

## **KfW-Zuschuss für den Badumbau seit Januar 2017 neu aufgelegt** **So kommen auch Sie in den Genuss der Förderung**

Sie planen den Umbau Ihres Bades? Die staatliche Förderbank KfW bietet neben zinsgünstigen Krediten auch einen Zuschuss für die Baukosten an. In 2017 stehen für barriere-reduzierende Maßnahmen im Programm 455 „Altersgerecht Umbauen“ 75 Millionen Euro zur Verfügung – rund 26 Millionen Euro mehr als im Vorjahr. Anträge hierfür können seit Anfang Januar gestellt werden. Welche Voraussetzungen zu beachten sind und wie auch Sie in den Genuss der Förderung kommen, haben wir nachfolgend zusammengefasst:

### **Grundsätzliches**

Bis zu 5.000 Euro (10 % der förderfähigen Kosten) kann der private Bauherr im Rahmen des KfW-Programms 455 „Altersgerecht umbauen“ beispielsweise für den Badumbau erhalten.

Maßgeblich hierfür ist der Förderbereich 5 des KfW-Programms:

- Badumbau  
(Raumzuschnittsänderungen, ebenerdige Duschen, Modernisieren von Sanitär-objekten etc.)

Antragsberechtigt sind natürliche Personen unabhängig vom Alter oder von einem Handicap:

- Eigentümer oder Ersterwerber (Selbstnutzer/Vermieter) von
  - Ein- und Zweifamilienhäusern
  - Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften
- Mieter von Wohnungen oder Einfamilienhäusern (Zustimmung des Vermieters muss vorliegen)

Für den Umbau des Bades bedeutet das konkret:

- Der Zuschussantrag muss vor dem Umbau gestellt werden
- Ein Fachunternehmen muss mit der Ausführung der Arbeiten beauftragt werden
- Technische Mindeststandards für den barriere-reduzierten Umbau sind einzuhalten (s. [Anlage zum Merkblatt](#), Seiten 6 und 7)
- Handwerkerrechnungen müssen folgende Anforderungen erfüllen:
  - Ausweisen der förderfähigen Maßnahmen und der Arbeitsleistung in deutscher Sprache
  - Adresse des Bauvorhabens
- Rechnungen müssen per Überweisung beglichen werden.

### **Antragstellung**

Der Antrag muss online über das [Zuschussportal](#) gestellt werden. Dem geht eine Registrierung voraus. Nach Ausfüllen und Abschicken des Antrags wird von der KfW bei Vorliegen aller Voraussetzungen innerhalb weniger Augenblicke die Zuschuss-zusage erteilt. Mit der Baumaßnahme kann dann sogar noch am selben Tag begonnen werden.

Antragsteller kann der Bauherr oder auch ein Bevollmächtigter sein, z.B. ein Verwandter, Freund oder Bad-profi. Der Bauherr muss hierfür eine [Vollmacht](#) ausstellen, die im Zuschussportal hochgeladen werden muss.

Falls Vermieter in den letzten 3 Jahren bereits „De-minimis-Beihilfen“ (geringe öffentliche Förderungen, deren Auswirkungen auf den Wettbewerb nicht spürbar sind) erhalten haben, müssen diese im Zuschussportal angegeben werden.

Bei gemeinschaftlichen Umbauvorhaben von Wohnungseigentümergeinschaften gibt es Besonderheiten zu beachten, Näheres s. Seite 5 und 6 des [Merkblattes](#).

## Nachweiserstellung

Um in den Genuss der Auszahlung des Zuschusses zu kommen, muss sich der Zuschussempfänger zunächst über ein Postident-Verfahren identifizieren (ab April 2017 möglich). Innerhalb von 36 Monaten nach der Zusage muss der Zuschussempfänger oder der Bevollmächtigte die Durchführung der Baumaßnahme über das Zuschussportal nachweisen („Nachweis der Vorhabensdurchführung“). Hierzu müssen im Portal auch die Höhe der geleisteten Zahlungen bestätigt und die Rechnungskopien hochgeladen werden.

Der Zuschussempfänger kann sich zur eigenen Dokumentation vom Badprofi die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen durch die sogenannte [Fachunternehmerbestätigung](#) bescheinigen lassen.

