

Altersgerecht Umbauen (159) - Anlage Liste der förderfähigen Maßnahmen

Anlage zum Merkblatt Altersgerecht Umbauen (159) - Liste der förderfähigen Maßnahmen

Stand 06/2014, Bestellnummer 600 000 3093

Die Liste enthält eine beispielhafte Darstellung der förderfähigen Maßnahmen.

Förderfähige Investitionsmaßnahmen

Es werden grundsätzlich alle Maßnahmen gefördert, die unmittelbar für die Ausführung und Funktionstüchtigkeit der jeweiligen Maßnahmen erforderlich sind. Dies umfasst das Material sowie den fachgerechten Einbau/Verarbeitung durch einzelne Handwerker/Fachunternehmer (Rechnung eines Fachunternehmens). 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.

Weiterhin werden die notwendigen Nebenarbeiten gemäß nachfolgender Tabelle gefördert, die nicht abschließend sind. Es können weitere (Neben-) Kosten berücksichtigt werden, sofern diese unmittelbar im Zusammenhang mit dem barrierereduzierenden Umbau stehen (z. B. Wiederherstellung durch Maler- und Fliesenarbeiten).

Die eigene Arbeitsleistung oder die Leistung privater Helfer ist nicht förderfähig. Voraussetzung für die Förderung ist die Durchführung der Maßnahme durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks. Das Material kann separat durch den Bauherrn erworben werden. Die Materialkosten können gefördert werden, wenn der Einbau durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks erfolgt.

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 Identifizierung geeigneter Maßnahmen durch polizeiliche Beratungsstellen. Einen Überblick zu den Beratungsmöglichkeiten finden Sie unter www.k-einbruch.de.

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 direkt der wohnwirtschaftlich genutzten Fläche zugeordnet werden können, wie z. B. der Austausch von Wohnungstüren, dürfen in voller Höhe als Investitionskosten angesetzt werden.

Bei Investitionen an bestehenden Wohngebäuden können auch Maßnahmen zur Barrierereduzierung gefördert werden, die sich auf neue Wohnflächen beziehen. Die Regelungen für die Förderung bei Wohnflächenerweiterungen sind dem Programmmerkblatt zu entnehmen (Förderbereiche 1 bis 7). Es sind nur die Ausbaurkosten förderfähig.

Notwendige Nebenarbeiten wie Maler-, Putz- sowie Estrich- und Fliesenarbeiten werden gefördert.

Es können grundsätzlich Bruttokosten (inklusive Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden. Sofern für Teile des Investitionsvorhabens eine Vorsteuerabzugsberechtigung besteht, können für diese Maßnahme 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 basieren auf den Vorschriften der DIN 18040-2 (Norm für Barrierefreies Bauen), setzen diese aber nicht im vollen Umfang um. Die Förderbestimmungen wurden für Umbauten, Modernisierungen und Nutzungsänderungen angepasst, da die Vorgaben der DIN im Gebäudebestand vielfach nicht oder nicht vollständig umgesetzt werden können. Die angebotenen Förderbereiche ermöglichen eine nutzerorientierte Barrierereduzierung und erhöhen so die Gebrauchstauglichkeit von Bestandsgebäuden.

Baunebenkosten

Eine anteilige Einbeziehung der Baunebenkosten (in Anlehnung an die II. Berechnungsverordnung) ist möglich. Förderfähig sind insbesondere:

- Architekten- und Ingenieurleistungen
- dem Bauherren obliegende Verwaltungsleistungen (z. B. Baubetreuungsgebühren)
- Kosten von Behördenleistungen (Baugenehmigung, Gebrauchsabnahme etc.)

Darüber hinaus werden die Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung, die direkt im 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, z. B. in Kombination mit dem Programm Energieeffizient Sanieren (151/152/430), ist nicht möglich.

Gefördert werden weiterhin die ggfs. 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 sowie Umzugskosten und Ausweichquartiere.

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

- Wege zu Gebäuden sowie regelmäßig genutzte Einrichtungen wie Stellplätze, Garagen, Sitz und Spielplätze und Entsorgungseinrichtungen
- Umbau und Schaffung von altersgerechten Kfz-Stellplätzen sowie deren Überdachungen
- Umbau und Schaffung von Abstellplätzen für Kinderwagen, Rollatoren/Rollstühle
- Fahrradständer sowie deren Überdachungen
- Bodenbewegungs- und Erdaushubarbeiten
- Einbau von ggf. erforderlichen Unterbauten, Gründungen und Vorrichtungen zur Entwässerung
- Pflasterarbeiten bei rutschhemmender, gesicherter, schwellen- und stufenloser Erstellung von Wegen und begehbaren Oberflächen inklusive Einbau sämtlicher Schichten des Oberbaus
- Gute Beleuchtung sowie Herstellung der hierfür erforderlichen Elektroinstallationen

Sonstige Wohnumfeldmaßnahmen in bestehenden Wohngebäuden ab 3 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 förderfähig?

- Abbau von Barrieren und Schaffung von Bewegungsflächen und zum Schutz vor Wohnungseinbruch:
 - Umbau von Fluren außerhalb von Wohnungen für die Schaffung zusätzlicher Bewegungsfläche
 - Einbau und Nachrüstung barrierearmer und einbruchhemmender Haus- und Wohneingangstüren und Türkonstruktionen wie z. B. selbstverriegelnde

Mehrfachverriegelung, Sicherheitsrosette, verdeckt liegender Profilzylinder oder Sicherheitsprofilzylinder, Bandseitensicherung, Ein- oder Verbundsicherheitsverglasung etc.

