Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt

# WOHNEN OHNE GRENZEN

## Fördermöglichkeiten für barrierefreien Wohnraum von Land und Bund

Fachtag am 14.06.2013

# Förderung von barrierefreiem Wohnraum in Hamburg

- „Ziel ist es, in Hamburg ein verbessertes Wohnungsangebot für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu schaffen.“

- Die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung die **Schaffung** von barrierefreien Wohnungen und den barrierefreien **Umbau** von bestehenden Wohnungen.



Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt

# Neubau von barrierefreien Mietwohnungen

## Die drei Standards

**1** **WK-Barrierefrei-Basis-Standard**
ohne Bindungen

**2** **Barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040-2**
Bafrei-Bindung oder Bafrei-Sen-Bindung

**3** **Rollstuhlgerechte Wohnungen nach DIN 18040-2R**
WA/BG-Bindung

# Neubau von barrierefreien Mietwohnungen

## Übersicht über die Förderung

| Kapitel | Neubau von Mietwohnungen<br><br>1. Förderweg | Module | Zuschüsse | | | Subventions-abbau | Laufzeit Bindung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Einmal-zuschuss | Laufender Zuschuss | Laufzeit | | |
| **3.2.3** | **Barrierefreies Bauen** | | je WE | | | | |
| | Barrierefrei-Basis-Wohnungen | O | 1.800,– € | | | | |
| | Barrierefreie Wohnungen | O | 5.300,– € | | | | 15/20 |
| | Rollstuhlbenutzer-Wohnungen | O | 14.000,– € | 4,50 bis 5,30 € | 30 | 0,20 € | 30 |
| **3.2.4** | **Gemeinschaftsräume** | | | | | | |
| | Gemeinschaftsräume | O | 1.850,– €/m² | | | | |
| **3.2.5** | **Aufzugsanlagen** | | je Geschoss | | | | |
| | Bauordnungsrechtlich notwendige Aufzugsanlagen (Förderstufe 1) | | | | | | |
| | 1. bis 3. Geschoss | O | 18.500,– € | | | | |
| | alle weiteren Geschosse | O | 6.000,– € | | | | |
| | Sonstige Aufzugsanlagen (Förderstufe 2) | | je Geschoss | | | | |
| | 1. bis 3. Geschoss | O | 13.500,– € | | | | |
| | alle weiteren Geschosse | O | 4.500,– € | | | | |

# Barrierefreier Umbau im Bestand

## Die Modernisierungsprogramme E, F, G

**E** Schaffung von barrierefreiem Wohnraum

**F** Schaffung von barrierefreien Mietwohnungen für Rollstuhlbenutzer

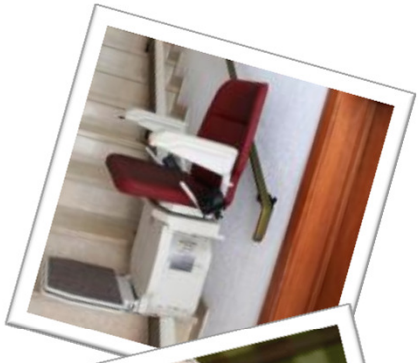
**G** Nachrüstung von Mietwohngebäuden mit Aufzügen

# Barrierefreier Umbau im Bestand

## Übersicht über die Förderung

| Barrierefreier Umbau | Fördermodule | | |
|---|---|---|---|
| | E | F | G |
| **Was ist das Ziel der Förderung?** | Schaffung von barrierefreien Mietwohnungen im Wohnungsbestand | Schaffung von Mietwohnungen für Rollstuhlbenutzer im Wohnungsbestand | Nachrüstung von Gebäuden mit Aufzügen |
| **Welche Maßnahmen werden gefördert?** | frei wählbare Maßnahmenmodule, bis 15.000,– € pro Wohnung | frei wählbare Maßnahmenmodule, bis 25.000,– € pro Wohnung | Neubau/Erweiterung<br>▪ je 12.000,– € für die ersten drei Haltepunkte<br>▪ je 5.000,– € für jeden weiteren Haltepunkt<br>Modernisierungen<br>▪ je 2.500,– € für jeden Haltepunkt |
| **Welche Bindungen entstehen?** | Miet- und Belegungsbindung für 10 Jahre (WS/Bafrei-Bindung) | Miet- und Belegungsbindung für 15 Jahre (WA/BG-Bindung) | Miet- und Belegungsbindung für 15 Jahre (WS-Bindung) |

