

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

**455**  
Zuschuss

Investitionszuschüsse für Maßnahmen zur **Barrierereduzierung** und zum **Einbruchschutz** in bestehenden Wohngebäuden aus Mitteln des Bundes.

#### Förderziel

Das Programm dient der Förderung baulichen von Maßnahmen in Wohngebäuden, mit denen Barrieren im Wohnungsbestand reduziert und die Sicherheit erhöht werden. Davon profitieren alle Altersgruppen: Es ermöglicht älteren Menschen einen möglichst langen Verbleib in der gewohnten Umgebung, kommt behinderten oder in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen oder Familien mit Kindern zugute. Zusätzlich ermöglicht es den Schutz vor Wohnungseinbruch.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

#### Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen als:

- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten
- Ersterwerber von neu sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten oder Eigentumswohnungen (weitere Erläuterungen siehe unter Antragstellung)
- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften bei Vorhaben am Sondereigentum
- Wohnungseigentümergeinschaften bei gemeinschaftlichen Vorhaben (siehe unter "Wie erfolgt die Antragstellung?").
- Mieter (eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter nach § 554 a BGB zur Barrierefreiheit wird empfohlen).

#### Informationen für Vermieter:

In dieser Programmvariante vergibt die KfW Beihilfen nach der De-minimis-Verordnung (Nr. 1407/2013/EU vom 18.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L 352 am 24.12.2013) an Eigentümer von Mietwohnraum. Diese verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Detaillierte Informationen zu den beihilferechtlichen Vorgaben für den Antragsteller enthalten das "Allgemeine Merkblatt zu Beihilfen" (Formularnummer 600 000 0065) sowie das Merkblatt zu Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten (Formularnummer 600 000 0193).

#### Hinweis Kreditförderung:

Für alle nachfolgend aufgeführten Fördermaßnahmen steht Ihnen alternativ KfW-Förderung "Altersgerecht Umbauen-Kredit" (Programmnummer 159) zur Verfügung. Nähere Programminformationen erhalten Sie unter [www.kfw.de/159](http://www.kfw.de/159) oder [www.kfw.de/barrierereduzierung](http://www.kfw.de/barrierereduzierung).

### Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

#### Was wird gefördert?

- Gefördert werden folgende **barrierereduzierende Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden**,
  - als Einzelmaßnahmen in den Förderbereichen
    - 1) Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
    - 2) Eingangsbereich und Wohnungszugang
    - 3) Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden
    - 4) Anpassung der Raumgeometrie
    - 5) Maßnahmen an Sanitärräumen
    - 6) Sicherheit, Orientierung und Kommunikation
    - 7) Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen
  - oder mit denen der Standard Altersgerechtes Haus erreicht wird.
- Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz **in bestehenden Wohngebäuden**. Diese Maßnahmen können auch in Kombination mit Maßnahmen zur Barrierereduzierung beantragt werden ("Kombi-Anträge").
- Im Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (Nr. 430) wird u. a. der Einbau und die Nachrüstung barrierereduzierter und einbruchssicherer Fenster, Balkon- und Terrassentüren gefördert.
- Die konkrete Maßnahme oder Definition finden Sie detailliert in den Technischen Mindestanforderungen.
- Die Bemessungsgrundlage für den Zuschussbetrag ist die **Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung**. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.
  - Sofern keine neue Wohneinheit entsteht, ist auch die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. Anbau eines Außenaufzugs) oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen (z. B. Dachgeschossausbau) förderfähig. In der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten werden ausschließlich im Programm Energieeffizient Bauen (Programmnummer 153) gefördert.
  - Bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden sowie Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des § 24 Absatz 1 Energieeinsparverordnung sind durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Wohneinheiten als energetische Sanierung (Programmnummer 151/152 sowie 430) förderfähig. Nicht als Erweiterung förderfähig sind Anbauten, die ein selbständiges neues Gebäude bilden oder durch die der Denkmalstatus des Gebäudes eingeschränkt oder aufgehoben wird.
- Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (Zimmer, Küchenraum/Kochnische und Bad/WC).

### Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

- **Förderfähige Investitionskosten** sind die durch die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistungen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind. Die Definition und Hinweise zu den förderfähigen Maßnahmen finden Sie unter [www.kfw.de/455](http://www.kfw.de/455) in der Liste der förderfähigen Maßnahmen.
- Die Anforderungen an die Rechnungen finden Sie unter "Nachweis der Vorhabensdurchführung" in diesem Merkblatt.
- **Nicht gefördert werden**
  - o Maßnahmen an Boardinghäusern (als Beherbergungsbetrieb mit hotelähnlichen Leistungen), Ferienhäusern und -wohnungen, Wochenendhäusern
  - o Maßnahmen an Pflege- und Altenwohnheimen, die unter die Landesgesetze und Rechtsverordnungen auf dem Gebiet des Heimordnungsrechts der Länder fallen.
  - o Einrichtungsgegenstände

Alle Maßnahmen müssen den **technischen Mindestanforderungen** entsprechen, soweit diese zu den jeweiligen Maßnahmen Vorgaben machen und sind durch **Fachunternehmen** auszuführen. Bei Herstellung von Barrierefreiheit ist die DIN 18040-2 (Norm für den Neubau von Wohngebäuden) einzuhalten.

Für die Maßnahmen zum Einbruchschutz gelten im Einzelfall die in der Beschreibung der jeweiligen Maßnahme genannten Anforderungen gemäß DIN oder VDE. Informationen zum fachmännischen Einbau von Sicherheitstechnik durch spezialisierte Fachunternehmen erhalten Sie durch die polizeilichen Beratungsstellen (Herstellerverzeichnisse und Errichterlisten unter [www.k-einbruch.de](http://www.k-einbruch.de)).

Die technischen Mindestanforderungen zu allen Maßnahmen finden Sie in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt.

#### **Vor Beginn der Umbaumaßnahmen empfehlen wir eine Beratung!**

- Wir empfehlen vor Durchführung der Maßnahmen eine unabhängige Beratung zur Feststellung geeigneter Maßnahmen durch Sachverständige, Wohnberatungsstellen ([www.wohnungsanpassung-bag.de](http://www.wohnungsanpassung-bag.de) / [www.wohnberatungsstellen.de](http://www.wohnberatungsstellen.de) für Nordrhein-Westfalen) oder durch Kriminal-/Polizeiliche Beratungsstellen ihrer örtlichen Polizeidienststellen zum Thema Einbruchschutz eine polizeiliche Beratung ([www.k-einbruch.de](http://www.k-einbruch.de)).

### Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

#### Wann muss ein Sachverständigen hinzugezogen werden?

- Für Umbaumaßnahmen zum **Standard Altersgerechtes Haus** ist ein Sachverständiger verpflichtend zu beauftragen. Der Sachverständige bestätigt bei Antragstellung die Planung des Vorhabens nach den Programmbedingungen dieses Merkblatts im Online-Antrag (Formularnummer 600 000 3280), begleitet die Baumaßnahmen, dokumentiert das Vorhaben, bestätigt die Einhaltung der Anforderungen und erbringt den Nachweis des Standards Altersgerechtes Haus auf dem Formular "Bestätigung nach Durchführung Altersgerechtes Haus" (Verwendungsnachweis, Formularnummer 600 000 3279).
- Der Sachverständige ist für Umbaumaßnahmen zum Standard Altersgerechtes Haus wirtschaftlich unabhängig zu beauftragen. Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Sachverständige weder in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen noch Lieferungen oder Leistungen vermitteln. Nicht unter diese Regelung fallen beim Antragsteller oder Verkäufer von umgebauten Wohneinheiten angestellte Sachverständige.
- Für die Durchführung von **Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung** (Förderbereiche 1 bis 7) oder zum **Einbruchschutz** ist die Beauftragung eines Sachverständigen nicht erforderlich. Dennoch empfehlen wir eine Beratung, Fachplanung, Baubegleitung und Dokumentation des Vorhabens durch einen Sachverständigen.

#### Sachverständige sind:

- nach Landesrecht Bauvorlageberechtigte insbesondere Architekten ([www.bak.de](http://www.bak.de)) und Bauingenieure ([www.bingk.de](http://www.bingk.de))
- öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige des Handwerkes, die die Fortbildung nach den Kriterien des Zentralverbands des Deutschen Handwerks (ZDH) im Bereich Barriereabbau/Barrierefreiheit in Wohngebäuden erfolgreich absolviert haben (Informationen unter: [www.shk-barrierefrei.de](http://www.shk-barrierefrei.de)).

#### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln (Kredit, Zulagen und Zuschüssen), z. B. von Kommunen oder Berufsgenossenschaften, ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

**Nicht möglich** ist die Kombination geförderter Maßnahmen - (Maßnahmen zur Barrierereduzierung und Einbruchschutz) dieses Programms:

mit einer **anderen KfW-Förderung** für dasselbe Vorhaben, z. B. dem Programm "Altersgerecht Umbauen – Kredit" (Programmnummer 159) oder mit einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstituts

- mit einer **steuerlichen Förderung** gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) für in diesem Programm geförderte Maßnahmen

## Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

**Nicht möglich** ist die Kombination geförderter barrierereduzierender Maßnahmen dieses Programms.

- mit einer Förderung für die entsprechenden Maßnahmen gemäß Altersvorsorge-Verbesserungsgesetz (sog. **Wohnriester**)
- mit der Förderung der sozialen **Pflegeversicherung** oder der privaten Pflege-Pflichtversicherung (inkl. der Beihilfe für Beamte)

### Regelungen zur Antragstellung und Zuschussgewährung

#### Wie erfolgt die Antragstellung?

Sie stellen Ihren Antrag **vor Beginn des Vorhabens direkt bei der KfW**. Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.

Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn. Eine Antragstellung für den Ersterwerber ist innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme möglich, sofern der Verkäufer für dieses Investitionsobjekt noch keine Zusage erhalten hat.

Sollen **barrierereduzierende Maßnahmen in Verbindung mit Maßnahmen zum Einbruchschutz** umgesetzt werden, kann ein "**Kombi-Antrag**" gestellt werden. Die Antragstellung erfolgt in diesem Fall über die jeweilige Maßnahme zur Barrierereduzierung.

Die Antragstellung erfolgt postalisch durch Einreichung der vollständigen Antragsunterlagen im Original bei der KfW. Eine Antragstellung per Fax, E-Mail oder in Kopie ist nicht möglich, auch nicht zur Fristwahrung vorab. Nach Prüfung der vollständig eingereichten Unterlagen und Einhaltung aller Fördervoraussetzungen erhalten Sie postalisch eine Förderzusage von uns. Es gelten dabei die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseingangs in der KfW.

#### Wohnungseigentümergeinschaften:

Bei gemeinschaftlichen Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschafts- und/oder Sondereigentum ist eine Antragstellung ausschließlich durch die Wohnungseigentümergeinschaft (z. B. durch den Hausverwalter oder einen anderen Vertretungsberechtigten) möglich. Zu beachten ist, dass innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft ausschließlich natürliche Personen als Wohnungseigentümer in diesem Programm antragsberechtigt sind. Nicht förderfähige Einheiten (z. B. Einheiten im Eigentum von juristischen Personen oder gewerblich genutzte Einheiten) sind bei den beantragten Investitionskosten anhand der jeweiligen Miteigentumsanteile herauszurechnen.

Sofern die geförderten Umbaumaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung durch den Wohnungseigentümer möglich.

Im Falle eines Verzichtes können Sie einen neuen Antrag für das gleiche Vorhaben (d. h. identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahme) frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW ("Sperrfrist") stellen. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

## Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

### Hinweis für Ersterwerber

Der Ersterwerb ist förderfähig für den Kauf eines nach diesem Programmmerkblatt umgebauten Wohngebäudes oder einer Eigentumswohnung. Der mit einem Zuschuss geförderte Ersterwerber haftet für die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen.

Beim Ersterwerb muss der Kauf- bzw. verbundene Kauf- und Werkvertrag eine Haftung des Verkäufers für die förderfähigen Maßnahmen sowie die Übergabe der aufzubewahrenden Unterlagen gemäß dem Abschnitt "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers" an den Käufer enthalten. Der Verkäufer hat den Schaden aus der Kündigung des Zuschussvertrags zu tragen, wenn die Anforderungen dieses Merkblatts und Anlagen nicht erfüllt oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und die KfW aus diesen Gründen den Zuschuss innerhalb von 10 Jahren nach Zuschusszusage zurück fordert.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Förderung aus den Programmen "Altersgerecht Umbauen" (Programmnummern: 159, 455) gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich.

### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Zur Antragstellung reichen Sie uns bitte folgende Unterlagen ein:

- den vollständig ausgefüllte und von Ihnen unterschriebene Online-Antrag (Formularnummer 600 000 3280, [www.kfw.de/455](http://www.kfw.de/455))
- eine beidseitige Kopie Ihres gültigen Ausweisdokuments (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie Ihres Reisepasses)

Zusätzlich bei **Wohnungseigentümergeinschaften**:

- bei Zuschussbeträgen kleiner als 15.000 EUR: eine beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments der antragsunterzeichnenden Person (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)
- bei Zuschussbeträgen ab 15.000 EUR: eine beglaubigte<sup>1</sup> beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments der antragsunterzeichnenden Person (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)
- bei Zuschussbeträgen ab 15.000 EUR und Antragstellung durch eine juristische Person, die den Zuschuss in Vollmacht der Wohnungseigentümergeinschaft beantragt (z. B. Hausverwaltung): eine beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments der antragsunterzeichnenden Person (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)
- Liste der antragstellenden Wohnungseigentümer (natürliche Personen) mit den Angaben: Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Wohnungsnummer und Miteigentumsanteil

<sup>1</sup> Bitte berücksichtigen Sie, dass die Beglaubigung ausschließlich von einer Behörde oder einer anderen öffentlichen Stelle, welche ein Dienstsiegel führen darf, ausgestellt werden kann. Des Weiteren sind Beglaubigungen von Notaren oder öffentlich-rechtlichen Kirchen, z. B. durch Pfarrämter, zulässig. Beglaubigungen von Rechtsanwälten, Vereinen, Wirtschaftsprüfern, Buchprüfern, Sachverständigen, Gutachtern und Übersetzungen können hingegen nicht akzeptiert werden.

### Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

- Bei vermietenden Eigentümern in Wohnungseigentümergeinschaften: Anlage "De-minimis-Erklärung für Wohnungseigentümergeinschaften" Formularnummer 600 000 3502
  - Kopie der Vollmacht für die Antragstellung
- Zusätzlich bei **Vermietern**:
- Anlage "De-minimis-Erklärung des Antragstellers" Formularnummer 600 000 0075 über bereits erhaltene "De-minimis"-Beihilfen

Weitere Informationen zum Antragsprozess erhalten Sie im Infocenter der KfW unter der Telefonnummer 0800 53 99 002 (kostenfrei).

#### Zuschusshöhe

Mit Nachweis der Einhaltung der Programmanforderungen können folgende Investitionszuschüsse gewährt werden:

- Für Einzelmaßnahmen aus den **Förderbereichen zur Barrierereduzierung**:  
10 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 5.000 EUR pro Wohneinheit
- Für den **Standard Altersgerechtes Haus**:  
12,5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 6.250 EUR pro Wohneinheit
- Für Einzelmaßnahmen zum **Einbruchschutz**:  
10 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 1.500 EUR pro Wohneinheit

Die förderfähigen Investitionskosten können für **Maßnahmen zur Barrierereduzierung** (Einzelmaßnahmen oder Standard Altersgerechtes Haus) bis maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit bezuschusst werden. Für **Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz** werden förderfähigen Investitionskosten bis maximal 15.000 EUR pro Wohneinheit bezuschusst.

Für Zusagen zu den barrierereduzierenden Maßnahmen (inkl. Standard Altersgerechtes Haus) und Einbruchschutz werden jeweils Zuschussbeträge unter 200 EUR nicht ausgezahlt.

#### Nachweis der Vorhabendurchführung

Nach Abschluss der **barrierereduzierenden Maßnahmen**, spätestens aber 36 Monate nach Zusage über die Zahlung eines Zuschusses, belegen Sie die programmgemäße Durchführung des Vorhabens. Für **Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz** nehmen Sie den Nachweis der programmgemäßen Durchführung des Vorhabens spätestens 6 Monaten nach Zusage über die Zahlung eines Zuschusses vor.

