

Förderprogramme

Altersgerechtes Wohnen – Wohnraumanpassung

Die Fördermittelprogramme bieten die Möglichkeit mittels zinsgünstiger Kredite, tlw. auch (Tilgungs-) Zuschüssen, Wohnraum und Wohnumfeld für Ältere und Menschen mit Beeinträchtigungen zugänglich zu machen. Ziel ist Wohnungsangebot und Wohnquartier nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten.

Die meisten Wohnungen und viele öffentlich zugänglichen Einrichtungen sind nicht altersgerecht. Es fehlt die barrierefreie Gestaltung. Dieses betrifft die bauliche Barrierefreiheit für Menschen mit motorischen Einschränkungen, aber auch die Barrierefreiheit für sehbeeinträchtigte/blinde Menschen und hörbehinderte/erlaubte Menschen. Erst diese Maßnahmen ermöglichen die selbstverständliche **und** selbstständige Teilhabe. Ein barrierefreies/armes Wohnumfeld ist eine wichtige Voraussetzung für den Erhalt der Selbstständigkeit und der Teilhabe am Sozialleben.

Die hier vorgestellten Förderprogramme haben sowohl die zunehmende Alterung der Bevölkerung im Blick, aber auch teilweise einen Fokus, der auf der Schaffung von nachhaltigen, zukunftsfähigen und generationsübergreifenden Lösungen liegt

Mehrere Anbieter vergeben Darlehen oder (Tilgungs-) Zuschüsse für Wohnraumanpassung oder die Verbesserung des Wohnumfeldes.

Bei Bestehen eines Pflegegrades können Leistungen der **Pflegekasse** in Anspruch genommen werden, um durch Wohnraumanpassung im gewohnten sozialen Umfeld wohnen bleiben zu können.

Neben der nationalen Förderbank **Kreditanstalt für Wiederaufbau-KfW** und der landeseigenen **Investitionsbank des Landes Brandenburg-ILB** bietet sich auch die **Aktion Mensch** Förderprogramme an.

Für alle Programme gilt: Es empfiehlt sich vorab mit den zuständigen Beratern der Fördermittelgeber zu sprechen, ob das Programm in Frage kommt und welche Voraussetzung erfüllt sein müssen, um die Förderung oder den Zuschuss zu erhalten. Bei der **KfW** und der **ILB** besteht die Möglichkeit mehrere Darlehen/Kredite, z. B. energetisch sanieren miteinander zu kombinieren. Zwingend darf mit den geplanten Maßnahmen erst nach Erteilung der Zusage begonnen werden.



Inhalt

1. Pflegekasse

2. Kredit / Darlehen

2.1. Kreditbank für Wiederaufbau – KfW

2.1.1 KfW-Darlehen Altersgerecht Umbauen Programm 159

2.2. Investitionsbank des Landes Brandenburg – ILB

2.2.1 Brandenburg - Kredit Pflege

2.2.2 Barrierefreier Zugang Kredit-Aufzugsprogramm

3. Darlehen mit Tilgungszuschüssen

3.1 Investitionsbank des Landes Brandenburg – ILB

3.1.1 Brandenburg-Kredit + Zuschuss Mietwohnungsneubau

3.1.2 Brandenburg-Kredit Altersgerecht Umbauen

3.1.3 Barrierefreier Zugang Kredit-Aufzugsprogramm

3.1.3 Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

3.2 Kreditbank für Wiederaufbau – KfW

3.2.1 Barrierereduzierung – Investitions - Zuschuss Programm 455b

3.3 Aktion Mensch



1. Pflegekasse

Die Zuschüsse der Pflegekassen (SGB XI, § 40 (4)) für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes des Pflegebedürftigen werden ohne einen Eigenanteil des Pflegebedürftigen gewährt. Die Maßnahmen sollen die häusliche Pflege ermöglichen bzw. erheblich erleichtern und somit eine möglichst selbständige Lebensführung des Pflegebedürftigen wiederherstellen. So kann ein Verbleib im vertrauten Wohnumfeld ermöglicht werden. Ein nicht aufgebrauchter Zuschuss verfällt nicht, sondern kann für andere Anpassungen verwendet werden, sofern der gleiche Pflegegrad vorliegt.

