

# KfW-Programm Altersgerecht Umbauen - Kredit (159)

**Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Sie Barrieren reduzieren, Ihren Wohnkomfort erhöhen oder in Einbruchschutzmaßnahmen investieren**

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

# KfW-Programm Altersgerecht Umbauen - Kredit (159)

**Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Sie Barrieren reduzieren, Ihren Wohnkomfort erhöhen oder in Einbruchschutzmaßnahmen investieren**

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** Bis zu 50.000 EUR

**Bereitgestellt durch:** KfW

**Geltungsbereich:** Bundesweit

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

## Übersicht

**Mit dem Programm „Altersgerecht Umbauen - Kredit“ (159)** fördert die KfW Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Sie Barrieren abbauen, Ihren Wohnkomfort steigern oder den Einbruchschutz erhöhen. Die Förderung ist unabhängig von Ihrem Alter.

Die geförderten Maßnahmen umfassen:

- Wege zu Gebäuden
- Eingangsbereich und Wohnungszugang
- Überwindung von Treppen und Stufen
- Raumaufteilung und Schwellenabbau
- Badumbau
- Sicherheitselemente für Senioren
- Einbruchschutzsysteme
- Umbau und Schaffung von Gemeinschaftsräumen, Mehrgenerationenwohnen
- Umbaumaßnahmen zum Standard „Altersgerechtes Haus“

Wenn Sie statt des Kredits einen Zuschuss bevorzugen, wählen Sie das KfW-Programm **„Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss“ (455)**.



**Tipp**

Sie können weitere Fördergelder erhalten, wenn Sie zusätzlich Maßnahmen zur energetischen Sanierung durchführen.

>> [weiter](#)

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

- Eigentümer und Mieter
- Käufer von frisch saniertem Wohnraum (Ersterwerber)
- Wohnungseigentümergeinschaften

### Konditionen

- Kredit bis 50.000 Euro je Wohneinheit
- Auch Nebenkosten werden gefördert
- Tilgungsfrei bis 5 Jahre
- Laufzeit: 4 bis 30 Jahre
- Zinsbindung bis zu 10 Jahren

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Ihren Kredit können Sie mit anderen Fördermitteln kombinieren, zum Beispiel mit den KfW-Programmen:

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

### Beratung

Zur Entscheidung darüber, welche Maßnahmen durchgeführt werden sollten, empfehlen wir eine Beratung durch folgende Beratungsstellen:

- Sachverständige
- Wohnberatungsstellen
- Kriminal-/Polizeiliche Beratungsstellen

Sie können sich 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.

## Besondere Informationen

### Sichern Sie Ihre vier Wände gegen Einbrecher

Gut zu wissen: Mit diesem Förderprogramm können Sie nicht nur Barrieren abbauen, sondern auch Sicherheitsvorkehrungen gegen Einbrüche einbauen – zum Beispiel:

- Einbruchhemmende Eingangstüren
- Nachrüstsysteme für Eingangstüren, etwa Querriegelschlösser
- Nachrüstsysteme für Fenster, etwa drehgehemmte Fenstergriffe
- Gitter und Rollläden
- Einbruchs- und Überfallmeldeanlagen
- Türspione
- Assistenzsysteme, etwa Gegensprechanlagen und Bewegungsmelder oder Beleuchtung

### Interessant für junge Familien

Das Förderprogramm können auch Familien nutzen – etwa um großzügigere Kinderzimmer zu schaffen, höhenverstellbare Waschbecken zu installieren, Stolperfallen zu vermeiden oder Terrassen anzulegen. So erhöhen Sie den Wohnkomfort und treffen Vorsorge für das Alter.

### Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

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



#### Tipp

Empfehlenswert ist es, einen **Sachverständigen** einzuschalten. Er prüft Ihr Vorhaben und schlägt weitere sinnvolle Maßnahmen vor.

## Mehr Infos

Die vollständigen Programminhalte und Antragsunterlagen finden Sie auf der KfW-Webseite

## 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](http://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 <span style="float: right;">▼</span>	
<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)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
<b>Summe 1</b>	<b>=</b>
• Modernisierungsinvestitionen	+
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
<b>Summe 2</b>	<b>=</b>
.....	
<b>Gesamtsumme 1+2</b>	<b>=</b>



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	-
.....	
<b>verfügbares Eigenkapital</b>	<b>=</b>

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)	-
.....	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>=</b>