Der Bauherr ist verpflichtet, alle relevanten Nachweise über die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen und Fördervoraussetzungen inklusive der detaillierten Originalrechnungen und Zahlungsnachweise 10 Jahre lang aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen. Auch ist eine Vor-Ort-Kontrolle durch die KfW möglich.

## Erstattung

Nach erfolgreicher Prüfung des Nachweises der Vorhabensdurchführung durch die KfW wird der Zuschuss auf das im Zuschussportal angegebene Konto des Zuschussempfängers überwiesen. In der Regel dauert das nicht länger als einen Monat.

## Hinweise

Das Programm 455 – „Altersgerecht Umbauen“ besteht im Bereich der Barrierereduzierung aus insgesamt 7 verschiedenen Förderbereichen, die jeweils einzeln oder kombiniert genutzt werden können:

1. Wege zum Gebäude und Wohnumfeldmaßnahmen (Kfz- und Abstellplätze etc.)
2. Eingangsbereich und Wohnungszugang (Abbau von Barrieren, Schaffung von Bewegungsflächen, Wetterschutzmaßnahmen etc.)
3. Vertikale Erschließung / Überwindung von Höhenunterschieden (Aufzüge, Treppen, Rampen etc.)
4. Anpassung der Raumgeometrie (Raumzuschnittsänderungen, Türverbreiterungen etc.)
5. **Maßnahmen an Sanitärräumen** (Raumzuschnittsänderungen, ebenerdige Duschen, Modernisieren von Sanitäröbekten etc.)
6. Sicherheit, Orientierung, Kommunikation (altersgerechte Assistenzsysteme, Bedienelemente, Stütz- und Haltesysteme etc.)
7. Gemeinschaftsräume und Mehrgenerationenwohnen (Bau /Umgestalten von Gemeinschaftsräumen)

In der Summe kann der Bauherr hierfür pro Wohneinheit bis zu 5.000 Euro (10 % der förderfähigen Kosten) an Zuschüssen von der KfW erhalten. Voraussetzung ist die Ausführung der Arbeiten durch Fachbetriebe. Die Mindestinvestition beträgt 2000 Euro.

Bei einem Komplettumbau, bei dem der Standard "Altersgerechtes Haus" erreicht wird, kann der Zuschuss bis zu 6.250 Euro (12,5 % der förderfähigen Kosten) betragen. In diesem Fall muss jedoch ein unabhängiger Sachverständiger eingeschaltet werden. Eine Liste dieser geschulten Personen finden Sie [hier](#).

Darüber hinaus gibt es im Rahmen dieses Programms einen eigenständigen Zuschuss für den Einbruchschutz. Dieser beträgt bis zu 1.500 Euro (10 % der förderfähigen Kosten) je Wohneinheit.

Eine Verknüpfung dieses Programms mit anderen Förderprogrammen ist in vielen Fällen möglich. Nicht gestattet ist jedoch die Kombination mit einer Förderung gemäß dem sogenannten Wohnriester und der Pflegeversicherung (inkl. der Beihilfe für Beamte).

Ein privater Bauherr, der eine Förderung im Rahmen des KfW-Programms für seine selbst genutzte Wohnung in Anspruch nehmen möchte, kann außerdem nicht gleichzeitig eine Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen (§ 35 a Abs. 3 EStG) geltend machen.

Falls ein privater Bauherr eine Umbaumaßnahme in einem vermieteten Objekt als Erhaltungsaufwendung in seiner Steuererklärung angeben möchte, muss er den von der KfW gezahlten Zuschuss von den Werbungskosten abziehen. Falls die Zahlung des Zuschusses und der Abzug der Erhaltungsaufwendungen als Werbungskosten nicht in dasselbe Jahr fallen, so rechnet der Zuschuss im Jahr der Zahlung zu den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung.

Nähere Informationen über dieses Programm und andere Förderprodukte finden Sie auf der Webseite der [KfW](#). Außerdem stehen die Mitarbeiter im KfW-Infocenter, erreichbar unter der kostenlosen Servicenummer 0800 5399002, beratend zur Seite.