Ausschlaggebend ist der Pflegegrad zum Zeitpunkt der Antragstellung. Bei Einstufung in einen höheren Pflegegrades kann der Zuschusserneut für weiterführende Maßnahmen beantragt werden. Über die Gewährung des Zuschusses, bzw. die Zuschusshöhe, wird individuell entschieden. Verschiedene Einzelmaßnahmen gelten als eine Maßnahme.

Sinngemäß gilt die Gesamtheit aller Veränderungen des Wohnraumes, die zum Zeitpunkt der Zuschussgewährung erforderlich sind bzw. wären, als eine Maßnahme an dem Ort des Lebensmittelpunktes (zu Hause).

Bei Eingriffen in die Bausubstanz, wie z. B. dem Einbau einer bodengleichen Dusche, muss vorab die Erlaubnis des Vermieters eingeholt werden.

- Zuschüsse für „Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes“ des Pflegebedürftigen
- bis zu 4.000 € pro Maßnahme
Die Gesamtheit aller sinnvollen und erforderlichen Anpassung gelten als eine Maßnahme.
- Bei Einstufung in einen höheren Pflegegrad und damit einhergehenden weiteren notwendigen Veränderungen, kann u. U. erneut ein Zuschuss von bis zu 4.000 € gewährt werden.
- Über die Gewährung des Zuschusses, bzw. die Zuschusshöhe wird individuell entschieden.

Weitere Informationen: [Wohnraumanpassung - Wer trägt die Kosten](#) BARMER Pflegekasse

[Sozialgesetzbuch SGB XI, §40 \(4\) Pflegehilfsmittel und Wohnumfeld verbessernde Maßnahmen](#)



2. Kredit / Darlehen

2.1 Kreditbank für Wiederaufbau – KfW

2.1.1 KfW-Darlehen Altersgerecht Umbauen Programm 159

Das Kredit und Zuschussprogramm **Altersgerecht Umbauen - KfW** fördert den barrierearmen Umbau und Kauf von barrierearm umgebauten Wohnraum, sowie Maßnahmen für Einbruchsschutz.

- Fördernehmer: Privatpersonen (Mieter oder Selbstnutzer von Wohneigentum), Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften etc..
- Kredit unabhängig vom Alter
- Bis 50.000 € je Wohnung, Wohneinheit nach Umbau
- Bei großen Baumaßnahmen (z. B. Umbau von mehreren Wohnungen) kann die **ILB** ergänzend zu dem **KfW-Programm 159** über ihren Brandenburg-Kredit Altersgerecht Umbauen einen **Tilgungszuschuss** anbieten.
- Siehe **Brandenburg-Kredit Altersgerecht Umbauen**

Weitere Informationen: [KfW-Darlehen Altersgerecht Umbauen Programm 159](#)

[KfW-Merkblatt Altersgerecht Umbauen-Technische Mindestanforderungen](#)

2.2 Investitionsbank des Landes Brandenburg – ILB

2.2.1 Brandenburg - Kredit Pflege

Der Kredit fördert den Ausbau einer modernen Infrastruktur für eine auf Teilhabe und Selbstbestimmung ausgerichtete Pflege und Betreuung für pflegebedürftige Menschen und Menschen mit Behinderung.

Das Förderprogramm bietet zinsgünstige Darlehen für stationäre Einrichtungen sowie gemeinschaftliche Wohnformen mit ambulanter Pflege- und Betreuungsangeboten.

Es werden langfristige Finanzierungen zu günstigen Konditionen angeboten.

Gemeinschaftliche Wohnformen mit ambulanten Pflege- und Betreuungsangeboten stehen im Vordergrund, sowie die notwendige Ertüchtigung bestehender stationärer Einrichtungen für die Umsetzung fachlicher Weiterentwicklungen (z. B. Umbau Doppel- in Einzelzimmer, neue Therapie und Betreuungsangebote).

- Fördernehmer: Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Hintergrund, alle gemeinnützigen Organisationsformen, als auch Kirchen. Es muss ein Nachweis der Gemeinnützigkeit beigebracht werden.



