

## Finanzierungsmöglichkeiten von Wohnraumanpassungsmaßnahmen

(Stand Oktober 2019)

Viele haben den Wunsch, im Alter und mit Behinderung so lange wie möglich im gewohnten Wohnumfeld leben zu können.

Die Möglichkeiten der Wohnraumanpassung sind dabei vielseitig, und oftmals kostenintensiv.

Es gibt verschiedene Wege für die Finanzierung dieser Vorhaben z. B. über Zuschüsse und Fördermittel. Auch die Kombination mehrerer Fördermittel ist möglich.

Mit der Übersicht erhalten Sie einen **Überblick** über Förderstellen, Förderangebote und Fördervoraussetzungen.

Viertiefende Informationen erhalten Sie über den jeweiligen Leistungsträger. Eine Verlinkung ist ab Nr. 2 hinterlegt.

Weitere Informationen und Unterstützung im konkreten Vorhaben erhalten Sie über die Senioren- und Behindertenberatungsstellen

sowie über die zentrale Wohnberatungsstelle der Stadt. Sie erreichen uns telefonisch unter (0351) 4 88 14 50 oder unter [www.dresden.de/wohnberatung](http://www.dresden.de/wohnberatung).

	Programm	Antrags- / Bewilligungsstelle	Wer wird gefördert?	Was wird gefördert? z. B.	Voraussetzungen	Art und Höhe der Förderung
1.	wohn- umfeldver- bessernde Maßnahme	jeweilige Pflegekasse	Versicherungs- nehmer/innen	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Entfernen von Türschwellen</li> <li>● Einbau von Badewannentüren</li> <li>● Umzug in eine den Anforderungen entsprechende Wohnung</li> <li>● Türverbreiterungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Vorliegen eines Pflegegrades</li> <li style="text-align: center;"><b>und</b></li> <li>● die häusliche Pflege überhaupt ermöglicht wird oder</li> <li>● die häusliche Pflege erheblich erleichtert wird oder</li> <li>● eine möglichst selbstständige Lebensführung des Pflegebedürftigen wiederhergestellt wird</li> <li>● Hinzuziehen des Fachunternehmens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zuschuss</li> <li>● unter Berücksichtigung der Maßnahmekosten bis zu 4.000 Euro pro Maßnahme</li> <li>● bei mehreren Pflegebedürftigen Personen bis zu 16.000 Euro pro Maßnahme</li> </ul>

