



Barrierefreier Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum

Förderrichtlinie für den barrierefreien Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum

Gültig ab 1. Januar 2025

INHALT

1.	Was ist das Ziel der Förderung?	3
2.	Wer kann Anträge stellen?	3
3.	Welche Maßnahmen werden wie gefördert?	3
3.1	Mindestanforderungen	3
3.2	KfW-Fördermittel	4
4.	Wie erfolgt die Auszahlung?	4
4.1	Beginn der Leistungen	4
4.2	Anpassung der Förderhöhe bei Kostenerstattungen Dritter	4
4.3	Verwaltungsgebühr	5
5.	Welche allgemeinen Anforderungen gelten?	5
5.1	Anforderungen an das Bauvorhaben und das Grundstück	5
5.2	Beginn des Bauvorhabens	5
5.3	Allgemeine Bedingungen	5
6.	Welche Rechtsgrundlage gilt?	5
7.	Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?	6

ANHANG

1.	Wie ist das Verfahren	7
2.	Welche Maßnahmen können gefördert werden?	8

1. Was ist das Ziel der Förderung?

Das Ziel ist die Förderung der barrierefreien Anpassung von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und Rollstuhlbenutzerinnen und -benutzer.

2. Wer kann Anträge stellen?

Anträge können vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten gestellt werden.

Einkommensvoraussetzungen

Für die Gewährung von Fördermitteln für den barrierefreien Umbau sind die Einkommensgrenzen gem. Hamburgischem Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG) zu beachten. Das Gesamteinkommen des Haushalts darf die Einkommensgrenze nach § 8 HmbWoFG um bis zu 70 % (1. Förderstufe) oder bis zu 100 % (2. Förderstufe) überschreiten.

Für Haushalte, die die Einkommensgrenze nach § 8 HmbWoFG um mehr als 70 % und nicht mehr als 100 % überschreiten (2. Förderstufe), beträgt die Förderhöhe maximal 70 % der Förderhöhen für die 1. Stufe.

3. Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

Der erstmalige barrierefreie Umbau von Wohnungen für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit körperlichen Einschränkungen in Anlehnung an die Anforderungen an barrierefreies Bauen der HBauO oder die Anforderungen an barrierefreies Bauen der HBauO mit Zusatzmerkmal R wird durch pauschale Zuschüsse für einzelne Maßnahmenmodule gefördert. Eine Übersicht über alle förderfähigen Module findet sich im Anhang.

Die Summe der Zuschüsse ist auf 20.000 € je Wohnung begrenzt. Übersteigt der pauschale Zuschuss für ein einzelnes Maßnahmenmodul den vom Antragstellenden nachgewiesenen Rechnungsbetrag, wird er auf diesen Betrag reduziert.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn die Summe der Zuschüsse 3.000 € unterschreitet.

Entsteht bei einem Antragstellenden innerhalb von 9 Jahren nach Bewilligung eines Förderantrags in diesem Programm erneut der Bedarf, einen förderfähigen Umbau im gleichen oder in einem anderen Eigentumsobjekt vorzunehmen, so können weitere Zuschüsse aus diesem Programm gewährt werden, bis der Zuschussrahmen von 20.000 € durch die Summe der Zuschüsse ausgeschöpft ist.

Nicht gefördert werden:

Maßnahmen die in Selbsthilfe durchgeführt werden.

3.1 Mindestanforderungen

Nach Abschluss der Maßnahme müssen folgende Mindestanforderungen erfüllt werden:

- Die Wohnung muss barrierefrei erreichbar sein. Im Ausnahmefall können bis zu drei Stufen zum Erreichen der Wohnung akzeptiert werden, wenn z. B. aus baulichen Gründen eine Rampe nicht möglich ist.
- Die Bewegung innerhalb der Wohnung muss in der Regel barrierefrei möglich sein.

- Der Duschplatz sollte stufenlos begehbar sein, abweichend davon sind Duschtassen mit max. 5 cm Aufbauhöhe zulässig. Wenn das Bad nicht modernisiert wird, kann im begründeten Ausnahmefall eine Aufbauhöhe von 12 cm zulässig sein.
- Die Innentüren der Wohnung müssen eine lichte Durchgangsbreite von 80 cm aufweisen (Ausnahme: Gäste-WC).
- Die Gesamtkosten müssen in Bezug auf die nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer vertretbar sein.

Im Einzelfall können nach Ermessen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) Maßnahmenmodule gefördert werden, auch wenn die genannten Mindestanforderungen für die Wohnung nicht erfüllt werden.

