

Wir informieren

Zukunft braucht Menschlichkeit.

Finanzielle Fördermöglichkeiten bei barrierefreien Umbaumaßnahmen

1. Pflegekasse

Zur Verbesserung des individuellen Wohnumfelds von Pflegebedürftigen kann bei der zuständigen Pflegekasse ein Zuschuss von bis zu 4.000 € (bis zu 16.000 €, wenn mehrere Anspruchsberechtigte zusammenwohnen) beantragt werden. Das Geld wird ohne Eigenanteil des Pflegebedürftigen, unabhängig von Einkommen oder Vermögen, gewährt und kann für verschiedene Maßnahmen innerhalb einer Wohneinheit verwendet werden.

Finanziert werden Umbaumaßnahmen innerhalb und außerhalb der Wohnung, wie beispielsweise der Einbau eines Personenaufzugs bzw. Treppenlifts im eigenen Haus, die Vergrößerung der Türen, der Umbau des Badezimmers, des Schlafzimmers, der Küche etc.

Voraussetzungen:

- Vorhandene Pflegestufe (von 0 bis 3)
- Die Pflege muss durch diese Maßnahmen erheblich erleichtert werden oder der Pflegeperson zur Selbstständigkeit verhelfen.

Informationen: zuständige Pflegekasse

2. Rehabilitationsträger – Leistungen zur Teilhabe am Arbeitsleben

Der teilweise barrierefreie Umbau der Wohnung kann für Menschen mit Behinderung auch im Rahmen der Leistungen zur Teilhabe am Arbeitsleben gefördert werden. Es kann ein Zuschuss bzw. ein Darlehen beim jeweiligen Rehabilitationsträger beantragt werden, wenn eine berufsbezogene Notwendigkeit besteht. Die bloße Verbesserung der Lebensqualität liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Rehabilitationsträger. Förderfähige Leistungen sind zum Beispiel das Anbringen einer Rampe am Hauseingang oder der Einbau eines Treppenlifts bzw. Aufzugs.

Im Folgenden ist aufgeschlüsselt, welcher Träger im Einzelfall zuständig ist:

2.1 Rentenversicherungsträger

Der Rentenversicherungsträger gewährt Zuschüsse zum barrierefreien Umbau des Wohnraums für berufstätige Menschen mit Behinderung, die seit mindestens 15 Jahren in die gesetzliche Rentenversicherung einzahlen. Das Einkommen der Antragssteller wird dabei berücksichtigt. Es gelten bestimmte Einkommensgrenzen. Die konkrete Höhe der Zuschüsse bzw. Darlehen bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls.

Voraussetzungen:

- Berufstätigkeit und berufsbezogene Notwendigkeit des Umbaus
- Behinderung
- Mindestens 15 Jahre Beitragszahlung in die gesetzliche Rentenversicherung

Informationen: www.deutsche-rentenversicherung.de

2.2 Zentrum Bayern Familie und Soziales – Integrationsamt

Für berufstätige Schwerbehinderte, die nicht unter die Voraussetzungen der Rentenversicherung fallen, kann ein Antrag auf Förderung beim Zentrum Bayern Familie und Soziales gestellt werden. Auch hier wird das Einkommen der Antragsteller berücksichtigt. Es gelten bestimmte Einkommensgrenzen. Die konkrete Höhe der Zuschüsse bzw. Darlehen bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls.

Voraussetzungen:

- Auszubildende, Arbeitnehmer mit weniger als 15 Jahren Beitragszahlung in die gesetzliche Rentenversicherung, Freiberufler, Selbstständige oder Beamte
- Schwerbehinderung
- berufsbezogene Notwendigkeit des Umbaus

Informationen: www.zbfs.bayern.de/behinderung-beruf
www.zbfs.bayern.de/behinderung-beruf/beschaefigte/finanzielle-unterstuetzung/index.php

2.3 Bundesagentur für Arbeit

Besteht zum Zeitpunkt der Antragsstellung kein Beschäftigungsverhältnis, ist der Antragssteller jedoch erwerbsfähig, kann die behindertengerechte Anpassung des Wohnraums durch die Bundesagentur für Arbeit gefördert werden. Die konkrete Höhe der Zuschüsse bzw. Darlehen bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls.