auch für Eigenheime



Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt

# Barrierefreier Umbau im Bestand

**E**

Programm E - Barrierefreier Umbau bei **Eigenheimen**
maximaler Zuschuss: 15.000 € pro Wohnung

## Grundanforderungen der Förderung

- Barrierefreie Erreichbarkeit des Eingangs und Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung
- Stufenloser Duschplatz (DIN 18040) oder Duschbereich mit niedriger Stufe!
- Einhaltung der Einkommensgrenzen (HmbWoFG + 50%)
- Ausführung der Maßnahmen durch Fachfirmen

Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt

# Barrierefreier Umbau im Bestand

**E**

Programm E - Barrierefreier Umbau bei **Mietwohnungen**
maximaler Zuschuss: 15.000 € pro Wohnung

## Grundanforderungen aus der Förderung

- Barrierefreie Erreichbarkeit des Eingangs und Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung
- Stufenlos begehbarer Duschplatz (DIN 18040)
- Ausführung der Maßnahmen durch Fachfirmen

## Gegenleistung für die Förderung

- Mietpreis- und Belegungsbindung für 10 Jahre
- 3 Jahre max. Nettokaltmiete von 8,00 €/m² Wohnfläche in den folgenden 7 Jahren sind Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete möglich

# E

## Programm E - Barrierefreier Umbau

### Grundsätzliches zum Verfahren

- Antragstellung vor Beginn der Maßnahmen
- Zuschussgewährung auf Basis von 17 Maßnahmenmodulen

| | ☒ | **Definition der Maßnahmenmodule und Mindestanforderungen** | max. Zuschuss | Ausführung | Zuschuss gesamt |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ○ | Errichtung einer **Rollstuhlgarage** im Außenbereich; einschließlich Zuwegung und Stromanschluss | **2.000 €** pro Wohnung | ..... WE | ..... € |
| 2 | ○ | Installation einer **bedarfsgerechten Liftform** (Treppenlift, Hebebühne) zur Überwindung von Eingangsstufen **im Außenbereich** | **4.000 €** pro Eingang | ..... WE | ..... € |

- Vorlage der Rechnungsbelege nach Abschluss der Maßnahmen
- Auszahlung als Einmalzuschuss

E

## Programm E - Anforderungen an das Badezimmer

Zustand vorher

Zuschuss barrierefreies Bad
3.500 €

# E

## Programm E - Beispiel: Installation eines Treppenliftes

Maximaler Zuschuss:

für eine gerade Treppe 3.000 €

für eine gewendelte Treppe 8.000 €

E

## Programm E - Beispiel: Rampe oder Hebebühne

Maximaler Zuschuss für eine Hebebühne im Außenbereich
4.000 € bis 6.000 €

# E

## Programm E - Kostenbeispiel

Durchschnittliche Zuschusshöhe 2012:

- bei Mietwohnungen ca. 6.000,- € je Wohnung
- bei Wohneigentum ca. 9.300,- € je Wohnung

| Nr. | Maßnahmenmodul gemäß WK-Richtlinie | Kosten | Zuschuss | Kernanford. |
|---|---|---|---|---|
| 3 | **Herstellen einer Eingangsrampe (40cm Höhe)** | 3.000 € | 1.800 € | **1.800 €** |
| 12 | **Herstellen von drei Türverbreiterungen** | 2.000 € | 1.800 € | **1.800 €** |
| 13 | Höhenanpassung des Balkons | 1.500 € | 500 € | |
| 15 | **Herrichten barrierefreies Bad** | 8.500 € | 3.000 € | **3.000 €** |
| 18 | Einbau von neuen Bodenbelägen, 25m² | 3.000 € | 2.500 € | |
| 19 | **Grundrissänderung für die Badvergrößerung** | 1.500 € | 1.000 € | **1.000 €** |
| 20 | bedarfsgerechte Bedienelemente | 2.500 € | 500 € | |
| | **Summe** | **22.000 €** | **11.100 €** | **7.600 €** |

