

Altersgerecht wohnen – häufige Fragen und Finanzierungsquellen

Altersgerechte Wohnungen sind in Deutschland eine Mangelware. Wer eine solche braucht, muss deshalb in der Regel sein Haus oder seine Wohnung umbauen. Dabei stellen sich viele Fragen. Die häufigsten hat der Verband der Privaten Bausparkassen zusammengestellt. Darüber hinaus werden die wichtigsten Finanzierungsquellen genannt.

I. Die häufigsten Fragen und Antworten zum altersgerechten Umbau

Wie komme ich ins Haus?

Für gehbehinderte Menschen kann jede Stufe oder Schwelle ein schier unüberwindbares Hindernis und eine potentielle Sturzgefahr darstellen. Schwellen sind so weit wie möglich abzusenken. Wer sich nur mit einem Rollator oder Rollstuhl bewegen kann, ist auf eine Rampe angewiesen. Eine automatische Haustüröffnung erhöht Komfort und Sicherheit.

Wie kann ich die Treppe überwinden?

Die meisten Wohnungen sind nur über Treppen zu erreichen. Beidseitige Handläufe an den Treppen sind eine Mindestanforderung. Wer im eigenen Haus die Treppe ins Obergeschoss nicht mehr bewältigt, kann darüber nachdenken, die Wohnräume im Erdgeschoss unterzubringen. Will man das nicht oder geht das nicht, liegt der Gedanke an einen Treppenlift nahe. Die Entscheidung für einen Treppenlift will aber gut bedacht sein – nicht nur wegen der Kosten. Das Krankheitsbild ist mit einzubeziehen und entscheidet letztendlich, ob ein Treppensitzlift oder ein Treppenplattformlift für Rollstuhlbenutzer infrage kommt. Im Zweifel sollte man sich an eine Wohnberatungsstelle wenden. Ein Außenlift oder eine Hubplattform am Haus sind unter Beachtung baulicher Gegebenheiten, wie Abstandsflächen, möglich.

Wie komme ich durch den Flur?

Häufig bieten Flure zu wenig Raum, um mit einem Rollator oder gar mit einem Rollstuhl zu rangieren. Eine Möglichkeit, mehr Platz zu schaffen, kann darin bestehen, auf die Flurmöbel zu verzichten, das heißt, die Wohnung einfach umzuräumen. Unter Umständen bietet es sich auch an, auf nichttragende Wände zu verzichten. Weil das sehr aufwändig sein kann und den Grundriss der gesamten Wohnung verändert, sollte man diesen Schritt gut überdenken und einen Architekten zu Rate ziehen.

Wie komme ich bequem durch die Zimmertüren?

Türöffnungen können verbreitert werden, um bequem mit einem Rollator oder Rollstuhl durchzukommen. Überlegenswert ist die Variante einer platzsparenden Schiebetür. Um Raum zu gewinnen, kann man gegebenenfalls auf die eine oder andere Tür ganz verzichten.

Wie bewege ich mich in der Wohnung?

Grundsätzlich sind ausreichende Bewegungsflächen das A und O der Barrierefreiheit. Dennoch bedeutet „barrierefrei“ noch nicht „rollstuhlgerecht“. Existieren Bewegungsflächen von 1,20 Meter im Quadrat, spricht man von „barrierefrei“. „Rollstuhlgerecht“ ist eine Wohnung dann, wenn Bewegungsflächen von 1,50 Meter im Quadrat vorhanden sind. Je nach Bedarf sollte deshalb die gesamte Platzsituation in der Wohnung beziehungsweise in einem Haus analysiert werden, bevor man mit baulichen Veränderungen beginnt. Denn ist der Flur zu eng und sind die Zimmertüren zu schmal, nutzen große freie Flächen im Wohnzimmer und in der Küche wenig. Um Platz zu schaffen, kann man unter Umständen die Zimmereinteilung verändern, auf Wände verzichten oder sie entsprechend versetzen.

Wie komme ich auf Balkon oder Terrasse?

Um den Höhenunterschied zwischen Wohnraum und Balkon oder Terrasse zu überwinden, sind

verschiedene Baumaßnahmen geeignet. Wichtig ist, dass dabei bestimmte bauliche Vorgaben eingehalten werden. Unter bestimmten Bedingungen lässt sich die Schwelle entfernen und eine neue Fenstertür mit Magnetdoppeldichtung einsetzen. Die Anhebung des Balkonbodens ist bei genügend Platz im Wohnraum möglich, so dass man mit einer kleinen Türschwellenrampe auch mit dem Rollstuhl auf den Balkon fahren kann. Eventuell zieht die Erhöhung des Balkonbodens eine Geländeeranpassung nach sich. Auch hier ist ein Fachmann hinzuzuziehen.

Wie kann ich mich sicher und bequem im Bad bewegen?

Das Bad wird mehrfach am Tag genutzt. Die Badtür sollte unbedingt nach außen zu öffnen sein. Für den Fall, dass jemand im Bad gestürzt ist, kann dann eine Person von außen schneller Hilfe leisten. Statt einer Badewanne bietet sich eine bodengleiche Dusche an – mit einem entsprechenden Duschsitz. Für den Duschsitz kann ebenso wie für Haltegriffe in der Dusche und neben der Toilette eine Wandverstärkung erforderlich sein. Wer ohnehin sein Bad umgestaltet, sollte sich für ein Waschbecken entscheiden, an dem man sitzen oder das mit dem Rollstuhl unterfahren werden kann.

Wo stelle ich Rollator oder Rollstuhl ab?