	Programm	Antrags- / Bewilligungsstelle	Wer wird gefördert?	Was wird gefördert? z. B.	Voraussetzungen	Art und Höhe der Förderung
2.	Wohnraum- anpassung für Mobilitäts- einge- schränkte Personen	Fachberatungsstelle: Landesarbeits- gemeinschaft Selbsthilfe Sachsen e. V. Michelangelostraße 2 01217 Dresden Tel.: 0351 4793500  Bewilligungsstelle: Sächsische Aufbaubank Pirnaische Straße 9 01069 Dresden Tel.: 0351 49104959  <a href="#">Link zur Internetseite</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mieter/innen</li> <li>• Eigentümer/innen einer selbst genutzten Wohnung oder eines Einfamilienhauses</li> <li>• bereits vertraglich gebundene Mieter/innen einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• abschließbare Boxen zur Unterbringung von Rollstühlen und Rollatoren vor dem Wohngebäude</li> <li>• Türverbreiterungen</li> <li>• Umbau von Badewanne zu Dusche</li> <li>• Treppenlifte innerhalb der Mietwohnung bzw. des Wohneigentums</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorliegen einer voraussichtlich dauerhaften Mobilitätseinschränkung innerhalb des Wohnraums</li> <li>• Beteiligung der Fachberatungsstelle bei Antragstellung zur Bestätigung der voraussichtlich dauerhaften Mobilitätseinschränkung</li> <li>• Einhaltung von Wohnflächengrenzen</li> <li>• Zugang des Gebäudes und der Wohnung muss trotz Einschränkung gegeben sein</li> <li>• das Vorhaben darf noch nicht begonnen sein</li> <li>• Vorliegen einer Zustimmung des Vermieters ohne Rückbauverpflichtung</li> <li>• Ausführung durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuschuss</li> <li>• 80 % der Ausgaben für die unmittelbar förderfähigen Maßnahmen, max. 8.000 Euro, bei Empfängern von Grundsicherung, Sozialhilfe oder Wohngeld 100 %, max. 10.000 Euro</li> <li>• beim Herstellen von barrierefreien Wohnraum für Rollstuhlfahrer gem. DIN 18040-2 mit dem Kennzeichen "R" max. 20.000 Euro, bei Empfängern von Grundsicherung, Sozialhilfe oder Wohngeld 100 %, max. 25.000 Euro</li> </ul> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.</p>
3.	Alters- und behinderten- gerechter Umbau der selbst genutzten Wohnung in Dresden	Landeshauptstadt Dresden Stadtplanungsamt Sachgebiet Wohnungs- bauförderung Freiberger Straße 39 01067 Dresden Tel.: 0351 4883432  <a href="#">Link zur Internetseite</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürger/innen der Landeshauptstadt Dresden</li> <li>• 60. Lebensjahr vollendet oder</li> <li>• anerkannt schwerbehindert (GdB von mind. 50) bzw. einem schwerbehinderten Menschen gleichgestellt (GdB von mind. 30 und per Bescheid festgestellte Gleichstellung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau von Haltegriffen oder Handläufen</li> <li>• Beseitigung von Barrieren in der Wohnung</li> <li>• Umbau des Bades entsprechend der Behinderung u. ä.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnraum befindet sich im Stadtgebiet Dresden</li> <li>• Zustimmung des Wohnungseigentümers zur Baumaßnahme liegt vor</li> <li>• keine Überschreitung der Einkommensgrenze</li> <li>• eine gegebenenfalls erforderliche Baugenehmigung ist erteilt</li> <li>• mit dem Vorhaben wurde noch nicht begonnen</li> <li>• Bauauftrag und Baubeginn dürfen erst nach Förderzusage erfolgen</li> <li>• die Gesamtfinanzierung des Vorhabens ist gesichert</li> <li>• die Zuwendung ist nachrangig gegenüber Zuschüssen der Pflegekasse oder Landesfördermitteln</li> <li>• der Förderbetrag ist bei eventueller Mietumlage der Baukosten zu berücksichtigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuschuss</li> <li>• 75 % der förderfähigen Baukosten</li> <li>• max. 3.835 Euro je Zuwendungsempfänger/in und Wohnung</li> </ul> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.</p>

	Programm	Antrags- / Bewilligungsstelle	Wer wird gefördert?	Was wird gefördert? z. B.	Voraussetzungen	Art und Höhe der Förderung
4.	Alters- gerecht Umbauen - Zuschuss <b>455</b> (Produkt-Nr. 455-B 455-E)	KfW Bankengruppe Palmengarten- straße 5-9 60325 Frankfurt am Main Tel.: 0800 5399002  <a href="#">Link zur Internetseite</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• natürliche Personen als Eigentümer/innen oder Ersterwerber/innen von Ein- und Zweifamilien- häusern mit max. 2 Wohneinheiten</li> <li>• natürliche Personen als Eigentümer/innen oder Ersterwerber/innen von Eigentums- wohnungen in Wohnungs-eigentümer- gemeinschaften</li> <li>• natürliche Personen als Mieter von Wohnungen oder Einfamilienhäusern</li> </ul>	Einzel- oder kombinierte Maßnahmen in den Bereichen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbruchschutz</li> <li>• Barriereerduzierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gefördert werden bestehende Wohngebäude nach § 2 Energieeinsparverordnung, die überwiegend dem Wohnen dienen</li> <li>• der Zuschuss ist vor Beginn des Vorhabens zu beantragen</li> <li>• Beachtung spezifischer Regelungen, u. a.: für die Antragstellung, zum Nachweis der Vorhabensdurchführung, der Kombination mit anderen Fördermitteln</li> <li>• Einhaltung der technischen Mindestanforder-ungen sowie Umsetzung der Bestimmungen zur jeweiligen Maßnahme</li> <li>• Ausführung der Maßnahmen durch Fachunternehmen</li> <li>• beim Standard "Altersgerechtes Haus" muss ein Sachverständiger beauftragt werden, der bei der Planung unterstützt, die Baumaßnahme begleitet, das Vorhaben dokumentiert und die Einhaltung der Anforderungen nachweist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investitionszuschuss</li> </ul> Insgesamt können in den Produkten Altersgerecht Umbauen - Zuschuss und Kredit (Produkt-Nr. 159) für alle Maßnahmen Investitionskosten von max. 50.000 Euro je Wohneinheit gefördert werden.  <u>Maßnahmen zum Einbruchschutz:</u> <i>förderfähige Investitionskosten</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ab 500 Euro pro Antrag , bis max. 15.000 Euro pro Wohneinheit</li> <li>• Zuschuss zu den förderfähigen Investitionskosten pro Antrag: 20 % bis 1.000 Euro, darüber hinausgehend 10 %</li> </ul> <u>Maßnahmen Barriereerduzierung oder Standard "Altengerechtes Haus":</u> <i>förderfähige Investitionskosten</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ab 2.000 Euro pro Antrag bis max. 50.000 Euro pro Wohneinheit</li> </ul> <i>Einzelmaßnahmen aus dem Förderbereich Barriereerduzierung:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 % der förderfähigen Investitions- kosten pro Wohnung, max. 5.000 Euro</li> </ul> <i>Maßnahme Standard "Altengerechtes Haus":</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12,5 % der förderfähigen Kosten pro Wohnung, max. 6.250 Euro</li> </ul> Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.

**Derzeit ist keine Antragstellung für Investitionszuschüsse des Programmes 455-B möglich!**

	Programm	Antrags- / Bewilligungsstelle	Wer wird gefördert?	Was wird gefördert? z. B.	Voraussetzungen	Art und Höhe der Förderung
5.	Alters- gerecht Umbauen- Kredit (Produkt-Nr.: 159)	KfW Bankengruppe  Kreditvertrag abschließbar bei der Sächsischen Aufbaubank Pirnaische Straße 9 01069 Dresden Tel.: 0351 49104920  <a href="#">Link zur Internetseite</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alle, die selbstgenutztes oder vermietetes Wohneigentum barrierearm umbauen möchten</li> <li>• alle, die neu barriere reduzierten Wohnraum erwerben möchten</li> </ul>	<p>Einzel- oder kombinierte Maßnahmen in den Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbruchschutz</li> <li>• Barrierereduzierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gefördert werden bestehende Wohngebäude nach § 2 Energieeinsparverordnung, die überwiegend dem Wohnen dienen</li> <li>• Beachtung spezifischer Regelungen, u. a.: für die Antragstellung, zum Nachweis der Vorhabensdurchführung, der Kombination mit anderen Fördermitteln</li> <li>• Einhaltung der technischen Mindestanforderungen sowie Umsetzung der Bestimmungen zur jeweiligen Maßnahme</li> <li>• der Finanzierungsantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen</li> <li>• Ausführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks</li> <li>• bankübliche Sicherung durch Eintragung von Grundschulden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zinsgünstiges Darlehen/Kredit</li> <li>• Kreditbetrag max. 50.000 Euro pro Wohneinheit</li> <li>• Darlehenshöhe bis zu 100% der förderfähigen Kosten</li> <li>• Sollzinsbindung 10 Jahre</li> <li>• Sollzinssatz entspricht dem jeweils am Tag der Zusage geltenden Programmzinssatz der KfW</li> <li>• Laufzeit: max. 30 Jahre bei grundsätzlich zwei tilgungsfreien Anlaufjahren</li> </ul> <p>Insgesamt können in den Produkten Altersgerecht Umbauen-Kredit und Zuschuss (Produkt-Nr. 455) für alle Maßnahmen Investitionskosten von max. 50.000 Euro je Wohneinheit gefördert werden.</p>

