

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen: Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Förderfähige Investitionsmaßnahmen

Es werden grundsätzlich alle Maßnahmen gefördert, die unmittelbar für die Ausführung und Funktionsfähigkeit der jeweiligen barrierereduzierenden Maßnahmen erforderlich sind. Dies umfasst das Material sowie den fachgerechten Einbau oder die Verarbeitung durch die jeweiligen Fachunternehmen. Sofern im Rahmen der Barrierereduzierung weitere, nicht förderfähige Modernisierungen durchgeführt werden, sind die den Einzelleistungen nicht direkt zurechenbaren Kosten (Gemeinkosten) nach einem nachvollziehbaren Schlüssel anteilig auf die förderfähigen und nicht förderfähigen Maßnahmen umzulegen. In Anspruch genommene **Rabatte** einschließlich **Skonto** und Abzüge, Nachlässe oder Minderungen des Rechnungsbetrages reduzieren im vollen Umfang die förderfähigen Investitionskosten.

Zu den im Merkblatt und in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" beschriebenen Maßnahmen werden auch die Maßnahmen und notwendigen Nebenarbeiten gemäß nachfolgender beispielgebender Tabelle gefördert. Es können weitere (Neben-) Kosten berücksichtigt werden, sofern diese unmittelbar im Zusammenhang mit dem barrierereduzierenden Umbau stehen.

Die **eigene Arbeitsleistung** oder die Leistung privater Helfer ist nicht förderfähig. Voraussetzung für die Förderung ist die Durchführung der Maßnahme durch ein Fachunternehmen. Das Material kann separat durch den Bauherrn erworben werden. Die Materialkosten können gefördert werden, wenn der Einbau durch ein Fachunternehmen erfolgt. Wenn beim Investitionszuschuss (455) der Standard "Altersgerechtes Haus" gefördert wird, können bei separatem Kauf des Materials die Materialkosten angesetzt werden, wenn die fachgerechte Durchführung der Maßnahme formlos zusätzlich durch einen Sachverständigen im "Verwendungsnachweis Zuschuss" bestätigt wird.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierereduzierung oder beim Umbau zum Altersgerechten Haus können auch Kosten für mechanische Sicherheitseinrichtungen zum **Schutz gegen Einbruch** sowie für Überfall- und Einbruchmeldeanlagen mitfinanziert werden. Wir empfehlen vor Durchführung der Maßnahmen zum Einbruchschutz eine unabhängige Beratung zur Feststellung geeigneter Maßnahmen durch polizeiliche Beratungsstellen. Einen Überblick zu den Beratungsmöglichkeiten finden Sie unter www.k-einbruch.de.

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen: Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Förderbereich	Förderumfang
Grundsätzliches	Bei gemischt genutzten Objekten (Gebäude mit wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung) können nur die Kosten berücksichtigt werden, die sich auf den wohnwirtschaftlich genutzten Teil des Objektes beziehen (im Verhältnis der Wohnfläche zur gewerblichen Nutzfläche). Kosten, die unmittelbar der wohnwirtschaftlich genutzten Fläche zugeordnet werden können, z. B. der Austausch von Wohnungstüren, dürfen in voller Höhe als Investitionskosten angesetzt werden. Es können grundsätzlich Bruttokosten (inklusive Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden. Sofern für Teile des Investitionsvorhabens eine Vorsteuerabzugsberechtigung besteht, können für diese Maßnahmen nur die Nettokosten berücksichtigt werden. Die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen (z. B. Mobiliar, Elektrogeräte und Unterhaltungstechnik) wird nicht gefördert. Die Förderbestimmungen für das Programm Altersgerecht Umbauen sind auf Grundlage der Vorschriften der DIN 18040-2 (Norm für Barrierefreies Bauen) für den Wohnungsbestand entwickelt worden. Sie setzen diese aber nicht im vollen Umfang um, da Barrierefreiheit im Wohnungsbestand bei Umbauten, Modernisierungen und Nutzungsänderungen sehr häufig nicht oder nicht vollständig umsetzbar ist. Die Förderprogramme Altersgerecht Umbauen - Kredit (159) und Zuschuss (455) ermöglichen eine nutzerorientierte und nachhaltige Barrierereduzierung. Sie erhöhen so die Gebrauchstauglichkeit von Bestandsgebäuden.
Baunebenkosten	Es werden die Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung, die im unmittelbaren Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Barrierereduzierung stehen, anerkannt. Sofern bei dem Vorhaben die Wiederverwendung von Bauteilen geplant ist, können die dafür entstehenden Beratungskosten gefördert werden. Eine Überfinanzierung dieser Kosten, zum Beispiel in Kombination mit dem Programm Energieeffizient Sanieren (151/152/430), ist nicht möglich. Gefördert werden die anteiligen Kosten für vorbereitende Maßnahmen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Durchführung der förderfähigen Maßnahmen, insbesondere – Baustelleneinrichtung (Bautafel, Schilder, Absperrung von Verkehrsflächen) – Rüstarbeiten (Gerüst, Schutzbahnen, Fußgängerschutz tunnel, Bauaufzüge). Nicht gefördert werden: Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel, Versicherungsbeiträge, Kosten der Zwischenfinanzierung, Kapitalkosten, Steuerbelastung des Baugrundstückes, Kosten von Behörden- und Verwaltungsleistungen sowie Umzugskosten und Ausweichquartiere.