- Gefördert werden u. a.
 - Auf- und Ausbau von Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflegeangeboten
 - Neubau- und Umbau vorhandener baulicher Anlagen für gemeinschaftliche Wohnformen mit ambulanten Pflege- und Betreuungsangeboten
 - Umbau- und gegebenenfalls Anbaumaßnahmen in vorhandenen stationären Einrichtungen für die Umsetzung fachlicher Weiterentwicklungen
 - Investitionen in stationären Einrichtungen u. a. brandschutztechnische Maßnahmen, bauliche Instandsetzung, energetische Maßnahmen
- Mindestbetrag:
 - 50.000 € / Vorhaben im ambulanten Bereich
 - 200.000 € / Vorhaben im stationären Bereich
 - Höchstbetrag max. 2 Mio. € / Vorhaben

Weitere Informationen: [Brandenburg - Kredit Pflege](#)

3.1.3 Barrierefreier Zugang Kredit-Aufzugsprogramm

Ziel ist die Herstellung von barrierefreien und generationengerechten Zugängen zu den Mietwohnungen durch den Einbau oder Anbau von Aufzügen. Damit soll die dauerhafte Verbesserung der allgemeinen Wohnsituation, insbesondere von Senioren und jungen Familien, erreicht werden.

Gefördert werden neben der Nachrüstung von Aufzügen die Herstellung des barrierefreien Zugangs zu den Wohnungen und Mietwohngebäuden, sowie deren Instandhaltungsmaßnahmen.

- Die Maßnahmen sind an eine **Gebietskulisse** gebunden, siehe untenstehenden Link.
- Die Darlehen betragen bis zu 25.000 Euro je barrierefrei erschlossener Wohnung, höchsten 85 Prozent der Kosten.
- Die Förderung ist bis zum **31. Dezember 2019** befristet!

Weitere Informationen: [Barrierefreier Zugang Kredit-Aufzugsprogramm](#)

Weitere Informationen Gebietskulisse: [Link zur Karte der Gebietskulissen](#)



3. Darlehen mit Tilgungszuschüssen

3.1 Kreditbank für Wiederaufbau – KfW

3.1.1 Barrierereduzierung – Investitions - Zuschuss Programm 455b

Mit dem Zuschuss werden barrierereduzierende Einzel- oder kombinierte Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden gefördert.

Bezuschusst werden bauliche Anpassungsmaßnahmen und höhenüberwindende Hilfsmittel, wie z. B. Türverbreiterungen, Notruf- und Gegensprechanlagen, Umbau von Bad/Küche, Schaffung von barrierefreien Zugängen, rollstuhlgerechte Schräg-/Senkrechtaufzüge etc.

- Fördernehmer:
 Natürliche Personen als Eigentümer oder Ersterwerber von Ein- und Zweifamilienhäusern (max. 2 Wohneinheiten), Mieter (Zustimmung des Vermieters einholen) und Eigentumswohnungen in Wohneigentümergemeinschaften
- Bis 6.250 € je Wohnung, je nach Investitionshöhe

Weitere Informationen: [Barrierereduzierung - Investitionszuschuss Programm 455b](#)

3.2 Investitionsbank des Landes Brandenburg – ILB

3.2.1 Brandenburg-Kredit + Zuschuss Mietwohnungsneubau

Das Kredit und Zuschussprogramm fördert den Neubau von preiswertem Wohnraum, vor allem in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt. Er kann eigenständig oder in Ergänzung zu weiteren Förderungsmöglichkeiten beantragt werden.

Es sollen Mietwohnungen zu sozial verträglichen Mieten geschaffen werden.

Es müssen definierte Objektanforderungen wie z. B. an Wohnungsgröße, Umfang der Barrierefreiheit u. m. eingehalten werden.

- Förderfähig sind Maßnahmen zur Neuschaffung von mindestens drei Mietwohnungen.
- Die Maßnahmen sind an eine **Gebietskulisse** gebunden. Die geförderten Gebiete sind in der **Anlage 3** zur **Förderrichtlinie** hinterlegt, siehe untenstehenden Link.
- Bei einer Zweckbindung von z. B 25 Jahren:
 Zuschuss 350 €/m² Wohnfläche, Darlehen bis zu 2.500 €/ m² Wohnfläche

Weitere Informationen: [Brandenburg-Kredit + Zuschuss Mietwohnungsneubau](#)

Gebietskulisse: [Link zur Karte der Gebietskulissen](#)

3.1.2 Brandenburg-Kredit Altersgerecht Umbauen

Der **Kredit Altersgerecht Umbauen** fördert Bauprojekte, damit bestehende Wohngebäude im Land Brandenburg zukünftig weniger Barrieren aufweisen.