	Programm	Antrags- / Bewilligungsstelle	Wer wird gefördert?	Was wird gefördert? z. B.	Voraussetzungen	Art und Höhe der Förderung
6.	Senioren- gerecht Umbauen	Sächsische Aufbaubank Pirnaische Straße 9 01069 Dresden Tel.: 0351 49104259  <a href="#">Link zur Internetseite</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigentümer/in des Grundstücks mit dem Wohngebäude, in dem der umzubauende Mietwohnraum gelegen ist</li> <li>Erbbau- berechtigte/r an einem Grundstück mit Wohngebäude, in dem der umzubauende Mietwohnraum gelegen ist</li> </ul>	<p>Umbaumaßnahmen von bestehendem Mietwohnraum in seniorengerechten Mietwohnraum sowie Zusatzmaßnahmen am Umfeld und Zugang der seniorengerechten Mietwohnung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baumaßnahmen zur Erreichung des seniorengerechten Mindeststandards(*) in der Mietwohnung</li> <li><u>Zusatzmaßnahmen im Bereich:</u> ° <i>Einbruchschutz und Sensorik, u.a.:</i> - Maßnahmen zum Einbruchschutz (Fenster, Fenstertüren im Erdgeschoss) - Einbau von Bewegungsmeldern für Licht, Funkschaltern, schaltbare Steckdosen - Sensorik, Aktorik (Alles-aus-Funktion, Herdabschaltung, Wassermelder/ Wasserabschalter) - Herstellung der schwellen-freien Erreichbarkeit des Freisitzes</li> <li>° <i>Umfeld und Zugang der seniorengerechten Mietwohnung, wie:</i> - Neu- oder Umbau von Aufzügen - Errichtung von abschließbaren Abstellmöglichkeiten für die Unterbringung von Fahrrädern, Rollatoren und E-Scootern einschl. Lademöglichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der umzubauende Mietwohnraum: - befindet sich in einem Wohngebäude mit mehr als zwei Mietwohnungen - darf nicht dem Anwendungsbereich des Sächsischen Betreuungs- und Wohnqualitätsgesetz vom 12. Juli 2012 unterfallen - befindet sich in einem Wohngebäude, dessen Fertigstellung mehr als 10 Jahre zurückliegt - darf die maßgebliche Wohnflächengrenze nicht überschreiten</li> <li>das Wohngebäude, in dem die umzubauenden Wohnungen belegen sind, ist kein Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 4 Nr. 9 Sächsische Bauordnung</li> <li>die Förderung von Zusatzmaßnahmen für Umfeld und Zugang erfordert, dass mindestens 50 % der Wohnungen im Gebäude (Aufgang; Bemessungszeitpunkt: nach Umbau) den seniorengerechten Mindeststandard der Mietwohnung gemäß der "Richtlinie Seniorengerecht Umbauen" erfüllen.</li> </ul> <p>Kriterien für den Mindeststandard(*) sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schwellenfreiheit in der Mietwohnung</li> <li>Bad mit bodengleicher Dusche bzw. Dusche mit max. 5 cm Kantenhöhe, Möglichkeit für die Anbringung von Klappsitz und Haltegriffen</li> <li>Lichte Durchgangsbreite aller Türen inkl. Wohnungseingangstür von mindestens 82 cm</li> <li>Bewegungsflächen in Küche und Bad für Rollatoren mit einem Radius von 60 cm vor Möbeln und Sanitäröbjekten</li> <li>barrierefreier Zugang der geförderten Mietwohnung ab öffentlichem Verkehrsraum (innere Erschließung über vorhandenen Aufzug oder die Errichtung eines Aufzuges)</li> <li>orientierungsunterstützende Treppen- und Flurgestaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zuschuss</li> <li>Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze</li> <li>für die einzelnen Bausteine der Förderung (Mindeststandard / Einbruchschutz, Umfeld und Zugang / Sensorik und Aktorik) treffen unterschiedliche Förderobergrenzen und Fördersätze zu</li> </ul> <p><u>Mindeststandard:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max. 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben bzw. max. 10.000 Euro pro umgebaute Mietwohnung</li> </ul> <p><u>Einbruchschutz, Umfeld und Zugang:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max. 20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben</li> <li>max. 10.000 Euro pro Etage</li> </ul> <p><u>Sensorik und Aktorik:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max. 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben bzw. max. 10.000 Euro pro Wohnung, wobei die 10.000 Euro einmalig pro umgebaute Mietwohnung für die Erreichung des Mindeststandards und der Maßnahmen der Sensorik und Aktorik gelten</li> </ul> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.</p>

Impressum  
 Sozialamt/zentrale Wohnberatungsstelle  
 Telefon: 0351-4881450  
 Fax: 0351-4881453  
 E-Mail: wohnberatung@dresden.de