

## Kredit- und 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/ertaubte 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 bzw. 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. Die sozial-ökologische **GLS Gemeinschaftsbank eG** bietet explizit Kredite für Baugruppen und Wohnprojekte an.

Für alle Programme gilt: Es empfiehlt sich vorab mit den zuständigen Beraterinnen und 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 und altersgerecht umbauen 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 Kreditbank für Wiederaufbau – KfW

3.1.1 Barrierereduzierung – Investitionszuschuss Programm 455-B

#### 3.2 Investitionsbank des Landes Brandenburg – ILB

3.2.1 Brandenburg-Kredit Mietwohnungsbau-Neubau

3.2.2 Brandenburg-Kredit Altersgerecht Umbauen

3.2.3 Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

#### 3.3 Andere Kredit- und Darlehensmöglichkeiten

##### 3.3.1 **Aktion Mensch**

Förderprogramm Wohnen – für 3 bis 8 Personen und 9 bis 16 Personen  
Förderprogramm - Neue Wohnformen entwickeln

3.3.2 GLS Gemeinschaftsbank eG - Finanzierung Wohnprojekte & Baugruppen



## 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, Info der Barmer Ersatzkasse](#)

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



## 2. Kredit / Darlehen

### 2.1 Kreditbank für Wiederaufbau – KfW

#### 2.1.1 KfW-Kredit Altersgerecht Umbauen Programm 159

Das Kreditprogramm **Altersgerecht Umbauen - KfW** fördert den barrierearmen Umbau und Kauf von barrierearm modernisiertem Wohnraum, sowie Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit. Auch der barrierearme Umbau von beheizten **Nicht-Wohnflächen** (zum Beispiel Gewerbeflächen) zu Wohnflächen ist förderbar.

- Fördernehmer: Privatpersonen (Mieter oder Selbstnutzer von Wohneigentum), Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften etc.
- Kredit unabhängig vom Alter
- Bis 50.000 € je Wohnung, Wohneinheit **nach** Umbau
- Alternativ können Privatpersonen **Zuschüsse** beantragen:  
[Barrierereduzierung - Investitionszuschuss 455-B](#)  
[Einbruchschutz - Investitionszuschuss 455-E](#)

#### **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 Umbau- und gegebenenfalls Anbaumaßnahmen in vorhandenen stationären Einrichtungen für die Umsetzung fachlicher Weiterentwicklungen

- Fördernehmer: Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Hintergrund, alle gemeinnützigen Organisationsformen einschließlich 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. Umsetzung brandschutz-technischer Auflagen, bauliche Instandsetzung, energetische Maßnahmen
- Mindestbetrag:
  - 50.000 € / Vorhaben im ambulanten Bereich
  - 200.000 € / Vorhaben im stationären Bereich

**Weitere Informationen:**

[Brandenburg - Kredit Pflege](#)

2.2.2 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 möglichst 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, höchstens 85 Prozent der Kosten.

**Weitere Informationen:**

[Barrierefreier Zugang Kredit-Aufzugsprogramm](#)

**Informationen Gebietskulisse:**

[Link zur Karte der Gebietskulissen](#)



### 3. Darlehen mit Tilgungszuschüssen

#### 3.1 Kreditbank für Wiederaufbau – KfW

##### 3.1.1 Barrierereduzierung – Investitionszuschuss Programm 455-B

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 Wohnungseigentümergemeinschaften
- Bis 6.250 € je Wohnung, je nach Investitionshöhe
- Unabhängig vom Alter

**Weitere Informationen:**

[Barrierereduzierung - Investitionszuschuss Programm 455-B](#)

#### 3.2 Investitionsbank des Landes Brandenburg – ILB

##### 3.2.1 Brandenburg-Kredit Mietwohnungsbau-Neubau mit Zuschuss

Das Kredit und Zuschussprogramm hat zum Ziel neue Mietwohnungen zu sozial verträglichen Mieten zu schaffen.

Der Kredit eröffnet die Möglichkeiten der Finanzierung von zeitgemäßen Wohnformen. Dazu gehören beispielsweise Wohnraum für Studierende und Auszubildende sowie für Wohngemeinschaften für ein selbstbestimmtes betreutes Wohnen.

- Zuschuss bis zu 350 €/m<sup>2</sup>
- Die Kombination mit anderen Förderungen und Brandenburg-Krediten ist zulässig.
- Die Maßnahmen sind an eine Gebietskulisse gebunden.