Wer auf einen Rollator oder auf einen Rollstuhl angewiesen ist, sollte daran denken, dass für diese Hilfsmittel auch ein „Parkplatz“ vorhanden sein muss. Dieser liegt idealerweise innerhalb der Wohnung – zum Beispiel im Flur. Muss eine geeignete und diebstahlsichere Abstellmöglichkeit außerhalb der Wohnung gefunden werden, ist es ratsam, die anderen Eigentümer oder Mieter, gegebenenfalls auch den Vermieter, einzubeziehen.

II. Wichtige Finanzierungsquellen

Vorsorge-Bausparvertrag

Wer für einen altersgerechten Umbau rechtzeitig Geld auf die Seite legen will, kann dies mit einem klassischen Bausparvertrag tun. Für kleinere Maßnahmen reicht dann vielleicht schon das Bausparguthaben. Bei höherem Finanzierungsbedarf bietet sich das Bauspardarlehen an. Die Darlehenszinsen sind heute bei einem Neuabschluss extrem günstig; sie können bis zur Rückzahlung des letzten Euros dauerhaft gesichert werden. Im Unterschied zu vielen Banken verlangen Bausparkassen auch keine Aufschläge für so genannte Kleinkredite. Fragen kann man auch nach so genannten Blankodarlehen. Bis zu einer Höhe von 30.000 Euro verzichten Bausparkassen unter bestimmten Voraussetzungen dabei auf einen Grundbucheintrag.

Beim Vorsorge-Bausparvertrag kann man innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen auch die staatliche Förderung in Form der Wohnungsbauprämie oder Arbeitnehmersparzulage nutzen.

Pflegekasse

Von der Pflegekasse kann man einen Zuschuss bis zu 4.000 Euro bekommen, um beispielsweise das Badezimmer umzugestalten. Voraussetzung dafür ist eine Pflegestufe. Außerdem haben auch Personen mit attestierter eingeschränkter Alltagskompetenz ohne Pflegeeinstufung darauf Anspruch. Den formlosen Antrag auf den Zuschuss stellt man bei seiner Pflegekasse. Ein Gutachter prüft, ob die jeweilige Maßnahme dazu beiträgt, die Pflege zu Hause zu ermöglichen, zu stabilisieren oder zu verbessern. Wer sicher sein will, wie hoch der Zuschuss tatsächlich ist, sollte die Maßnahme vorher der Pflegekasse zusammen mit einem Kostenvoranschlag anzeigen.

Zuschuss der KfW

Wer keine Pflegestufe hat, kann von der bundeseigenen Förderbank KfW einen Zuschuss erhalten. Dieser beträgt bei Einzelmaßnahmen acht Prozent der förderfähigen Kosten – maximal 4.000 Euro bei Investitionen von 50.000 Euro. Den Zuschuss beantragt man direkt bei der KfW. Einen Zuschuss von zehn Prozent der förderfähigen Kosten – maximal 5.000 Euro pro Wohneinheit, kann man erhalten, wenn das umgebaute Haus dem KfW-Standard „altersgerechtes Haus“ entspricht.

Liegt eine Pflegestufe vor, hat der Zuschuss der Pflegekasse Vorrang. Die Höhe des KfW-Zuschusses hängt dann von den Gesamtkosten des Vorhabens ab. Erst bei einer Investition ab 50.000 Euro bekommt man beide Zuschüsse ungekürzt. Bei einer Investition von zum Beispiel 25.000 Euro gibt es 4.000 Euro von der Pflegekasse und 500 Euro von der KfW.

Zinsverbilligtes Darlehen der KfW

Für mehr Wohnkomfort und weniger Barrieren stellt die KfW außerdem Kredite aus ihrem Programm „Altersgerecht umbauen“ bereit. Pro Wohneinheit können bis zu 50.000 Euro ausgereicht werden – mit einem effektiven Jahreszins von derzeit 0,75 Prozent und einer Laufzeit von zehn Jahren. Während der tilgungsfreien Anfangsjahre zahlt man nur Zinsen, danach einen festen monatlichen Betrag für Zins und Tilgung. Einen solchen Kredit beantragt man über seine Hausbank oder eine Bausparkasse.

Wohn-Riester-Förderung

Auch das Guthaben aus einem Wohn-Riester-Vertrag kann für den altersgerechten Umbau eingesetzt werden. Ein Sachverständiger – zum Beispiel ein Architekt oder Bauingenieur – muss die zweckdienliche Verwendung bestätigen. Findet der Umbau innerhalb von drei Jahren nach Erwerb der Immobilie statt, gilt hierfür eine Mindestinvestitionssumme von 6.000 Euro. Danach gilt eine Mindestinvestitionssumme von 20.000 Euro. Eine Kombination mit Zuschüssen oder Krediten von der KfW ist in diesem Fall ausgeschlossen.

Der Wohn-Riester-Vertrag wird ebenfalls staatlich gefördert. Eine vierköpfige Familie kann sich auf diese Weise bis zu 908 Euro im Jahr sichern.

Förderprogramme der Bundesländer

Einige Bundesländer fördern die altersgerechte Umgestaltung von Haus oder Wohnung mit eigenen Programmen. Es kann sich lohnen, bei den entsprechenden Förderstellen nachzufragen.

Sämtliche Geldquellen zur Wohnungsanpassung stehen sowohl Eigentümern als auch Mietern offen. Mieter benötigen für bauliche Veränderungen in ihrer Wohnung jedoch die Zustimmung des Vermieters.

Weitere Informationen finden sich z.B. unter:

www.nullbarriere.de

www.bausparkassen.de

www.kfw.de

www.foerderdatenbank.de

www.bmub.bund.de

www.wohnungsanpassung-bag.de