorsten Hopp (Diplom-Ingenieur von der Architektenkammer Niedersachsen). Im Folgenden eine Auswahl der am häufigsten gestellten Fragen mit den Antworten des jeweiligen Experten dazu.

Welche Umbaumaßnahmen gelten als altersgerechte Sanierung?

Hierzu zählen alle Umbau- und Umrüstungen, die das altersgerechte Wohnen nachweislich vereinfachen, wie zum Beispiel Badumbauten, die Bearbeitung von Schwellen und Stufen sowie die Verbreiterung von Türen und Durchgängen.

Welche Förderungen gibt es?

Es gibt für Immobilieneigentümer das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ als Kredit bis zu 50 000 Euro oder als Investitionszuschuss „Barriere-reduzierung“, bis maximal 6250 Euro.

Lassen sich KfW-Förderungen kombinieren?

Ja. Es ist zum Beispiel mög-

lich, die Programme für Einbruchschutz und Barrierefreiheit miteinander zu kombinieren. Beachten Sie im Falle eines anerkannten Pflegegrades auch die Angebote der Pflegekasse. Nicht kombinierbar sind in der Regel Fördermaßnahmen von KfW, BaFa und der Landes- bzw. Investitionsbanken.

Wie hoch ist der KfW-Zuschuss für altersgerechte Sanierung plus Einbruchschutz?

Es gibt bis zu 6250 Euro Zuschuss für Maßnahmen der Barriere-reduzierung und bis zu 16000 Euro für Maßnahmen zum Einbruchschutz, jeweils pro Wohneinheit.

Sollte ich anstehende Reparaturen mit einem altersgerechten Umbau verbinden?

Dies hat verschiedene Vorteile. Haben Sie einmal die Handwerker im Haus, möchten Sie sicher nicht absehbar wieder vorn vorne anfangen. Bedenken Sie auch die Planung und Finanzierung. Beides bedeutet ebenfalls Aufwand. Zudem gibt es verschiedene KfW-Förderprogramme, die sie koppeln können: die altersgerechte und energetische Sanierung wie auch den Einbruchschutz. Ein KfW-Antrag erfolgt über Hausbank oder Bausparkasse.

Kann ich ein Bauspardarlehen auch spontan für eine kleinere Baumaßnahme bean-spruchen?

Ja. Hier wäre ein sog. Blankodarlehen, also ein Darlehen ohne Grundschuldeneintrag, bis 15000 Euro, für Mieter, bzw. bis zu 30000 Euro, für Immobilieneigentümer, denkbar.

Was kostet eine altersgerechte Sanierung?

Dies kann man nicht pau-

schal beantworten. Bleibt es zum Beispiel beim Badumbau, so können Sie von einem vermutlich vierstelligen Betrag ausgehen. Ziehen Sie umfassendere Maßnahmen in Betracht, die auch Küche, Treppe, Zugang und eine elektronische Hausvernetzung betreffen, so ist wenigstens ein mittlerer fünf-stelliger Betrag fällig. Ein Finanzierungsexperte steckt mit Ihnen zusammen rechtzeitig den für Sie passenden Rahmen ab.

Welche Maßnahmen zum Einbruchschutz werden gefördert?

Hierzu zählen einbruchhemmende Haustüren, Nachrüstungen für Tür- und Fensterschlösser, Gitter, Rollläden, baugebundene Assistenzsysteme wie Gegensprechanlagen, Bewegungsmelder und Notbzw. Rufsysteme.

Was ist der Vorteil eines altersgerechten Smart Home?

Der wohl größte Vorteil besteht in der einfachen Kommunikation nicht nur mit dem eigenen Haus, sondern vor allem mit medizinischen Einrichtungen, Pflegepersonal, Hausnotruf und Verwandten durch nur ein Endgerät, wie z. B. einem Tablet-PC. Hinzu kommt schließlich der Sicherheitsaspekt, sei es durch fernbediente Rollläden, Kameraüberwachung, Sensoren oder Alarmanrufschaltung bei Polizei oder Objektschutz.

Was ist bei der Küche zu beachten?

