

# KfW-Altersgerecht Umbauen

## Überblick

### Sie haben Fragen zu diesem Programm im Zusammenhang mit der Coronakrise?

Auf der Seite [Fragen und Antworten zur Coronakrise](#) haben wir für Sie die Antworten zu den am häufigsten gestellten Fragen zusammengetragen.

Informieren Sie sich über unsere [aktuellen Zinskonditionen zur Immobilienfinanzierung](#).

Erhalten Sie direkt ein [unverbindliches Finanzierungsangebot zur Kalkulation Ihrer Immobilienfinanzierung](#).

[Flyer zum KfW-Programm Altersgerecht Umbauen \(PDF, 665 kB\)](#)

### Investieren Sie in ein barrierefreies Zuhause

Viele haben den Wunsch, im Alter so lange wie möglich unabhängig in den eigenen vier Wänden leben zu können. Dabei ist nur ein sehr geringer Teil des Wohnungsbestands im Freistaat Sachsen altersgerecht ausgestattet.

Mit dem Programm „KfW – Altersgerecht Umbauen“ werden bauliche Maßnahmen, mit denen Barrieren im Wohnungsbestand reduziert sowie der Wohnkomfort und die Sicherheit erhöht werden mit zinsgünstigen Darlehen gefördert.

Gefördert werden Einzel- oder kombinierte Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden in den Bereichen :

#### Einbruchschutz

Förderfähig ist der Einbau

- einbruchhemmender Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren sowie einbruchhemmender Garagentore
- von Nachrüstsyste men für Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren sowie für Fenster- und Fenstertüren
- einbruchhemmender Gitter, Klapp- und Rolläden
- von Einbruch- und Überfallmeldeanlagen, Gefahrenwarnanlagen sowie Sicherheitstechnik in Smart Home Anwendungen mit Einbruchmeldefunktionen

#### Barrierereduzierung

Förderfähig sind Maßnahmen zur Barrierereduzierung in den Förderbereichen

- Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen

- Eingangsbereich und Wohnungszugang
- Vertikale Erschließung/Überwindung von Treppen und Stufen
- Anpassung der Raumgeometrie/ Raumzuschnitt und Schwellenabbau
- Badumbau/ Maßnahmen an Sanitärräumen
- Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag
- Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen
- Umbau zum „Standard Altersgerechtes Haus“

Für alle Maßnahmen gelten technische Mindestanforderungen. Ausführliche Informationen sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen" enthalten.

Nicht gefördert werden Ferienhäuser und -wohnungen, Wochenendhäuser sowie Pflege- und Altenwohnheime nach § 1 HeimG.

Eine Beratung, Fachplanung, Baubegleitung und Dokumentation des Vorhabens durch einen Sachverständigen wird empfohlen.

## **Wer wird gefördert**

Alle, die selbstgenutzten oder vermieteten Wohnraum barrierearm umbauen bzw. die neu barrierereduzierten Wohnraum erwerben wollen.

## **Was wird gefördert**

Baumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in Wohnimmobilien, z.B. Einbau von Aufzügen, Verbreiterung von Türen, Anpassung der Sanitärobjekte und / oder Maßnahmen zum Einbruchschutz.

## **Voraussetzungen**

Die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks ist Voraussetzung.

Der Finanzierungsantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Maßgeblicher Zeitpunkt ist das erste aktenkundige Finanzierungsgespräch in der SAB. Als Vorhabensbeginn gilt der Beginn der Modernisierungsmaßnahme bzw. das Eingehen der ersten wesentlich finanziell bindenden Verpflichtung. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

# Konditionen

Konditionen	Details
Darlehenshöhe	<ul style="list-style-type: none"><li>• bis zu 100 % der förderfähigen Kosten</li></ul>
Höchstbetrag	<ul style="list-style-type: none"><li>• 50.000 EUR je Wohneinheit</li></ul>
Sollzinsbindung	<ul style="list-style-type: none"><li>• 10 Jahre</li></ul>
Sollzinssatz	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Sollzinssatz entspricht dem jeweils am Tag der Zusage geltenden Programmszinssatz der KfW.</li></ul>
Zinssatz	Die aktuellen Zinskonditionen zur Immobilienfinanzierung finden Sie <a href="#"><u>hier</u></a> .
Auszahlung	<ul style="list-style-type: none"><li>• 100 %</li></ul>

Konditionen	Details
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abruf in einer Summe oder in Teilbeträgen möglich; die Abruffrist beträgt 36 Monate nach Darlehenszusage.</li> </ul>
Bearbeitungsgebühr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
Rückzahlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• monatlich in gleich hohen Annuitäten</li> </ul>
Tilgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens ist während der ersten Sollzinsbindung gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen.</li> </ul>
Bereitstellungszinsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ab 13. Monat nach Zusagedatum der KfW fallen monatlich 0,15 % Bereitstellungszinsen für noch nicht abgerufene Darlehensbeträge an.</li> </ul>
Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bankübliche Sicherung durch Grundschulden</li> </ul>
Laufzeit / Tilgungssatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximal 30 Jahre bei grundsätzlich zwei tilgungsfreien Anlaufjahren.</li> <li>• Der Tilgungssatz ist laufzeitabhängig.</li> </ul>

## Ablauf/Verfahren

### Zuständige Stelle

Antrags- und Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank - Förderbank - (SAB).

### Verfahrensablauf

Nutzen Sie im ersten Schritt die Beratungsangebote der SAB in Chemnitz, Dresden, Leipzig oder Görlitz.

Der Antrag ist elektronisch unter Antragstellung - Baufinanzierung oder unter Verwendung der entsprechenden Antragsvordrucke schriftlich bei der SAB einzureichen.

Hinweise zur elektronischen Antragstellung:

Schritt 1: Gehen Sie zur [Antragstellung - Baufinanzierung](#) .

Schritt 2: Sie füllen den Antrag online aus. Eine Registrierung oder Anmeldung ist dafür nicht erforderlich. Nach dem vollständigen Ausfüllen und Abschließen des elektronischen Antrags schicken wir Ihnen eine E-Mail, die Ihren Antrag und alle Ihre gemachten Angaben zusammenfasst.

Schritt 3: Den Antrag, den wir Ihnen per E-Mail zugeschickt haben, müssen Sie nur noch ausdrucken, unterschreiben und per Post mit den weiteren im Antrag benannten Unterlagen (siehe unter „Anlagen - Unterlagen bzw. Nachweise“) an die SAB versenden.

## Rechtsgrundlagen/Infoblätter

- [Merkblatt KfW-Programm Altersgerecht Umbauen \(159\) 600 0003884](#)
- [Anlage Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen 600 000 3991](#)
- [Allgemeine Bestimmungen für Endkreditnehmer](#)
- [KfW - Datenschutzrechtliche Hinweise und Informationen zum Widerspruchsrecht](#)

## Kosten

Neben den Kreditzinsen können weitere Kosten laut Darlehensvertrag und AGB anfallen. Dazu gehören die Bereitstellungszinsen, Kosten für die Eintragung eines Grundpfandrechts und für die Versicherung des Gebäudes.

# Formulare/Downloads

## Antragstellung

für vermietete Wohnimmobilien

- [Wohnungsbau Antrag Vermietete Förderobjekte - 69013](#)
- [Wohnungsbau Anlage Antrag Beschreibung Grundstück und Gebäude - 69013-1](#)
- [Datenschutzhinweise für Kunden / Interessenten \(DSGVO\) - 64005](#)
- [KfW-Altersgerecht Umbauen Beratungsformular zum Antrag \(159\)](#)
- [KMU-Bewertung - 60314](#)
- [KMU-Bewertung Anlage 1 - 60314-1](#)
- [KMU-Informationsblatt - 60300](#)
- [GWG und Abgabenordnung Infoblatt - 65222](#)
- Weitere erforderliche Unterlagen stimmen Sie bitte mit den zuständigen Ansprechpartnern des Bereichs Mietwohnungsbau ab.

für selbstgenutzte Förderobjekte

- [Produktfinder - Baufinanzierung](#)
- [Antragstellung - Baufinanzierung](#)

- [Wohnungsbau Antrag Selbstgenutztes Wohneigentum - 69009](#)
- [Datenschutzhinweise für Kunden / Interessenten \(DSGVO\) - 64005](#)
- [SCHUFA Informationsblatt - 0095](#)
- Nachweis der Identität  
Es besteht nach Geldwäschegesetz eine Identifizierungspflicht. Sie haben folgende Möglichkeiten, sich gegenüber der SAB zu identifizieren:
  - Vorlage des Personalausweises oder Reisepasses bei einem Mitarbeiter der SAB,
  - Nutzen des für Sie kostenlosen [POSTIDENT Coupon - 0017](#) in einer Filiale der Deutschen Post AG oder
  - Identifikation durch einen zuverlässigen Dritten wie z. B. Notare (siehe [VD60311](#) ).
- [KfW-Altersgerecht Umbauen Beratungsformular zum Antrag \(159\)](#)
- [GWG und Abgabenordnung Infoblatt - 65222](#)

## Mittelabruf

- [Auszahlungsantrag Darlehen - 60108](#)
- [Wohnungsbau Bautenstandsbestätigung \(Sachbericht\) - 61250](#)

## Verwendungsnachweis

- [Wohnungsbau Finanzierungsnachweis \(Verwendungsnachweis\) - 61248](#)
- [Darlehen Verwendungsnachweis Rechnungsaufstellung - 61249x](#)
- [Bestätigung nach Durchführung](#)
- [Fachunternehmerbestätigung FB 1](#)  
600 000 3885
- [Fachunternehmerbestätigung FB 2](#)  
600 000 3886
- [Fachunternehmerbestätigung FB 3](#)  
600 000 3887
- [Fachunternehmerbestätigung FB 4](#)  
600 000 3888
- [Fachunternehmerbestätigung FB 5](#)  
600 000 3889
- [Fachunternehmerbestätigung FB 6](#)  
600 000 4222
- [Fachunternehmerbestätigung FB 7](#)  
600 000 3891
- [Fachunternehmerbestätigung Einbruchschutz](#)  
600 000 4223

## Anschlussfinanzierung

Zinsanpassung Wohnungsbaudarlehen - 61174

Letzte Änderung: 28.04.2020 ● SAB Sachsen ● Seite 7

## KONTAKT

Servicecenter

0351 4910-4920

0351 4910-21015

Mo - Do: 8:00 - 18:00 Uhr, Fr: 8:00 -  
15:00 Uhr

[wohnungsbau@sab.sachsen.de](mailto:wohnungsbau@sab.sachsen.de)