

Merkblätter KfW-Förderung Einbruchsisicherung Zusammenfassung

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen



Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss

455
Zuschuss

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?").
- Eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter nach § 554 a BGB zur Barrierefreiheit wird empfohlen.

Wann muss ein Sachverständigen hinzugezogen werden?

- Für die Durchführung von **Einzelmaßnahmen zur Barriereverduzierung** (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.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln (Krediten, 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 Barriereverduzierung 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 Antrags Eingangs 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 ("Sperfrist") stellen. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

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)
- 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 beglaubigte¹ 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

¹ 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.

- 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 Vorhabensdurchführung

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)

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 800 000 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 ausfertigt 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.

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 und www.kfw.de/barrierereduzierung sowie unter www.kfw.de/einbruchschutz

Anlagen

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

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)



Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz

Einbau einbruchhemmender Haus- und Wohnungseingangstüren. Diese müssen

- die Widerstandsklasse RC2 nach DIN EN 1627 oder besser (auch ohne Einhaltung der sicherheitstechnischen Anforderungen an die umgebenden Wandbauteile) aufweisen.
- einen U-Wert von maximal 1,3 W/(m²·K) aufweisen, sofern es sich um Außentüren als Teil der thermischen Hülle des Gebäudes handelt.

Einbau von Nachrüstsystemen für Haus- und Wohnungseingangstüren. Diese müssen

- für Schlösser (z. B. Querriegelschlösser mit/ohne Sperrbügel, Türzusatzschlösser, Kastenriegelschlösser) / Bandseitensicherungen der DIN 18104 Teil 1 oder 2 zum Einbruchschutz entsprechen.
- bei Mehrfachverriegelungssystemen mit Sperrbügelfunktion nach DIN 18251 zum Einbruchschutz, Klasse 3 oder besser sowie bei Einsteckschlössern nach DIN 18251 zum Einbruchschutz, Klasse 4 oder besser eingebaut werden.

Einbau von Nachrüstsystemen für Fenster (z. B. aufschraubbare Fensterstangenschlösser, Bandseitensicherungen, drehgehemmter Fenstergriff, Pilzkopfverriegelungen). Diese müssen

- der DIN 18104, Teil 1 oder 2 entsprechen.

Einbau einbruchhemmender Gitter und Rollläden. Diese müssen

- nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse RC 2 eingebaut werden

Einbau von Einbruchs- und Überfallmeldeanlagen. Diese müssen

- die Anforderungen nach DIN EN 50 131, Grad 2 zum Einbruchschutz oder besser erfüllen. Mögliche Komponenten sind: Kamerasysteme, Panikschalter, Geräteabschaltung, präsenzabhängige Zentralschaltung definierter Geräte bzw. Steckdosen, Personenerkennung an Haus- und Wohnungstüren, intelligente Türschlösser mit personalisierten Zutrittsrechten.

Ohne gesonderte technische Anforderungen:

Einbau von Türspionen.

Baugebundene Assistenzsysteme: Bild-(Gegensprechanlagen) - z. B. mittels Videotechnik, baugebundene Not- und Rufsysteme, Bewegungsmelder, Anwesenheits- und erweiterte Präsenzmelder, Türkommunikation, Beleuchtung.

Im Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (Nr. 430) wird u. a. der Einbau einbruchssicherer Fenster, Balkon- und Terrassentüren sowie die dazu gehörigen einbruchhemmende Nachrüstprodukte mit finanziert.