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen: Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Förderbereich

Förderumfang

Förderbereich 1 - Welche Maßnahmen sind bei **Wegen zum Gebäude und Wohnumfeldmaßnahmen** zusätzlich förderfähig?

- Bodenbewegungs- und Erdaushubarbeiten
 - Einbau von erforderlichen Unterbauten, Gründungen und Vorrichtungen zur Entwässerung
 - Pflasterarbeiten bei rutschhemmender, gesicherter, schwellen- und stufenloser Erstellung von Wegen und begehbaren Oberflächen incl. Einbau sämtlicher Schichten des Oberbaus
 - Gute Beleuchtung sowie Herstellung der hierfür erforderlichen Elektroinstallationen
- Sonstige Wohnumfeldmaßnahmen bei bestehenden Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten:
- Installation elektrisch angetriebener Garagentore
 - Anlage von Beeten, Schaffung von Grünflächen, Baumbepflanzung in Verbindung mit Entsiegelungsmaßnahmen, Sichtschutz für Abfall- und Müllcontainer
 - Anlage und Ausbau privater Gemeinschaftsanlagen wie Sitz- und Spielplätze

Förderbereich 2 - Welche Maßnahmen sind im **Eingangsbereich und Wohnungszugang** zusätzlich förderfähig?

- einbruchhemmende Haus- und Wohneingangstüren der Widerstandsklasse RC2 nach DIN EN 1627 oder besser.
 - Nachrüstsysteme (Schlösser) nach DIN 18104 Teil 1 oder 2, Mehrfachverriegelungssysteme mit Sperrbügelfunktion nach DIN 18521, Klasse 3 oder besser sowie Einsteckschlösser nach DIN 18521, Klasse 4 oder besser.
- Im Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (Nr. 430) wird u. a. der Einbau und die Nachrüstung barrierereduzierter und einbruchssicherer Fenster, Balkon- und Terrassentüren sowie die dazu gehörigen einbruchhemmende Nachrüstprodukte mit finanziert.
- Einbau von Türspionen
 - (Bild)-Gegensprechanlagen
 - Automatische und/oder kraftunterstützte Türantriebe
 - Herstellung guter Beleuchtung im Eingangsbereich einschließlich erforderlicher Elektroinstallationen
 - Ablagemöglichkeiten für Gegenstände (z. B. Taschen) im Eingangsbereich
 - Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, z. B. mit Braille- oder Reliefschrift je nach Bedürfnis des Nutzers, taktile Markierungen an Handläufen an Treppenan- und austritten
 - Markierungen zur tastbaren Orientierung
 - Nachträgliche Maßnahmen zum Wetterschutz, z. B. Windfänge
 - Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen: Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Förderbereich	Förderumfang
Förderbereich 3 - Welche Maßnahmen sind bei der Vertikalen Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden zusätzlich förderfähig?	– Kontrastierende Stufenmarkierungen und Stufenausleuchtungen sowie Maßnahmen zur Beseitigung von Stufenkantenunterschneidungen – Halbstufen, wenn die jeweilige Landesbauordnung dies zulässt (empfehlenswert für Einfamilienhäuser oder für wohnungsinterne Treppen). – Hebelifte zur Überwindung von Barrieren – Maler-, Putz- oder Estricharbeiten – Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten – Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen
Förderbereich 4 - Welche Maßnahmen sind bei der Anpassung der Raumgeometrie zusätzlich förderfähig?	– Herstellung der Tragfähigkeit von Wänden und Böden – Nachrüstung mit Schiebetüren – Ausbau bei Wohnflächenerweiterung durch vormals nicht beheizte Räume – Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder mit kraftunterstützenden Antrieben – Farbkonzepte z.B. für Menschen mit Demenzerkrankungen – Maler-, Putz- oder Estricharbeiten – Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten – Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen
Förderbereich 5 - Welche Maßnahmen sind bei Maßnahmen an Sanitärräumen zusätzlich förderfähig?	– Modernisierung von Sanitärobjekten entsprechend den Technischen Mindestanforderungen: – WCs einschließlich Einrichtung zur seitlichen Bedienung der WC-Spülung sowie Rückenstützen am WC – Urinale – Dusch-WCs – Bidets – Waschbecken – Waschtische – Badewannen einschließlich mobiler Liftsysteme – Badewannensysteme mit seitlichem Türeinstieg – Duschen einschließlich Dusch(-klapp)sitze – Trennwände bei Einbau bodengleicher Duschen oder Badewannen/-systeme – rutschfeste oder rutschhemmende Fliesen – bedienfreundliche Armaturen – Einhebelmischarmaturen