Voraussetzungen:

- Arbeitslos gemeldet
- Notwendigkeit des Umbaus zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt
- Behinderung
- Erwerbsfähigkeit (auch teilweise)

Informationen: Bundesagentur für Arbeit

2.4 Unfallversicherungsträger/Soziales Entschädigungsrecht

Besteht die Behinderung aufgrund eines Arbeitsunfalls bzw. einer Berufskrankheit, ist die jeweilige Unfallkasse bzw. Berufsgenossenschaft für die Förderung der Umbaumaßnahmen zuständig. Die Leistungen der Unfallversicherungsträger sind nicht vom Einkommen und Vermögen des Versicherten abhängig. Die Kosten des Umbaus werden zu 100 % übernommen. Gleiches gilt für Personen, die Ansprüche auf Leistungen im Rahmen des sozialen Entschädigungsrechts haben.

Voraussetzungen:

- Behinderung infolge eines Arbeitsunfalls oder einer Berufskrankheit
- berufsbezogene Notwendigkeit des Umbaus

Informationen: zuständiger Träger der gesetzlichen Unfallversicherung
www.dguv.de
www.bmas.de

2.5 Sozialamt – Eingliederungshilfe/Altenhilfe

Die Eingliederungs- und Altenhilfe kann nur für Umbaumaßnahmen der Wohnung herangezogen werden, wenn die Unterstützung nicht durch andere Sozialversicherungsträger übernommen werden kann. Es gilt der Grundsatz der Nachrangigkeit. Die Leistungen sind einkommens- und vermögensabhängig.

Voraussetzung:

- Behinderung bzw. drohende Behinderung bzw. Alter (i.d.R. ab 65)
- Einhalten der Einkommens- und Vermögensgrenzen

Informationen: zuständiges Sozialamt

3. Bayerisches Wohnbauförderprogramm

Im Rahmen des bayerischen Wohnbauförderprogramms können zinssatzvergünstigte Darlehen zum Neubau von bzw. Umbau zu barrierefreiem Wohnraum gewährt werden. Die Förderfähigkeit ist abhängig von bestimmten Einkommensgrenzen (siehe Anlage).

3.1 Schaffen von Eigenwohnraum

Bei Neubau, Änderung, Erweiterung oder Kauf eines Wohnraums können Sie im Rahmen des bayerischen Wohnbauförderungsprogramms ein Darlehen in Höhe von bis zu 30 % bei Bau und Ersterwerb (bis zu 40 % bei Zweiterwerb) mit Zinssatz von 0,5 % beantragen. Die Laufzeit dieses Darlehens beträgt 15 Jahre. Nach dieser Zeit wird der Zinssatz an den Kapitalmarktzins angepasst. Der Antrag muss vor Baubeginn beim zuständigen Landratsamt oder der Kreisstadt gestellt werden. Die Förderung erfolgt nach sozialer Dringlichkeit der Antragssteller.

Voraussetzungen:

- Nachweis sozialer Dringlichkeit
- Antragstellung vor Baubeginn
- Einhalten der Einkommensgrenzen

Informationen: www.wohnen.bayern.de

3.2 Anpassung des Wohnraumes an die Behinderung

Für Menschen mit Behinderung gibt es die Möglichkeit bei Umbau des Wohnraums einen Zuschuss von bis zu 10.000 € zins- und tilgungsfrei zu erhalten. Dabei ist ein einmaliger Verwaltungskostenbetrag in Höhe von 1,0 % zu leisten. Die förderfähigen Kosten müssen sich auf mindestens 1.000 € belaufen. Auch hier ist zu beachten, dass der Antrag vor Baubeginn zu stellen ist. Für Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern ist der Antrag bei der Regierung, bzw. der Landeshauptstadt München oder den Städten Augsburg und Nürnberg einzureichen. Bei Eigenwohnraum sowie Mietwohnraum im Zweifamilienhaus ist der Antrag beim Landratsamt oder der kreisfreien Stadt einzureichen.