- Einbruchhemmende Nachrüstprodukte wie z. B. Gitter, Zusatzschlösser, Stangenverschlüsse, Querriegelverschlüsse sowie Dreh- und Drehkippsbeschläge, Rollläden

Im Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (Nummer 151/152) oder Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (Nummer 430) wird unter anderem der Einbau und die Nachrüstung barriere-reduzierter und einbruchssicherer Fenster, Balkon- und Terrassentüren mit finanziert.

- Einbau von Türspionen
- (Bild)-Gegensprechanlagen
- Automatische und/oder kraftunterstützte Türantriebe
- Herstellung guter Beleuchtung im Eingangsbereich inklusive der hierfür erforderlichen Elektroinstallationen
- Ablagemöglichkeiten für Gegenstände (z. B. Taschen) im Eingangsbereich
- Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, z. B. mit Braille- oder Reliefschrift je nach Bedürfnis des Nutzers
- Markierungen zur tastbaren Orientierung
- Schaffung von Außenlaubengängen z. B. um Wohnungen mit einem Aufzug zu erschließen
- Nachträgliche Maßnahmen zum Wetterschutz, wie z. B. Windfänge
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Förderbereich 3 - Welche Maßnahmen sind bei der Vertikalen Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden förderfähig?

- Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzugsanlagen als Anbauten oder Einbauten
- Treppenlifte oder andere ergänzende mechanische Fördersysteme (z. B. Deckenlifte)
- Barriere-reduzierende Umgestaltung von Treppenanlagen: rutschhemmende Treppenstufen
- Kontrastierende Stufenmarkierungen und Stufenausleuchtungen sowie Maßnahmen zur Beseitigung von Stufenkantenunterschneidungen
- Halbstufen, wenn die jeweilige Landesbauordnung dies erlaubt (sinnvoll für Einfamilienhäuser oder für wohnungsinterne Treppen).
- Rampen oder Hebelifte zur Überwindung von Barrieren
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Förderbereich 4 - Welche Maßnahmen sind bei der Anpassung der Raumgeometrie förderfähig?

- Änderung des Raumzuschnitts von Wohn- und Schlafräumen, Fluren oder Küchen
- Herstellung der Tragfähigkeit von Wänden und Böden
- Nachrüstung mit Schiebetüren
- Verbreiterung der Türdurchgänge mit Einbau neuer Türen
- Schwellenabbau
- Erschließung oder Schaffung von Freisitzen (Terrassen, Loggien oder Balkonen)
- Ausbau bei Wohnflächenerweiterung durch vormals nicht beheizte Räume
- Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder mit kraftunterstützenden Antrieben
- Farbkonzepte z. B. für Menschen mit Demenz
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen

Förderbereich 5 - Welche Maßnahmen sind bei Maßnahmen an Sanitärräumen förderfähig?

- Anpassung der Raumgeometrie
- Schaffung bodengleicher Duschplätze
- Modernisierung von Sanitärobjekten:
 - WCs einschl. 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
- rutschfeste oder rutschhemmende Fliesen
- bedienfreundliche Armaturen
- Einhebelmischarmaturen
- 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
- Einbau einer Fußbodentemperierung
- Verlegung von Steckdosen und Einbau zusätzlicher Steckdosen
-

Einbau zusätzlicher Lichtschalter

- Einbau mechanischer Be- und Entlüftungseinrichtungen
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Umbaumaßnahmen an Wänden, Vorwänden, Bodenaufbau
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen
- Notwendige Folgearbeiten für Sanitärinstallationen in angrenzenden Räumen inklusive Herstellung notwendiger Wand- und Deckendurchbrüche

Förderbereich 6 - Welche Maßnahmen sind bei Sicherheit, Orientierung und Kommunikation förderfähig?

- Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit, Orientierung und Kommunikation:
- Beleuchtung (insbesondere Farbkonzepte für Demenzerkrankte), Gegensprechanlagen, Briefkastenanlagen, taktile Markierungen, ergänzende Beschriftungen mit Braille- oder Reliefschrift
- Visuelle Unterstützung zur Orientierung (z. B. Beleuchtung, Material und Farbkonzepte)
- Dies umfasst auch 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.
 - Not-, Ruf- und Unterstützungssysteme, z. B. baugebundene Not und Rufsysteme, Sturz- und Bewegungsmelder, Anwesenheits und erweiterte Präsenzmelder.
 - 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
- Verlegung von Steckdosen und Einbau zusätzlicher Steckdosen, Einbau zusätzlicher Lichtschalter im Bereich von Bett oder Sitzplätzen
- Stütz- und Haltesysteme einschließlich Maßnahmen zur späteren Nachrüstung
- Vorwandkonstruktionen für die nachträgliche Installation von Haltesystemen
- Einbau von Handläufen
- Kabelinfrastruktur und Installationsarbeiten für die Verlegung von Bedienelementen

Förderbereich 7 - Welche Maßnahmen sind bei Gemeinschaftsräumen und beim Mehrgenerationenwohnen förderfähig?

- Verbreiterung der Eingangstür mit barrieregeduzierten Bedienelementen
- Umbau von Fluren außerhalb von Wohnungen für die Schaffung zusätzlicher Bewegungsfläche
- Änderung des Raumzuschnitts von Gemeinschaftsraum, Flur, Küche, Sanitärraum
- Erstellung eines Sanitärraums mit barrierearmen WC und Waschtisch
- Verlegung bzw. Erstellung der Versorgungsinstallation für den Küchenbereich (z. B. Steckdosen)
- Für den Umbau erforderliche Abbrucharbeiten
- Notwendige Folgearbeiten an angrenzenden Bauteilen