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen: Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Förderbereich

Förderumfang

	– Hoher Spiegel für Benutzung im Stehen und Sitzen – Visuelle Unterstützung zur Orientierung im Bad (z. B. Beleuchtung, Material- und Farbkonzepte z. B. für Menschen mit Demenz) – Technische Hilfen (z. B. Stütz- und Haltegriffe) – Vorkehrungen in Wänden und Decken zum späteren Einbau und zur flexiblen Anpassung von Halte- und Sicherheitssystemen an unterschiedlichen Nutzungshöhen – Verlegung von Steckdosen und Einbau zusätzlicher Steckdosen – Einbau zusätzlicher Lichtschalter – Einbau mechanischer Be- und Entlüftungseinrichtungen – Maler-, Putz- oder Estrich- und Fliesenarbeiten – Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten – Umbaumaßnahmen an Wänden, Vorwänden, Bodenaufbau – Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen – Notwendige Folgearbeiten für Sanitärinstallationen in angrenzenden Räumen incl. Herstellung notwendiger Wand- und Decken-durchbrüchen
Förderbereich 6 - Welche Maßnahmen sind bei Sicherheit, Orientierung und Kommunikation zusätzlich förderfähig?	– Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit, Orientierung und Kommunikation: – Visuelle Unterstützung zur Orientierung (z. B. Beleuchtung, Material- und Farbkonzepte z. B. für Demenzerkrankte) – Gegensprechanlagen, Briefkastenanlagen, taktile Markierungen, ergänzende Beschriftungen mit Braille- oder Reliefschrift – Einbau von Handläufen – Dies umfasst insbesondere altersgerechte Assistenzsysteme (AAL), z.B. – baugebundene Bedienungs- und Antriebssysteme für Türen, Innentüren, Jalousien, Rollläden, Fenster, Türkommunikation, Beleuchtung, Heizung- und Klimatechnik. – Einbau von Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik – Sicherheit und Gefahrenabwehr, z. B. baugebundene Rauch-, Brand-, Wasser-, Einbruchs- und Überfallmeldung insbesondere mit den Komponenten Kamerasysteme, Panikschalter, Geräteabschaltung, präsenzabhängige Zentralschaltung definierter Geräte bzw. Steckdosen, Personenerkennung an Haus- und Wohnungstüren, intelligente Türschlösser mit personalisierten Zutrittsrechten. – Überfall und Einbruchmeldeanlagen, die nach DIN EN 50 131-1 oder DIN VDE 0833, Teil 1 und 3, Grad 2 oder besser eingebaut werden. – Not-, Ruf- und Unterstützungssysteme, z. B. baugebundene Not- und Rufsysteme, Sturz- und Bewegungsmelder, Anwesenheits- und erweiterte Präsenzmelder.

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen: Investitionszuschuss (455)

Liste der förderfähigen Maßnahmen

Förderbereich	Förderumfang
	– Gebäudeausrüstung mit vernetzter Gebäudesystemtechnik – Notwendige Verkabelung oder kabellose funkbasierte Installationen (z. B. Router) für Kommunikations-/Notrufsysteme und intelligente Assistenzsysteme – Interoperable, datensichere/-geschützte Gateways für den Datenaustausch hausintern/-extern, – systemübergreifende und nachrüstbare Kommunikation soll ermöglicht werden – kompatible Bausteine, z.B. Server (Gebäudeleitstelle), Speicher, Router (Datenverteiler), Aktoren, Sensoren und stationäre Bedienungsgeräte. Einbau von Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik – Modernisierung von Bedienelementen – farblich abgesetzte oder ergonomisch optimierte Bedienelemente z. B. Lichtschaltersysteme, Türdrücker und sonstigen Türbedienelemente, Flächenschalter mit besonders großer Bedienfläche, Tast- und Kippschalter, Wippschalter mit ertastbaren Piktogrammen – Verlegung von Steckdosen und Einbau zusätzlicher Steckdosen, Einbau zusätzlicher Lichtschalter im Bereich von Bett oder Sitzplätzen – Vorwandkonstruktionen für die nachträgliche Installation von Haltesystemen – Kabelinfrastruktur und Installationsarbeiten für die Verlegung von Bedienelementen
Förderbereich 7 - Welche Maßnahmen sind bei Gemeinschaftsräumen und beim Mehrgenerationenwohnen zusätzlich förderfähig?	– Verlegung bzw. Erstellung der Versorgungsinstallation für den Küchenbereich (z. B. Steckdosen) – Maler-, Putz- oder Estricharbeiten – Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten – Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen