



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung

CO<sub>2</sub> Gebäudesanierung.

# Energetisch sanieren – Barrieren abbauen



# Grußwort des Ministers



Liebe Leserinnen und Leser,  
„Gut für Sie – gut fürs Klima“ – mit diesem Motto zur CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung möchten wir Sie dazu motivieren, ihr Gebäude energetisch zu sanieren. Eine Gebäudesanierung ist aber nicht nur im Hinblick auf die Umwelt eine wahre Investition in die Zukunft. Denn: Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird altersgerechtes, das

heißt barrierefreies oder barrierearmes Wohnen immer wichtiger und gefragter.

Sinnvoll ist es daher, bei Ihren Baumaßnahmen beide Aspekte miteinander zu verknüpfen: Energetisch sanieren und Barrieren abbauen. Die KfW-Förderprogramme im Auftrag der Bundesregierung unterstützen sie auch beim altersgerechten Umbau.

Wer heute energetisch saniert, sollte die altersgerechte Wohnsituation von morgen gleich mitberücksichtigen. Damit ein langes, selbstbestimmtes Leben in der gewohnten Umgebung möglich bleibt. Dies spart Kosten und Schmutz, denn das Gebäude muss nur einmal „angefasst“ werden.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Peter Ramsauer'. The signature is fluid and cursive, written on a white background.

Dr. Peter Ramsauer, MdB  
Bundesminister für Verkehr, Bau und  
Stadtentwicklung

# Einleitung

Umbau statt Umzug: Die KfW-Förderprogramme unterstützen Immobilienbesitzer beim altersgerechten Umbau. Getreu dem Titel des Flyers „Energetisch sanieren – Barrieren abbauen“, zeigen wir Ihnen, wie Sie energetische Sanierungsmaßnahmen auch nutzen können, um zugleich eine altersgerechte Umgebung mit mehr Wohnkomfort zu erzielen.

Auf den folgenden Seiten begleiten wir Sie auf einem Rundgang in Ihrem Haus und zeigen Ihnen markante Stellen, an denen auch von der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V. empfohlen wird, altersgerechtes Umbauen mit energetischen Sanierungsmaßnahmen zu verknüpfen. Die Klappseite dient Ihnen bei der Lektüre als ständiger Begleiter. Hier können Sie entnehmen, für welche Förderbereiche Sie Unterstützung für Ihre Immobilie beantragen können.

Näheres zu den förderfähigen Maßnahmen und zur Beantragung finden Sie in den Merkblättern „Energetisch Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ auf der Webseite der KfW: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

## Übersicht über Förderbereiche 1-7

- 1 – Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
- 2 – Eingangsbereich und Wohnungszugang
- 3 – vertikale Erschließung / Überwinden von Niveauunterschieden
- 4 – Anpassung der Raumgeometrie
- 5 – Maßnahmen an Sanitärräumen
- 6 – Bedienelement, Stütz- und Haltesysteme, Orientierung und Kommunikation
- 7 – Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

# Äußere Erschließung und Fassade

## Barrierefrei vom ersten Schritt an

Durch den **Austausch von Hauseingangstüren** und eine optimierte **Außenwärmedämmung** lässt sich bereits viel Energie sparen. Darüber hinaus bietet der Eingangs- und Außenbereich viele Möglichkeiten, den Alltag auch **altersgerecht, das heißt barrierefrei oder barrierearm** zu gestalten.

### So kann es leichter gehen:

- ✓ Eine optimale Außenbeleuchtung und eine gut erkennbare Hausnummer sorgen für Sicherheit und Orientierung. Ein ebenerdiger, wettergeschützter Eingangsbereich erleichtert den Zugang.
- ✓ Automatische Türöffner und ein vertikaler Haltegriff machen das Öffnen der Hauseingangstür leichter.
- ✓ Die richtige Montagehöhe der Gegensprechanlage und der Briefkästen ermöglicht sowohl eine stehende als auch eine sitzende Nutzung.

Förderbereich 2 – Eingangsbereich und Wohnungszugang  
Förderbereich 6 – Bedienelement, Stütz- und Haltesysteme,  
Orientierung und Kommunikation



# Innere Erschließung im Treppenhaus

## Treppen steigen leicht(er) gemacht

Der **Austausch** oder die **energetische Ertüchtigung** von Wohnungseingangstüren trägt bereits dazu bei, den Energiebedarf des gesamten Wohnhauses zu senken. Eine weitere mögliche energetische Maßnahme bietet die **Dämmung der Treppenhauswände in unbeheizten Treppenhäusern**. Auch im Treppenhaus selbst bieten sich Möglichkeiten, Sanierungsarbeiten mit **altersgerechten** Maßnahmen zu verknüpfen.

### So kann es leichter gehen:

- ✔ Ein schwellenloser Zugang zum Gebäude und der Einbau eines rollstuhlgerechten Aufzugs erhöhen die Mobilität für die Bewohner deutlich, ebenso eine optimale Anbringung von Bedienelementen.
- ✔ Die Beleuchtung sollte blendfrei sein, Treppenstufen nicht verschatten und ausreichend lange Zeitintervalle bis zum Ausschalten vorsehen.
- ✔ Der Einsatz von Haltesystemen und beidseitigen Handläufen bei Stufen bzw. Podesten wird ebenfalls durch die Programme gefördert. Eine kontrastreiche Kennzeichnung von Treppenstufen verbessert die visuelle Wahrnehmung.

Förderbereich 2 – Eingangsbereich und Wohnungszugang

Förderbereich 3 – vertikale Erschließung / Überwinden von  
Niveauunterschieden

Förderbereich 6 – Bedienelement, Stütz- und Haltesysteme,  
Orientierung und Kommunikation








# Maßnahmen innerhalb der Wohnung

## Mobil in den eigenen vier Wänden

In den einzelnen Wohnungen lohnt sich unter energetischen Aspekten besonders der **Austausch von Heizkörpern und Fenstern**. Eine Balkonsanierung ist eine weitere sinnvolle energetische Maßnahme. Diese Bereiche bieten auch Potenziale, das Wohnen **altersgerecht** zu gestalten.

### So kann es leichter gehen:

-  Beim Balkon sollten Balkontüren schwellenfrei gestaltet und ausreichend Bewegungsflächen vorgesehen werden.
-  Bei der Installation von neuen Heizkörpern sollte auf gute Zugänglichkeit geachtet werden. Dies beinhaltet auch Thermostatventile in Greifhöhe.
-  Barrierefreiheit bei Fenstern kann leicht geschaffen werden, wenn durch niedrige Brüstungshöhen Fenstergriffe auch in Sitzposition erreicht werden können oder elektrische Antriebe zum Öffnen der Fenster und Bedienen der Rollläden installiert werden.

Förderbereich 4 – Anpassung der Raumgeometrie

Förderbereich 6 – Bedienelement, Stütz- und Haltesysteme,  
Orientierung und Kommunikation





# So viel Barrierefreiheit wie möglich

## Weitere Maßnahmen

Im Rahmen der energetischen Sanierungen werden häufig **darüber hinausgehende Modernisierungsmaßnahmen** realisiert – bis zum Entkernen von Wohnungen. Hier sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden.

### So kann es leichter gehen:

- ✓ Bei den Außenanlagen sind dies beispielsweise rutschfeste Bodenbeläge und eine Rampe mit einer Steigung von möglichst 6%, höchstens 10%.
- ✓ Innerhalb der Wohnungen werden Raumzuschnitte verbessert, unnötige Schwellen entfernt, Türen verbreitert und altersgerechte Assistenzsysteme eingebaut.
- ✓ Altersgerechte Sanitäreanlagen zeichnen sich durch bodengleiche Duschen, tiefere Waschtische, genügend Vorrichtungen für Haltegriffe, höhenverstellbare WCs und nach außen aufschlagende Türen oder Schiebetüren aus.

Förderbereich 1 – Wege zu Gebäuden und  
Wohnumfeldmaßnahmen

Förderbereich 4 – Anpassung der Raumgeometrie

Förderbereich 5 – Maßnahmen an Sanitärräumen

Förderbereich 6 – Bedienelement, Stütz- und Haltesysteme,  
Orientierung und Kommunikation





# KfW Programm „Altersgerecht Umbauen“



## Übersicht über Förderbereiche 1-7

- 1 – Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
- 2 – Eingangsbereich und Wohnungszugang
- 3 – vertikale Erschließung / Überwinden von Niveauunterschieden
- 4 – Anpassung der Raumgeometrie
- 5 – Maßnahmen an Sanitärräumen
- 6 – Bedienelement, Stütz- und Haltesysteme, Orientierung und Kommunikation
- 7 – Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

# Hier gibt es Rat und Information

Im Internet sind Informationen zu Antragstellung und Konditionen der Programme verfügbar unter: [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

Über Beratungsadressen in Ihrer Nähe informieren die örtlichen Träger der Seniorenpflege sowie die Stadt- oder Gemeindeverwaltungen.

**Eine Auswahl weiterer Adressen mit Informationsangeboten zum altersgerechten Umbau:**

-  Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V. // Mühlenstr. 48 // 13187 Berlin // Tel.: 030 4747 47 00 oder [www.bag-wohnungsanpassung.de](http://www.bag-wohnungsanpassung.de)
-  Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen e.V. (BAGSO) // Bonngasse 10 // 53111 Bonn // Tel.: 0228 24 99 93-11 oder [www.bagso.de](http://www.bagso.de)
-  Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) // Wilhelmine-Lübke-Stiftung e.V. // An der Pauluskirche 3 // 50677 Köln // Tel.: 0221 93 18 47-0 oder [www.kda.de](http://www.kda.de)
-  Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. // Markgrafenstr. 66 // 10969 Berlin // Tel.: 030 258 000 oder [www.vzbv.de](http://www.vzbv.de)
-  Verband Wohneigentum e.V. // Oberer Lindweg 2 // 53129 Bonn // Tel.: 0228 604 68 20 oder [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)
-  Zentralverband des Deutschen Handwerks e.V. (ZDH) // Mohrenstraße 20/21 // 10117 Berlin // Tel.: 030 20619-0 oder [www.zdh.de](http://www.zdh.de)

[www.gut-fuers-klima.de](http://www.gut-fuers-klima.de)  
[www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de)