#### 1. Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung sowie Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz:

- Das **Fachunternehmen** bestätigt die Einhaltung der Anforderung des Merkblatts und die Technischen Mindestanforderungen in der Bestätigung nach Durchführung (Verwendungsnachweis) für die Förderbereiche zur Barrierereduzierung (Formularnummer 600 000 3278) oder in der Bestätigung nach Durchführung für die Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz (Verwendungsnachweis, Formularnummer 600 000 3591)

## Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

### 2. Standard Altersgerechtes Haus:

- Der **Sachverständige** prüft für den Standard Altersgerechtes Haus die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen" und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung Altersgerechtes Haus" (Verwendungsnachweis, Formularnummer 600 000 3279).

Der **Zuschussnehmer** bestätigt die Vorhabensdurchführung sowie die Höhe der Kosten zu den vom Fachunternehmer bzw. Sachverständigen aufgeführten Maßnahmen in der entsprechenden "Bestätigung nach Durchführung" (Verwendungsnachweis, siehe 1. oder 2.) und reicht das von ihm und dem Fachunternehmer bzw. Sachverständigen unterschriebene Formular bei der KfW ein.

Es sind die Rechnungskopien sowohl für die Umbaumaßnahmen für die Förderbereiche zur Barrierereduzierung und/oder für die Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz als auch für den Standard Altersgerechtes Haus einzureichen. Die Rechnungen (siehe unter "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers") müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (z. B. Kontoauszüge) als Zahlungsnachweis aufzubewahren.

Beim Ersterwerb: Anstelle von Rechnungen ist ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und –kosten und mit dem Datum des Kaufvertragsabschlusses (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers) einzureichen.

### Wie erfolgt die Auszahlung?

Ist die Investitionsmaßnahme abgeschlossen, so belegen Sie uns die programmgemäße Durchführung des Vorhabens, wie im Abschnitt "Nachweis der Vorhabensdurchführung" aufgeführt. Der Zuschuss wird drei Monate nach Prüfung und Anerkennung der eingereichten Unterlagen zur Quartalsmitte oder zum Quartalsultimo auf das Konto des Antragstellers überwiesen.

### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Zuschusszusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Alle relevanten Nachweise über die Einhaltung der Technische Mindestanforderungen / Fördervoraussetzungen (z. B. Produktzertifikate der Hersteller und Errichernachweis bzw. Montagebericht) inklusive der Originalrechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen
- Beim Ersterwerb: Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und –kosten sowie Datum des Kaufvertragsabschlusses (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Fachunternehmer oder beim Altersgerechten Haus vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabenbegleitung)

Die KfW behält sich eine **Vor-Ort-Kontrolle** der geförderten Gebäude/Maßnahmen vor.

### Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren nach Zuschusszusage das geförderte Gebäude oder die geförderte Wohneinheit verkaufen, ist der Erwerb auf die Förderung der KfW hinzuweisen.

#### **Sonstige Hinweise**

Alle Angaben im Antrag zum Verwendungszweck, zur Höhe der förderfähigen Kosten und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes und nach § 263 des Strafgesetzbuches.

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere die Steuermäßigung gemäß § 35a EStG ("Handwerkerleistungen") und den steuerlichen Ansatz von absetzungsfähigen Investitionskosten.

Bitte beachten Sie, dass die KfW zu der steuerrechtlichen Behandlungen der durch KfW-Kredite oder –Zuschüsse geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW-Kredite, KfW-Zuschüsse oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberater, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

Die Förderzuschüsse nach diesem Programm sind anrechenbare Drittmittel im Sinne von § 559a Absatz 1 und 2 BGB. Sie sind daher bei einer Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 559 BGB entsprechend zu berücksichtigen.

#### **Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm**

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/455](http://www.kfw.de/455) und [www.kfw.de/barrierereduzierung](http://www.kfw.de/barrierereduzierung) sowie unter [www.kfw.de/einbruchschutz](http://www.kfw.de/einbruchschutz)

#### **Anlagen**

- "Technische Mindestanforderungen"
- "Liste der förderfähigen Maßnahmen"