**Weitere Informationen:**

[Brandenburg-Kredit Mietwohnungsneubau mit Zuschuss](#)



### 3.2.2 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.

Der Brandenburg-Kredit Altersgerecht Umbauen verbilligt das gleichnamige Darlehen der KfW durch einen **Tilgungszuschuss**.

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

#### **Weitere Informationen:**

[Brandenburg-Kredit Altersgerecht Umbauen](#)

### 3.2.3 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: Eigentümer, Mieter (Zustimmung des Vermieters einholen) und Vermieter
- Mietwohnungen müssen dem Berechtigten für den Zeitraum von mindestens zehn Jahren zur Nutzung überlassen werden.
- Alle Anforderungen nach der **DIN 18040 - Barrierefreies Bauen** sind hierbei zu gewährleisten.
- Es werden **keine** Wohn-Pflege-Gemeinschaften gefördert
- Zuschüsse Höchstsatz/Wohnung:



- 12.000 EUR für bauliche Maßnahmen
- 14.000 EUR für den Einbau von Höhen überwindenden Hilfsmitteln und automatischen Türöffnern

**Weitere Informationen:**

[Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum](#)

### **3.3 Andere Kredit-/Darlehensmöglichkeiten**

#### **3.3.1 Aktion Mensch**

Förderprogramm - Wohnen – für 3 bis 8 Personen und 9 bis 16 Personen

Die Angebote der Förderprogramme **Wohnen – für 3 bis 8 Personen** und **Wohnen – für 9 bis 16 Personen** fördert zeitlich befristete, größere Vorhaben mit dem Ziel, die Lebensbedingungen von Menschen mit Behinderung oder Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten langfristig zu verbessern.

Gefördert werden der Kauf, Bau, Umbau und die Ausstattung von Immobilien für ambulant betreute und gemeinschaftliche Wohnformen.

- Investitionsförderung für Wohnangebote für 3 bis 8 Personen, bzw. 9 bis 16 Personen
- Unterschiedliche Zuschusshöhen je nach Förderprogramm
- Eigenmittel von mindestens 10% bis 20 % der förderfähigen Kosten, je nach Förderprogramm

**Weitere Informationen:**

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

[Förderprogramm - Wohnen - für 9 bis 16 Personen](#)

Förderprogramm - Neue Wohnformen entwickeln

Um die selbstbestimmte Teilhabe vor Ort zu verbessern, fördert die Aktion Mensch unterschiedliche Projekte.

U. a. Projekte in denen Konzepte für gemeinsames Wohnen in unterschiedlichen Lebenssituationen entwickelt und erprobt werden. Zum Beispiel ein Wohnprojekt in der Gemeinde, in dem erwachsene Menschen mit Behinderung, ältere Menschen, Menschen in Ausbildung oder Studium zusammenwohnen und sich gegenseitig praktisch unterstützen.

- Maximaler Zuschuss 350.000€
- Eigenmittel von mindestens 10% der förderfähigen Kosten





- Förderfähig sind:  
Personalkosten, Honorarkosten, Sachkosten, projektbezogene Investitionen,  
Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit

**Weitere Informationen:**

[Förderprogramm - Neue Wohnformen entwickeln](#)

### **3.3.2 GLS Gemeinschaftsbank eG**

#### Finanzierung Wohnprojekte & Baugruppen

Die GLS Bank Wohnprojekte, z. B. von Genossenschaften oder Vereinen, oder auch eigenständige Finanzierungen jedes einzelnen Bauherrn in einer Baugruppe.

Geboten wird umfassende Beratung und individuelle und eine auf die Bedürfnisse angepasste Finanzierung für das gesamte Projekt oder jeden einzelnen Bauherrn

- Unterstützt wird u. a. bei:  
Kauf, Bau (Neu-, Aus- und Umbau)

**Weitere Informationen:**

[GLS Wohnprojekte & Baugruppen](#)

**Hinweis:**

Auf der Internetpräsenz des **Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie** ist eine [Förderdatenbank](#) hinterlegt, auf der gezielt nach weiteren Fördermöglichkeiten und Finanzhilfen gesucht werden kann.

**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](http://www.fapiq-brandenburg.de) | V.i.S.d.P. Katharina Wiegmann, Antje Baselau

Stand: 02/2020