Die Einrichtungen und Arbeitsbereiche in Küchen sollten zusammenhängend angeordnet sein, damit Behältnisse nicht weit getragen werden müssen. Bei größeren Küchen empfiehlt sich eine An-



Ein Treppenlift ist oft Bestandteil eines altersgerechten Umbaus. Es gibt sie in zig Varianten. Diese ist eine davon. Ebener-Foto

ordnung in U-Form. Für eine einzeilige Anordnung eignen sich dagegen zumeist nur Kleinküchen. Wichtig ist auch, dass die Arbeitsbereiche entweder im Sitzen benutzt oder mit dem Rollstuhl unterfahren werden können. Dies gilt vor allem für Spüle und Herd.

Sind Küchenumbauten mit Hilfe einer Bausparkasse finanzierbar?

Ja. Werden selbst erbrachte Umbaumaßnahmen durch die KfW gefördert?

Maßnahmen, die in Eigenleistungen durchgeführt werden, können nicht gefördert werden. In diesem Fall sind auch die Materialkosten nicht förderfähig. Bei separatem Kauf des Materials können die Kosten nur gefördert werden, wenn die Anbringung durch ein Fachunternehmen erfolgt.

Ist der Antragssteller selbst Handwerker bzw. Fachunternehmer, sind die Materialkosten ebenfalls förderfähig. Die entsprechenden Materialrech-

nung, auch unter Berücksichtigung der vorherrschenden Infrastruktur in Ihrer Wohnumgebung. Er berät Sie bei den Anpassungsmaßnahmen, zu Finanzierungsmöglichkeiten und betreut auf Wunsch auch die Umbaumaßnahmen.

Welche Möglichkeiten gibt es, wenn ich keine Treppen mehr steigen kann?

Zum einen gibt es Treppenlifte mit einem Sitz, die schnell und relativ einfach auf den Treppenstufen zu installieren sind. Ein vertikaler Aufzug dagegen ist unabhängig von Form und Lage der Treppe. Entfallen aus bestimmten Gründen technische Aufstiegshilfen, empfiehlt sich die Verlegung von zum Beispiel Bad und Schlafzimmer ins Erdgeschoss.

Ich möchte nicht auf meine Badewanne verzichten. Haben Sie auch hier Tipps?

Bei einer Badewanne ist eine Einstiegshilfe in Form eines Badelifters hilfreich. Wichtig ist hierbei, dass der Lifter den oberen Wannennrand überfährt, um ein problemloses Um- und Aussteigen zu gewährleisten. Auch Haltegriffe sollten angebracht werden. Achten Sie darauf, dass Wanne und Umgebung rutschfest sind.

Ich bin 42 Jahre alt und betrachte den altersgerechten Hausumbau als Teil meiner Altersvorsorge. Wie finanziere ich dies idealerweise?

Dies hängt davon ab, ob Ihr Eigenheim bereits oder zumindest annähernd abbezahlt ist. Überlegenswert ist ein Bausparvertrag, mit dem Sie zu heutigen Konditionen Ihr Projekt, ohne größere Zusatzbe-

lastung, zinsicher ansparen und so Rücklagen bilden, um sie später für ein Darlehen zu verwenden. Auch eine Kombination mit einem Wohn-Riester ist möglich.

Wie können wir das Darlehen aus dem Wohn-Riester für die altersgerechte Sanierung verwenden?

Wenn der Umbau innerhalb von drei Jahren nach Erwerb der Immobilien stattfindet, gilt hierfür eine Mindestinvestitionssumme von 6.000 Euro, die Sie entnehmen müssten. Danach gilt eine Summe von 20000 Euro. Wichtig ist auch hier, dass ein Sachverständiger die zweckgerichtete Verwendung der Gelder bestätigt.

Wo kann ich einen Antrag auf Umbaumaßnahmen stellen und was ist dafür notwendig?

Der Antrag auf wohnumfeldverbessernde Maßnahmen ist bei der Pflegekasse des Pflegebedürftigen oder im Pflegestützpunkt zu stellen. Sie benötigen neben dem ausgefüllten Antrag einen Kostenvoranschlag aus dem die beschriebene Maßnahme hervorgeht.

Wie bekomme ich den Zuschuss der Pflegekasse für einen Badumbau?

Es muss ein Pflegegrad vorhanden sein. Den Antrag für eine sog. Wohnumfeldverbessernde Maßnahme bekommen Sie direkt bei der Pflegekasse. Diesen müssen Sie ausfüllen und mit einem Angebot und eventuell Bestandsfotos der Maßnahme einreichen. In den meisten Fällen wird eine Stellungnahme und Beratung der Wohnberatung gewünscht. Die Wohnberatungsstellen unterstützen Sie gerne bei der Antragsstellung.