Voraussetzungen:

- Behinderung
- Antragstellung vor Beginn des Umbaus
- Einhalten der Einkommensgrenzen

Informationen: www.wohnen.bayern.de

3.3 Altersgerechter Umbau von Mietwohnungen

Der altersgerechte Umbau von Mietwohnungen kann bis zu 100 % gefördert werden. Die Konditionen hierfür sind eine Zinssatzverbilligung um 1,25 Prozentpunkte sowie zwei tilgungsfreie Jahre, auf die eine Tilgung um 1,5 % folgt. Zudem wird eine Zinsbindung für 10 Jahre garantiert.

Voraussetzungen:

- Gebäude muss mindestens 15 Jahre alt sein und mind. 3 Mietwohnungen umfassen
- Miete muss nach Modernisierung sozialverträglich sein
- Einhalten der Einkommensgrenzen

Informationen: www.wohnen.bayern.de

4. Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo

Gefördert werden insbesondere junge Familien mit mittlerem Einkommen. Die Darlehenshöhe beträgt ca. 30 % der Gesamtbaukosten. Das Darlehen darf maximal 150.000 € und minimal 15.000 € betragen. Der Darlehenszinssatz liegt ca. 1 % unter den banküblichen Konditionen. Der Antrag muss vor Baubeginn beim zuständigen Landratsamt bzw. der kreisfreien Stadt gestellt werden.

Voraussetzung: - Einhalten der Einkommensgrenzen (siehe www.bayernlabo.de)

Informationen: www.bayernlabo.de

5. KfW Förderungen zum Altersgerechten Umbau

Die KfW bietet eine Reihe an Programmen, bei denen Kredite unter vergünstigten Konditionen zum barrierefreien Bau bzw. Umbau von Wohnraum gewährt werden.

5.1 KfW „Programm 159“ Altersgerecht umbauen

Für barrierereduzierende Maßnahmen oder den Kauf umgebauten Wohnraums kann ein Kredit in einer Höhe von bis zu 50.000 € je Wohneinheit bei einem effektiven Jahreszins ab 0,75 % und einer Zinsbindung von 10 Jahren beantragt werden. Der Antrag muss vor Bau-/Umbaubeginn gestellt werden.

Informationen: www.kfw.de/159

5.2 KfW „Programm 455“ Altersgerecht umbauen

Bei einer Wohnungsanpassung können bis zu 8 % der förderfähigen Investitionskosten, jedoch max. 4.000 € pro Wohneinheit bezuschusst werden. Bei einem Umbau für ein „Altersgerechtes Haus“ können bis zu 10 % der förderfähigen Investitionskosten, aber max. 5.000 € pro Wohneinheit bezuschusst werden. Der Antrag muss vor Bau-/Umbaubeginn gestellt werden.

Informationen: www.kfw.de/455

6. Stiftungen

Je nach Stiftungszweck, können auch hier Umbaumaßnahmen, die der selbstständigen Lebensführung dienen, beantragt werden. Diese sind meist einzelfallbezogen und stiftungsspezifischen Auflagen unterlegen.

Informationen: www.stiftungsindex.de

Allgemeine weitere Informationen:

Fachportal zum barrierefreien Bauen: www.nullbarriere.de

Reha-Servicestellen: www.reha-servicestellen.de

Barrierefrei Leben e.V.: www.online-wohn-beratung.de

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnraumberatung: www.wohnungsanpassung-bag.de

Förderprogramm der Bundesregierung: www.bmub.bund.de/P3170

Anlage

Einkommensgrenzen nach dem Bayerischen Wohnraumfördergesetz (§§ 5, 11 BayWoFG)

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze
1-Person	19.000 €
2-Personen	29.000 €
3-Personen	35.500 €
4-Personen	42.000 €
5-Personen	48.500 €
Je weitere Person	6.500 €
Zusätzlich für jedes Kind	1.000 €
Freibeträge	
Schwerbehinderte	4.000 €
Für junge Ehepaare (beide unter 40 Jahre und bis zu 10 Jahre verheiratet)	5.000 €