

IBB Altersgerecht Wohnen

Bauliche Anpassung von Wohnraum - Barrierereduzierung

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben

IBB Altersgerecht Wohnen

Bauliche Anpassung von Wohnraum - Barrierereduzierung

Förderart: Kredit

Förderumfang: 50.000 EUR pro Wohneinheit

Bereitgestellt durch: Investitionsbank Berlin (IBB)

Geltungsbereich: Berlin

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Die Investitionsbank Berlin (IBB) fördert die bauliche Anpassung von Wohnraum, so dass er möglichst barrierearm von allen Altersgruppen und insbesondere auch von älteren Menschen genutzt werden kann.

Das Darlehen wird durch die KfW Bankengruppe refinanziert. Dabei werden die günstigen Zinssätze der KfW-Darlehen zusätzlich durch die Investitionsbank Berlin (IBB) verbilligt.

Was wird gefördert?

- Der Umbau von bestehenden Wohngebäuden, die den KfW-Standard „Altersgerechte Wohnung/Altersgerechtes Haus“ erreichen.
- Der Kauf eines neu barriereadaptierten Wohngebäudes oder einer Eigentumswohnung.
- Maßnahmen, die zur Herstellung von Barrierefreiheit entsprechend DIN 18040-2 erforderlich sind.
- Einzelmaßnahmen aus sieben Förderbereichen.
- Umwidmung von beheizten Nichtwohnflächen in Wohnflächen.
- Wohnflächenerweiterungen am oder im Gebäude durch Ausbau von nicht beheizten Flächen oder Anbau.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

- Kommunale und private Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Vermieter und Investoren
- Ersterwerber von neu barriere reduzierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen zur Vermietung

mit Investitionsort in Berlin.

Konditionen

- Zinsgünstiger Kredit der KfW-Bankengruppe, der von der IBB **zusätzlich um bis zu 0,6 % p.a.** zinsvergünstigt werden kann.
- 100 % der förderfähigen Bau- oder Erwerbskosten (einschließlich Nebenkosten wie Beratungs- und Planungsleistungen), maximal
- 50.000 Euro pro Wohneinheit.
- Variable Darlehenslaufzeiten mit tilgungsfreier Anlaufzeit.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist zulässig, sofern die Summe aller öffentlichen Fördermittel die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.

Beratung

Weitere Details finden Sie auf der Website der [IBB](#).

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (430)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)

Mehr Infos

Produktblatt IBB Altersgerecht Wohnen

IBB Konditionen Vermieter und Investoren

Vorvertragliche Informationen

Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf baufoerderer.de

Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße
Ihre bauförderer.de



5 Schritte zur Finanzierung

Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

Ermittlung der Gesamtkosten Kaufen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Kaufvorhaben zusammentragen.

Checkliste Kaufvorhaben	Betrag in €
• Kaufpreis	
• Bundesland v	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer ()	+
• Maklergebühren ()	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungsinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
Summe 1	=
• Modernisierungsinvestitionen	+
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
Summe 2	=
.....	
Gesamtsumme 1+2	=

2

Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
verfügbares Eigenkapital	=

3

Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Kaufen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Kaufvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
Finanzierungsbedarf	=