Das Ziel des Programms ist die langfristige Finanzierung von Baumaßnahmen, damit Mietwohnungen und Miethäuser möglichst barrierefrei für alle Altersgruppen genutzt werden können. Mit dem Brandenburg-Kredit Altersgerecht Umbauen unterstützt die ILB vielfältige Initiativen zur Bewältigung des demografischen Wandels.

Gefördert werden kommunale Wohnungsgesellschaften, Wohnungsbau- genossenschaften sowie private Investoren der Wohnungswirtschaft.

Es müssen technische Mindestanforderungen erfüllt werden (siehe **KfW-Merkblatt**)

- bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten
- maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit
- Kreditlaufzeit 10 bis 30 Jahre
- Tilgungszuschuss 5%

Weitere Informationen: [Brandenburg-Kredit Altersgerecht Umbauen](#)

3.1.4 Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

Ziel der Förderung ist die Verbesserung der Wohnsituation für schwerst- mobilitätsbehinderte Personen und ihre Haushaltsmitglieder in Mietwohnungen und in selbst genutztem Wohneigentum.

Bezuschusst werden bauliche Anpassungsmaßnahmen und höhenüberwindende Hilfsmittel, wie z. B. Türverbreiterungen, Notruf- und Gegensprechanlagen, Umbau von Bad/Küche, Schaffung von barrierefreien Zugängen, rollstuhlgerechte Schräg- /Senkrechtaufzüge etc.

- Fördernehmer: Eigenheimbesitzer, Mieter (Zustimmung des Vermieters einholen) und Vermieter
- Mietwohnungen müssen dem Berechtigten für den Zeitraum von mindestens zehn Jahren zur Nutzung überlassen werden.
- Zuschüsse Höchstsatz:
 - 10.000 EUR für bauliche Maßnahmen nach **DIN 18040 - Barrierefreies Bauen**
 - 12.000 EUR für den Einbau von Höhen überwindenden Hilfsmitteln und automatischen Türöffnern
- Die Förderung ist bis zum **31. Dezember 2019** befristet!

Weitere Informationen: [Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum](#)



3.2 Aktion Mensch

3.2.1 Förderprogramm Wohnen – für 3 bis 8 Personen

Die Angebote im Förderprogramm **Wohnen – für 3 bis 8 Personen** richten sich an Menschen mit Behinderung oder Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten.

Ausgeschlossen sind Tagesförderstätten und tagesstrukturierende Angebote, wenn Nutzer ihren Alltag nicht in unterschiedlichen räumlichen Umgebungen und sozialen Umfeldern verbringen können.

Die Angebote im Förderprogramm **Wohnen – für 3 bis 8 Personen** richten sich an Menschen mit Behinderung oder Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten.

- U.a. Investitionsförderung für neue Wohnangebote 3 bis 8 Personen
- Anschaffungen, die länger Bestand haben, wie den Bau / Umbau oder den Kauf von Immobilien.
- Maximaler Zuschuss: 300.000 €
- Eigenmittel von mindestens 20% der förderfähigen Kosten
- Förderausschluss: Tagesförderstätten und tagesstrukturierende Angebote, wenn die Nutzer ihren Alltag nicht in unterschiedlichen räumlichen Umgebungen und sozialen Umfeldern - also in mehreren Milieus - verbringen können

Weitere Informationen: [Förderprogramm Wohnen - für 3 bis 8 Personen](#)

Die Fördermittelliste ist auf Basis von Dritten gelieferten Daten und Informationen entstanden. FAPIQ übernimmt hinsichtlich Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit keine Gewähr. Die vorliegenden Informationen sind nicht geeignet, eine individuelle Beratung unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalles zu ersetzen.

Impressum

Hrsg: Fachstelle Altern und Pflege im Quartier im Land Brandenburg (FAPIQ)
Rudolf-Breitscheid-Str. 64 | 14482 Potsdam
www.fapiq-brandenburg.de | V.i.S.d.P. Katharina Wiegmann, Antje Baselau

Stand: 06/2019