3.2 KfW-Fördermittel

Die Programme der KfW können in der Regel ergänzend in Anspruch genommen werden. Anträge können bei der IFB Hamburg gestellt werden.

Wichtiger Hinweis bei gleichzeitiger Inanspruchnahme von Förderkrediten der KfW und Zuschüssen der IFB Hamburg für dieselben Maßnahmen:

Die KfW bestimmt, dass eine Kombination der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) zulässig ist, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.

4. Wie erfolgt die Auszahlung?

4.1 Beginn der Leistungen

Der Zuschuss wird ausgezahlt, wenn die Maßnahme abgeschlossen ist und die oder der Antragstellende die zur Erreichung des Förderzwecks erforderliche Investition gegenüber der IFB Hamburg nachgewiesen hat.

Der Nachweis über den programmgemäßen Einsatz der Zuschüsse erfolgt durch Vorlage von Rechnungen der Fachunternehmen.

Die Rechnungen müssen folgende Informationen enthalten:

- die Adresse des Investitionsobjekts (bei einzelnen Wohnungen mit Geschosslage)
- den Rechnungsbetrag für jedes der geförderten Maßnahmenmodule (inkl. Umsatzsteuer)

Der Anspruch auf Auszahlung des Zuschusses ist befristet auf ein Jahr nach Erteilung des Bewilligungsbescheids.

4.2 Anpassung der Förderhöhe bei Kostenerstattungen Dritter

Zusätzlich zur Förderung nach diesen Grundsätzen kann eine Kostenerstattung Dritter, z. B. der Pflegekasse, in Anspruch genommen werden. Die oder der Antragstellende muss die IFB Hamburg über die Höhe des Erstattungsbetrags in Kenntnis setzen, sofern Kosten für ein nach diesen Fördergrundsätzen gefördertes Maßnahmenmodul erstattet werden. Der Erstattungsbetrag Dritter reduziert die bei Abschluss des Bauvorhabens nachzuweisenden Kosten für das geförderte Modul. Die Höhe des Zuschusses für das betroffene Modul bzw. die Module orientiert sich dann an diesen reduzierten Kosten.

4.3 Verwaltungsgebühr

Bei diesem Förderprogramm wird keine Verwaltungsgebühr für die Bewilligung und Amtshandlungen im Rahmen der Verwaltung der Fördermittel gemäß der Gebührenordnung für die Hamburgische Investitions- und Förderbank erhoben (Nr. 1 der Anlage zur Gebührenordnung). Alle übrigen Gebühren der Gebührenordnung werden erhoben.

5. Welche allgemeinen Anforderungen gelten?

5.1 Anforderungen an das Bauvorhaben und das Grundstück

5.2 Beginn des Bauvorhabens

Förderanträge sind vor Baubeginn einzureichen. Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn vor einer schriftlichen Zustimmung der IFB Hamburg mit Baumaßnahmen begonnen worden ist.

5.3 Allgemeine Bedingungen

5.3.1 Prüfungsrecht

Die IFB Hamburg, die Behörden und der Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg sind berechtigt, die Verwendung der gewährten Zuschüsse und die Angaben der Bauherrin oder des Bauherrn zur Beihilfeintensität zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Investierende hat jederzeit auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

5.3.2 Ausnahmen

In begründeten Einzelfällen können Ausnahmen von den Regelungen dieser Grundsätze zugelassen werden. Die IFB Hamburg entscheidet im Einvernehmen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (BSW/WSB).

5.3.3 Haftungsausschluss

Die IFB Hamburg erteilt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit nach bestem Wissen Rat und Auskunft. Dies geschieht unter Ausschluss jeder Verbindlichkeit. Insbesondere können sich Bauherinnen oder Bauherren nicht auf Förderrichtlinien, die zum Zeitpunkt des Bewilligungsbeschlusses ungültig geworden sind, bzw. auf darauf beruhende Auskünfte, berufen. Änderungen bleiben vorbehalten.

5.3.4 Kein Rechtsanspruch

Es gibt keinen Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln. Die IFB Hamburg entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel.

5.3.5 Versagung und Widerruf von Fördermitteln

Die Gewährung der Fördermittel kann versagt werden, wenn auch bei Einhaltung der Fördervoraussetzungen die Förderung offensichtlich nicht gerechtfertigt ist.

Bei Nichteinhaltung der Anforderungen aus dieser Förderrichtlinie können bereits gewährte Fördermittel widerrufen werden.