# Barrierefreier Umbau im Bestand

**F**

Programm F - Umbau von Mietwohnungen für **Rollstuhlbenutzer**
maximaler Zuschuss: 25.000 € pro Wohnung

## Grundanforderungen aus der Förderung

- Rollstuhlgerechte Erreichbarkeit des Eingangs und rollstuhlgerechte Ausstattung innerhalb der Wohnung
- Stufenloser Duschplatz (DIN 18040)
- Ausführung der Maßnahmen durch Fachfirmen

## Gegenleistung für die Förderung

- Mietpreisbindung für 15 Jahre
- Belegungsbindung Rollstuhlfahrer (WA/BG)

# F

## Programm F - Beispiel: **Rollstuhlgerechtes** Badezimmer

Zuschuss für ein rollstuhlgerechtes Bad bis 6.000 €

# Barrierefreier Umbau im Bestand

F

## Programm F - Beispiel: **Rollstuhlgerechte** Küche

Zuschuss für eine rollstuhlgerechte Küche bis 3.500 €

# G

## Programm G - Nachrüstung von **Mietwohngebäuden** mit Aufzügen

- Neubau, Erweiterung und Modernisierung von Aufzügen
- Kernanforderung:
  erstmalige die Barrierefreiheit des Gebäudes
- Mindestabmessungen Fahrkorb: 1,1 m Breite, 1,4 m Tiefe
- Einmaliger Zuschuss nach Fertigstellung
- Mietpreisbindung für 15 Jahre
- 3 Jahre NK-Miete max. 7,00 €/m²
  danach Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete
- Belegungsbindung für 15 Jahre
  (WS-Bindung, HmbWoFG + 30%)

# G

## Programm G - Nachrüstung von **Mietwohngebäuden** mit Aufzügen - Förderhöhe

**Zuschuss je Haltepunkt**

- 12.000 € für die ersten 3 Stationen bei **erstmaliger Errichtung** von Aufzügen mit neuen Aufzugsschächten
- 5.000 € für jeden weiteren Haltepunkt
- 2.500 € für die **Modernisierung** von Aufzugsanlagen, die zum Zweck der erstmaligen barrierefreien Erschließung modernisiert werden.

# Barrierefreier Umbau im Bestand

## KfW-Programm Altersgerecht Umbauen

#159

- Finanzierungshöchstbetrag: EUR 50.000 je Wohneinheit
- zinsvergünstigte Darlehen, Laufzeit: 10, 20 oder 30 Jahre
- Zinssatz: 1,0 Prozent effektiv (Stand Juni 2013)
- Zinsvergünstigung: wahlweise in den ersten 5 oder 10 Jahren
- 1-5 tilgungsfreie Anlaufjahre
- Vollständige Auszahlung
- Kostenfreie Sondertilgungen

für Umbau
oder Kauf
nach Umbau

# KfW-Programm Altersgerecht Umbauen

#159

## Was wird gefördert?

- Gefördert werden barriereereduzierende Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden,
  - die als **Maßnahmen** in den Förderbereichen 1 bis 7 beschrieben sind oder
  - die zur Herstellung von **Barrierefreiheit** gemäß **DIN 18040-2** erforderlich sind oder
  - mit denen der Standard **Altersgerechtes Haus/Altersgerechte Wohnung** erreicht wird - einschließlich der Beratungs- und Prüfungsleistungen durch einen Sachverständigen.

# Fragen? Wenden Sie sich immer gerne an uns!

Petra Memmler
Kreditabteilung „Energie & Qualität"
Besenbinderhof 31
20097 Hamburg
fon: 040.24846.232
mail: p.memmler@wk-hamburg.de
web: www.wk-hamburg.de

Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt