



# RATGEBER WOHNEN IM ALTER

Altersgerechte  
Wohnstrukturen  
schaffen

Mit steigendem Alter sind Anpassungen an baulichen Strukturen erforderlich um auf die geänderten Bedürfnisse einzugehen.

Dabei stehen Wohnkomfort und Funktionalität des Wohnumfeldts im Vordergrund. Dieser Ratgeber gibt Ihnen einen kleinen Einblick in Möglichkeiten Ihr Eigenheim schon mit kleinen Umbaumaßnahmen altersgerecht zu gestalten und einen Überblick über staatliche Förderungsmöglichkeiten für Ihr Umbauvorhaben.



## Zukunftsorientiert Wohnen

Laut dem Global Age Watch Index ist Deutschland, in Bezug auf Einkommenssicherheit, Gesundheitsversorgung und altersgerechtes Umfeld, eines der besten Länder, um im Alter zu leben.

Nicht für jeden kommt ein Wohnverhältnis in einem Pflegeheim oder einer gemeinschaftlich genutzten Einrichtung in Frage. Eine Umfrage unter Personen über 50 Jahren hat ergeben, dass sich die überwiegende Mehrheit von 67 % wünscht, im Alter von 70 Jahren in ihrem eigenen Haus oder ihrer Wohnung zu leben.<sup>1</sup>

Nur 4 % der Befragten gaben an, sich keine Gedanken über ihre Wohnverhältnisse im betagten Alter zu machen. Dies zeigt ganz deutlich, dass der Großteil sich frühzeitig Gedanken und Pläne macht, wie er sich möglichst komfortabel auf die geänderten Wohnbedürfnisse im Alter vorbereitet kann.

Im Folgenden geben wir Ihnen einen Einblick auf bautechnische Eigenschaften für ein angenehmes, altersgerechtes Wohnumfeld für alle Besonderheiten, die Sie im Alter eventuell erwarten.

## Wohnformen im Alter

- Wohnen im Eigenheim
- Wohnen im Eigentum mit Unterstützung von Pflegeleistungen
- Pflegeheim
- Betreutes Wohnen in Seniorenresidenz
- Mehrgenerationenwohnen

Sofern Sie in Ihren eigenen vier Wänden wohnen möchten, gibt es verschiedene Möglichkeiten für Wohnformen, um Ihren Alltag auch bei eventuellen gesundheitlichen Einschränkungen möglichst komfortabel gestalten zu lassen. Ein großes Thema ist dabei die Vermeidung von Schwellen und Stufen, da ständiges Treppenlaufen kräftezehrend oder gar nicht möglich sein kann.

- Bungalow
- Ebenerdige, schwellenlose Wohnung oder Fahrstuhl
- Einbau von Treppenlift/Aufzugsanlagen

## Umbaumaßnahmen

Oft erfordern die Veränderungen keine enormen Umbaumaßnahmen und sind durch den Einsatz von Hilfsmitteln einfach vorzunehmen. Dabei stehen barrierefreie Laufwege und die Vermeidung von Stolperfallen im Vordergrund.

- Anbringung von Handläufen
- Fußmatten ebenerdig ausrichten
- Beleuchtungsanlagen für veränderte Sehverhältnisse im Innenbereich und Außenanlagen anpassen sowie Nachtlichter installieren
- Rutschfeste Bodenbeläge und Treppen
- Einbau von Rampen bei kleineren Stufen
- Haltestangen in den Wohnräumen anbringen
- Bewegungsfreiheit schaffen durch die Abschaffung von unnötig rumstehenden Gegenständen & Mobiliar
- Teppiche als Stolperfalle vermeiden
- Durchgangsbreiten an Durchgängen anpassen
- Altersgerechtes Badezimmer- bspw. ebenerdige Dusche, Handläufe, rutschfeste Untergründe schaffen, Badewannenlift
- Küchengeräte auf Brusthöhe
- Sitzmöglichkeiten schaffen, bspw. bei der Küchenarbeit
- Hausgeräte durch Abschaltautomatik sichern

### *Tip*

Ziehen Sie in Betracht, für gewisse Alltagsaufgaben fremde Hilfe in Anspruch zu nehmen. Wussten Sie, dass Ihre Pflegekasse eine Reinigungskraft bezuschusst? Stellen Sie bspw. einen Gärtner ein, um Sie für Ihre Außenanlagen zu unterstützen.

## Smarte Gadgets

Kleiner Einsatz-große Wirkung. Türen, Fenster, Rollläden und Lichtschalter können über Knopfdruck oder per Fernbedienung geschaltet werden. Die Klingel kann durch einmalige Umrüstung tonverstärkt werden.

Stetig werden neue Gadgets entwickelt, die den Alltag erleichtern. Dies muss auch nicht immer mit großen Kosten verbunden sein. Schon für kleines Geld gibt es Hilfsmittel, die sich bewährt haben.

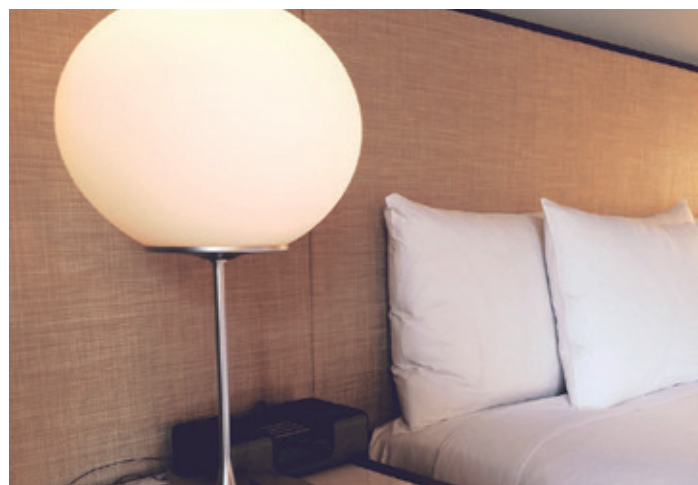
Notrufauslöser- Bei Betätigung des Notfallknopfes wird unverzüglich Hilfe zu Ihnen nach Hause geschickt.



Saug- oder Mähroboter- als tägliche Unterstützung im Haushalt und Garten.



Sensormatte- sobald Ihre Füße die Fußmatte neben dem Bett berühren, schaltet sich das Nachtlicht automatisch ein.



A close-up photograph of a hand holding a bright red, three-dimensional house-shaped object. The object is a simple geometric shape with a flat top and a slightly wider base, resembling a house silhouette. The background is blurred, showing the skin of the hand and other fingers.

Wie unterstützt Sie der Staat bzw. Ihr Bundesland?

**Nehmen Sie die Unterstützung einer kostenfreien Wohnberatung in Ihrem Wohnort in Anspruch. Diese hilft Ihnen auch bei der Bearbeitung von Anträgen.**

Neben einer Förderung durch die KfW bestehen Finanzierungsmöglichkeiten bei den Kranken- und Pflegekassen, den übrigen Rehabilitationsträgern, dem Sozialamt und Ihrem jeweiligen Bundesland.

Steuererleichterungen für behindertengerechtes (Um)bauen

Sollten Sie oder Ihr Familienmitglied eine Schwerbehinderung bzw. Pflegestufe nachweisen können, kann ggf. bei der Einkommenssteuererklärung teilweise ein Abzug der entstandenen Kosten als außergewöhnliche Belastungen erfolgen. Haben Sie eine anerkannte Pflegestufe, so unterstützt Sie die Kasse mit bis zu 4.000 € bzw. maximal 16.000 €.

Atteste und Anerkennungen durch das Finanzamt müssen auch hier vor der Auftragserteilung und dem Start der Umbaumaßnahmen erfolgen. Sprechen Sie dazu Ihren Wohnberater oder Steuerberater an. (§ 33 EStG)

## Staatliche Förderungsmöglichkeiten KfW Förderung

Bis zu 50.000 € Förderungssumme gibt es für den Wohnkredit ab 2,82 % effektiven Jahreszins durch die KfW. Der Kredit wird unabhängig vom Alter des Kreditnehmers finanziert. Das Bauvorhaben soll dabei lediglich dazu dienen, Barrieren im Wohnraum zu reduzieren und einen Einbruchschutz bieten.

Die Förderung bezieht sich nicht nur auf den Umbau von Eigentum, sondern kann auch für einen Kauf eines barrierearmen, umgebauten Wohnraumes genutzt werden.

Im speziellen werden folgende Maßnahmen gefördert.

### 1. Maßnahmen zur Barrierereduzierung

**Wege zum Gebäude-** Umbaumaßnahmen, welche den Zugang zum Gebäude und wichtigen Gebäudeteilen wie Garage, Garten, Stellplätze etc. erleichtern. Diese Zugänge können durch eine Verbreiterung oder Stufenfreiheit barrierefrei gestaltet werden.

**Eingangsbereich und Wohnungszugang-** Barrierefreiheiten werden beim Zugang zum Haus/Wohnung geschaffen und Wetterschutzmaßnahmen, bspw. Überdachung vorgenommen.

**Überwindung von Treppen und Stufen-** Maßnahmen, welche den Gang von Stufen und Treppen vermeiden wie bspw. Lift oder Rampen oder eine Erleichterung durch Handläufe ermöglicht.

**Raumaufteilung und Schwellen-** Umbaumaßnahmen bezüglich einer besseren Bewegungsfreiheit. Dies kann das Versetzen oder Durchbrechen von Wänden, Vergrößerung von Durchgängen und den Abbau von Schwellen beinhalten.

**Badezimmer-** Sanitäranlagen bezüglich mehr Bewegungsfreiheit und Schwellenfreiheit umbauen.

**Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag-** Diese Maßnahmen beinhalten Altersgerechte Assistenzsysteme, Bedienelemente und Orientierungsmaßnahmen. Bspw. größere Lichtschalter, Sprechanlage, Stütz- & Haltesysteme.

**Gemeinschaftsräume und Mehrgenerationenwohnen-** Die Umgestaltung und Erschaffung von Gemeinschaftsräumen.

### 2. Umbau zum Standard altersgerechtes Haus

In einem altersgerechten Haus oder einer altersgerechten Wohnung müssen Zugang, Wohn- und Schlafzimmer, Küche und Bad barriere reduziert und bestimmte Bedienelemente vorhanden sein.

### 3. Kauf einer barrierearm umgebauten Immobilie

Der Kauf einer neu umgebauten Immobilie im Ersterwerb wird ebenfalls gefördert. Die Kosten für die barriere reduzierenden Maßnahmen müssen gesondert ausgewiesen sein, bspw. im Kaufvertrag.

### 4. Maßnahmen zum Einbruchschutz

Einbruchhemmende Eingangstüren und die Nachrüstung von Schlössern, Garagenzugänge, Nachrüstung von Fenstern, Alarmanlagen, Smarthome Elemente mit Einbruchmeldefunktion, Installation von einbruchshemmenden Rollladensystemen.



## Ablauf einer Förderung

**WICHTIG:** Sofern Sie Fördermittel oder Darlehen in Anspruch nehmen wollen, dürfen Sie vor der Genehmigung keine Aufträge erteilen. Es muss zunächst der Bedarf, die Kosten und Vorschriften geprüft werden.

1. Eine Wohnberatungsstelle unterstützt Sie in Ihrem Vorhaben bezüglich Planung, Umsetzung und Finanzierung
2. Finanzierung beantragen- bspw. bei Ihrer Bank

3. Finanzierungskredit unterschreiben – Sie unterschreiben bei Ihrem Finanzierungspartner den Kredit. Sobald Sie eine Zusage erhalten haben, können Sie mit den Baumaßnahmen durch eine Fachfirma beginnen. Nach Abschluss der Arbeiten legen Sie Ihrem Finanzierungsberater eine Fachunternehmensbestätigung vor.



**WESER**  
BAUDIENSTE

## Kontakt

Web [www.weser-baudienste.de](http://www.weser-baudienste.de)  
Mail [kontakt@weser-baudienste.de](mailto:kontakt@weser-baudienste.de)  
Telefon 05151 / 71 06 729  
Mobil 0176 / 64 98 10 49

**WESER**  
BAUDIENSTE

Kontaktieren Sie uns gerne, um Ihren individuellen Wohntraum zu realisieren. Wir begleiten Sie von der Suche nach Ihrer Traumimmobilie bis zum Abschluss des Kaufvertrages und Beginn der Baumaßnahmen.

**WESER**  
IMMOBILIEN

**Rene-Marcel Bögeholz**  
Immobilienmakler  
Weser Immobilien

Tel. 05154 / 70 999 40  
[kontakt@immobilien-weser.com](mailto:kontakt@immobilien-weser.com)