6. Welche Rechtsgrundlage gilt?

Aufgrund von § 2 Abs. 4 HmbWoFG erlässt die BSW diese Förderrichtlinie für den barrierefreien Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum.

Die Förderung erfolgt im Rahmen von Art. 2 lit c des Beschlusses der Kommission vom 20.12.2011 über die Anwendung von Art. 106 Abs. 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind, als soziale Wohnraumförderung nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 HmbWoFG.

Es handelt sich um Fördermittel i. S. d. § 3 HmbWoFG.

Die jeweiligen Fördermaßnahmen werden von der IFB Hamburg oder deren Rechtsnachfolgerin bzw. Rechtsnachfolger durchgeführt.

7. Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Die IFB Hamburg berät Sie bei allen Fragen zur Förderung und begleitet Sie beim Antragsverfahren. Informationen zu allen Programmen der IFB Hamburg, Förderrichtlinien und Formulare finden Sie unter www.ifbhh.de.

Hamburgische Investitions- und Förderbank

Besenbinderhof 31

20097 Hamburg

Tel. 040/248 46-0 |

info@ifbhh.de | www.ifbhh.de

Beratungstermine nach telefonischer Absprache.

Weitere Informationen über das Angebot an technischen Hilfen und über Umbaumöglichkeiten bietet das Beratungszentrum von Barrierefrei Leben e. V.:

Barrierefrei Leben e.V.

Beratungszentrum

Alsterdorfer Markt 7, 22297 Hamburg

Tel. 040/29 99 56-0 | Fax 040/29 36-01

beratung@barrierefrei-leben.de | www.barrierefrei-leben.de

Das Beratungszentrum kann von allen Hamburger Bürgern sowie Beschäftigten von Sozialeinrichtungen und Behörden kostenlos in Anspruch genommen werden.

1. Wie ist das Verfahren?

Interessierten Bauherrinnen und Bauherren wird ausdrücklich empfohlen, bereits im Vorfeld eines Antrags eine Beratung in Anspruch zu nehmen. Diese kann sowohl telefonisch als auch in einem zuvor vereinbarten persönlichen Gespräch erfolgen.

Der Antrag muss vor Baubeginn bei der IFB Hamburg eingereicht werden.

Anträge, die unvollständig sind oder sonstige Mängel aufweisen, werden nur unter dem Vorbehalt der Ergänzung und Überarbeitung durch den Antragstellenden entgegengenommen. Sie können abgelehnt werden, sofern sie nicht binnen 3 Monaten danach vollständig und mängelfrei bei der IFB Hamburg eingereicht worden sind.

Antragsunterlagen

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)
- Einkommensunterlagen für alle Haushaltsmitglieder (letzter Rentenbescheid, letzter Einkommensteuerbescheid bzw. letzte 12 Gehaltsnachweise / bei steuerpflichtigen Rentenbezug ist ein Nachweis der Steuerpflicht beizulegen)
- Legitimationsnachweis für alle Haushaltsmitglieder, z. B. Personalausweis (Vorder- und Rückseite)
- Vollmacht bei Beauftragung Dritter
- Baubeschreibung bzw. Erläuterung des bestehenden Umbaubedarfs
- Vermaßter Grundriss der Wohnung mit Kennzeichnung des bestehenden und geplanten Zustandes
- Nachweis der Schwerbehinderung, Eingruppierung in eine Pflegestufe oder ggf. ärztliches Attest
- Kopie des Zuwendungsbescheids der Pflegekasse
- Fotos der betroffenen Wohnung/Räumlichkeit und der Eingangssituation des Gebäudes
- Anlage 1 Maßnahmenmodule/Förderbausteine

Wird dem Antrag stattgegeben, erteilt die IFB Hamburg dem Antragstellenden eine Förderzusage.

Darin wird die Auswahl der Maßnahmenmodule im Sinne eines förderfähigen Umbaukonzepts verbindlich festgelegt. Dies geschieht auf Grundlage des im Antrag dargestellten Umbaubedarfs. Eine spätere Änderung des Konzepts erfordert die Zustimmung der IFB Hamburg.

Die Mittel werden nach Sach- und Einkommensprüfung bewilligt sowie nach Abschluss der Arbeiten durch fotografische Dokumentation und Vorlage der Schlussrechnung einer Fachfirma ausgezahlt.

2. Welche Maßnahmen können gefördert werden?

Die nachfolgend aufgeführten Förderbausteine können frei kombiniert werden. Voraussetzung für die Förderung rollstuhlgerechter Module ist die barrierefreie Erreichbarkeit von öffentlichem Grund bis in die Wohnung.

Die Zuschusshöhe der einzelnen Förderbausteine ist zum einen durch einen Maximalwert und zum anderen durch die Höhe der nachgewiesenen Investition begrenzt.

Die einzelnen Förderbausteine sind jeweils entsprechend der Anforderungen an barrierefreies Bauen der HBauO bzw. der HBauO mit Zusatzmerkmal R auszuführen. Zulässige Abweichungen von diesen Anforderungen werden im Text benannt. Unabhängig davon sind die jeweils gültigen baurechtlichen Anforderungen und der jeweils gültige Bauprüfdienst zu beachten.

		Förderbaustein	Max. Zuschuss
Zugang zum Außenanlagen	1.	Zuschuss je Stellplatz für die: a. Errichtung einer Rollstuhlgarage im Außenbereich inkl. Zuwegung und Stromanschluss b. Errichtung eines Stellplatzes für ein Senioren-E-Mobil inkl. Zuwegung und Stromanschluss	3.930 €
	2.	Installation einer bedarfsgerechten Liffform mit Plattform zur Überwindung von Eingangsstufen im Außenbereich	
		a. Hebebühne < 100 cm Höhe	7.980 €
		b. Hebebühne ≥ 100 cm Höhe	11.700 €
		c. ggf. erforderliche Tür an oberer Haltestelle	2.010 €
		d. Treppenlift mit Plattform	12.000 €
3.	Herstellen einer Rampe mit Geländer als Zuwegung zum Hauseingang		
	a. 1. Stufe (bis 20 cm Höhendifferenz)	2.060 €	
	b. 2. Stufe (bis 40 cm Höhendifferenz) zusätzlich	2.060 €	
	c. jede weitere Stufe in 20-cm-Schritten zusätzlich	2.410 €	
	d. Überwindung geringer Höhenunterschiede mit einer mobilen Rampe bzw. durch Bodenanpassung	580 €	
4.	Errichtung eines Witterungsschutzes / einer Überdachung für einen zur Wohnung gehörigen PKW-Stellplatz im Außenbereich; der überdachte Stellplatz muss dem Nutzenden der geförderten Wohnung zur Verfügung stehen	3.010 €	
5.	Herrichten eines Stromanschlusses für einen zur Wohnung gehörigen PKW-Stellplatz im Außenbereich; der mit Stromanschluss ausgestattete Stellplatz muss dem Nutzenden der geförderten Wohnung zur Verfügung stehen	950 €	
Zugang zum Außenanlagen	6.	Austausch einer vorhandenen Terrassentür im Zuge der Verlegung des Wohnungseingangs – Anforderungen an Einbruchsicherheit und Bedienbarkeit (Griff außen) sind zu beachten – inkl. der Höhenanpassung der Terrasse	4.010 € je WE

		Förderbaustein	Max. Zuschuss
	7.	Nachträglicher Einbau oder Anpassung einer Türöffner-Gegensprechanlage mit bedarfsgerechten Bedienungsvorrichtungen	680 € je WE
	8.	Nachrüstung einer HE- und/oder WE-Tür mit einem elektrischen Dreh- türantrieb inkl. Fernbedienung, Taster und sonstiger Bedieneinrichtungen	4.980 €
Zugang zur Wohnung	9.	Installation eines bedarfsgerechten Treppenlifts	
		a. für ein Geschoss mit Sitz für eine gerade Treppe im Innenbereich des Gebäudes	6.050 €
		b. für ein Geschoss mit Sitz für eine gewendelte Treppe im Innenbereich des Gebäudes	16.000 €
		c. für jedes weitere Geschoss bei gerader Treppe	3.010 €
		d. für jedes weitere Geschoss bei gewendelter Treppe	5.930 €
Zugang zu einzelnen Räumen	10.	Türverbreiterung im Innenraum Mindestbreite für alle Türen einer rollstuhlgerechten Wohnung: 90 cm; Mindestbreite für Innentüren einer barrierefreien / seniorengerechten Wohnung: 80 cm; Türen dürfen nicht in den Sanitärraum schlagen;	
		a. Einbau einer Drehflügeltür	1.160 €
		b. Einbau einer Schiebetür	1.600 €
		c. Einbau einer Spezial-Raumspartür bei besonders schwierigen Raumverhältnissen	3.010 €
	11.	Austausch oder Anpassung der vorhandenen Balkon- / Terrassentür, um den schwellenfreien Zugang zum Balkon herzustellen	1.540 € je WE
12.	Höhenanpassung eines Balkons an die Fußbodenebene der Wohnung (z. B. mittels Grätings), um den schwellenfreien Zugang zum Balkon herzustellen– inkl. Anpassung der Geländerhöhe	1.950 € je Balkon	
Bad	13.	a. Herrichten eines Bads mit höhenangepasstem WC, Waschtisch mit Beinfreiheit und UP- oder Flach-AP-Siphon, rutschfestem Bodenbelag inkl. Maler-, Fliesen-, Elektro- und Heizungsarbeiten und barriere-reduziert mit Duschbereich (Grundfläche mind. 1,0 m ² und Duschtasse max. 5 cm Aufbauhöhe).	7.260 € je WE
		b. Herrichten eines Bads mit höhenangepasstem WC, Waschtisch mit Beinfreiheit und UP- oder Flach-AP-Siphon, rutschfestem Bodenbelag inkl. Maler-, Fliesen-, Elektro- und Heizungsarbeiten. Barrierefrei mit stufenlos begehbarem Duschbereich (Grundfläche mind. 1,2 m ² und Mindestbreite 90 cm)	8.400 € je WE
	14.	Herrichten eines rollstuhlgerechten Bads mit rollstuhlbefahrbarem Duschbereich, behindertengerechtem WC mit Stützgriffen, flachem und unterfahrbarem Waschtisch, rutschfestem Bodenbelag inkl. Maler-, Fliesen-, Elektro- und Heizungsarbeiten	13.240 € je WE
Küche	15.	Herrichten einer barrierefreien Küche mit folgenden Ausstattungsmerkmalen: ergonomisch eingebaute Elektrogeräte, Abschaltautomatiken, Haltegriffe, ein Sitzarbeitsplatz mit Steckdose, Unterschränke mit Schubla-	2.300 € je WE

		Förderbaustein	Max. Zuschuss
		den / Auszügen, beleuchtete Arbeitsplatte, Griffverlängerung für Armaturen und Fenster, rutschfester Bodenbelag inkl. Maler-, Fliesen-, Elektro- und Heizungsarbeiten	
Küche	16.	Herrichten einer rollstuhlgerichten Küche mit folgenden Ausstattungsmerkmalen: ergonomisch eingebaute Elektrogeräte, Rollcontainer, angepasste Arbeitsplattenhöhe mit Steckdose und Lichtschalter in der vorderen Blende, Abschaltautomatiken, Haltegriffe, uneingeschränkte Unterfahrbarkeit von Herd, Arbeitsplatte und Spüle, Spüle mit UP- oder Flach-AP-Siphon, Unterschränke mit Schubladen / Auszügen, beleuchtete Arbeitsplatte, Griffverlängerung für Armaturen und Fenster, rutschfester Bodenbelag inkl. Maler-, Fliesen-, Elektro- und Heizungsarbeiten	7.110 € je WE
Bodenbeläge	17.	Bodenbeläge mit folgenden Eigenschaften: reflexionsarm, rutschhemmend, fest verlegt, nicht elektrostatisch aufladbar; für rollstuhlgerichte Wohnungen zusätzlich: rollstuhlgeeignet; förderfähig sind nur die Bodenflächen in Flur und Wohnräumen; max. förderfähige Fläche pro Wohnung: 25 m ²	95 € je m ²
Grundrissänderung	18.	Pauschale für erforderliche Grundrissänderung a. mit geringem Aufwand (z. B. Versetzen einer nicht tragenden Wand einschließlich der Verlegung von Leitungen) b. mit hohem Aufwand (z. B. Versetzen einer tragenden Wand einschließlich der Verlegung von Leitungen)	2.150 € je WE 4.330 € je WE
Pauschale	19.	Für Maßnahmen, die mit einem nachgewiesenen erhöhten Aufwand durch erforderliche Folgemaßnahmen verbunden sind, z.B. Anpassung großer Fensterelemente oder Verlegung von Heizkörpern etc. kann eine zusätzliche Pauschale gewährt werden.	890 € je WE
Aufzug	20.	Erstmalige barrierefreie Erschließung einer Eigentumswohnung durch eine Aufzugsanlage, die vollständig oder teilweise neu errichtet, erweitert oder modernisiert wird. Der Zuschuss wird ausschließlich bei Herstellung einer barrierefreien Eigentumswohnung gem. der hier aufgeführten Mindestanforderungen gewährt. Voraussetzung ist insb. das Vorhandensein oder Herrichten eines barrierefreien bzw. seniorenge-rechten Bads mit stufenlos begehbarem Duschplatz nach HBauO.	8.500 € pro WE

