



**Komfort & Qualität
Maßnahmen zur Wohnraumanpassung
und ihre Finanzierung**

**Fachvortrag der
GGT Deutsche Gesellschaft für Gerontotechnik® mbH**

**Dipl.-Kfm. Marcus Sauer
Leiter Schulung und Consulting der GGT**

Stand: 6. Oktober 2017



Gerontotechnik®

Verbindung von Gerontologie und Technik.

Gerontologie

**Wissenschaftliche Untersuchung des Alters,
wobei der Schwerpunkt auf den sozialen und
verhaltenspsychologischen Aspekten liegt und
nicht so sehr auf den medizinischen Aspekten.**

Die GGT

Die Idee



Mit geeigneten technischen Einrichtungen und Produkten dafür sorgen, dass der Mensch so lange wie möglich in seiner vertrauten Umgebung - seiner Wohnung - verbleiben kann.

- **In Würde**
- **In eigener Verantwortung**
- **Aus eigener Kraft**

Die GGT

Die GGT



Gründung 1993 auf Initiative

- **der Märkischen Fachhochschule,**
- **der Stadt Iserlohn,**
- **und des Landes Nordrhein-Westfalen**

Rechtsform: GmbH, gemeinnützig.

Die GGT

Leitsatz der GGT



**Wer für die Jugend
konstruiert, schließt
das Alter aus.**



**Wer für das Alter
konstruiert, schließt
die Jugend ein.**

Die GGT

Kompetenzen der GGT



Die GGT

Kompetenzen der GGT

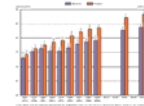


Marktforschung

Bundesweit steht der GGT ein Panel mit rund 950 Menschen ab 50 Jahren zur Verfügung. Das Panel kann für Marktforschungsaufgaben aller Art genutzt werden.

Befragungen erfolgen schriftlich und nicht online!

Die Ergebnisse werden als Studien, Marktanalysen und Prognosen zusammengestellt - entweder im Kundenauftrag oder als GGT-eigene Veröffentlichungen.



Die GGT

Kompetenzen der GGT



Arbeit am Produkt

Das Produkt wird nicht primär von Ingenieuren und Wissenschaftlern getestet und bewertet, sondern vom Nutzer

- im „Gerontoarbeitskreis“
- in Kreativseminaren
- in Workshops

Akzeptanzuntersuchungen
- Arbeit in Fokus-Gruppen

Zertifizierung des Produktes mit dem GGT-Siegel



Die GGT

Kompetenzen der GGT



Öffentlichkeitsarbeit

In der GGT Dauerausstellung (auf über 1.200m² Fläche) werden generationenübergreifende Produkte gezeigt

- Besucher können die Produkte testen
 - Meinungen und Beurteilungen werden erfasst
 - pro Jahr zwischen 8.000 und 10.000 Besucher
- Zwei Musterhäuser in Iserlohn

Teilnahme an Messen

- DeubauKOM 2016, Baumesse NRW 2018
- Sonderschau BAU 2011, 2013, 2015, 2017, 2019
- RehaCare, light & building, IFA

Zeitschrift „Das Optimum“, Handbuch „Komfort & Qualität“



Die GGT

Kompetenzen der GGT



Qualifizierung

Die GGT bietet eine Reihe von Bildungs- und Schulungsmaßnahmen für die verschiedensten Anforderungen:

- Sanitär- und Elektrohandwerk
- Wohnungswirtschaft
- Architekten
- Planer
- Handel
- Dienstleister
- usw.



Normgerechtes Wohnen

Normen für den Wohnbereich



Die technischen Einrichtungen und die Produkte müssen

- sich dem Nutzer und vor allem der Art und dem Grad seiner Einschränkung anpassen können.
- Optimal an den Bedürfnissen des Nutzers und seinen spezifischen Einschränkungen bzw. Behinderungen angepasst sein.

Normgerechtes Wohnen

Normen für den Wohnbereich



DIN 18040 Teil 3 2014-12
Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum

DIN 18040 Teil 1 2010-10
Barrierefreies Bauen – Öffentlich zugängliche Gebäude

DIN 18040 Teil 2 2011-09
Barrierefreies Bauen – Wohnungen

Normgerechtes Wohnen

DIN 18040



Einige wesentliche Anforderungen (DIN 18040 Teil 1 + Teil 2):

Bedienelemente in einer Höhe von **85 cm**, in begründeten Ausnahmefällen bis maximal 105 cm.

Bewegungsflächen: 120 cm x 120 cm (Teil 2) bzw. 150 cm x 150 cm (Teil 1 + Teil 2 R). Bewegungsflächen dürfen sich überlagern.

Türen: Deutlich wahrnehmbar, leicht zu öffnen und schließen und sicher zu passieren.

Lichte Breite: 90 cm (Ausnahme: **innerhalb der Wohnung**, nur barrierefrei **80 cm** - Teil 2)

Lichte Höhe von Türen: 205 cm

Schwelfreiheit, Schwellen ≥ 2 cm sind nicht zulässig!

Normgerechtes Wohnen

DIN 18040



Einige wesentliche Anforderungen (DIN 18040 Teil 2):

Sanitärräume: Die Wände sind bauseits so auszubilden, dass sie bei Bedarf nachgerüstet werden können mit senkrechten und waagerechten Stütz- und / oder Haltegriffen neben dem WC-Becken sowie im Bereich der Dusche und der Badewanne.

Duschbereich: schwellenfrei, 120 cm x 120 cm (barrierefrei) bzw. 150 cm x 150 cm (rollstuhlgerecht).

Bodenbeläge: mindestens R9, im Nassbereich Bewertungsgruppe B.

„Nur“ **barrierefreie Ausstattung eines Bades:**

keine wesentlichen weiteren Vorgaben (Beinfreiraum unterhalb des Waschtisches, keine Vorgaben zum WC, bodengleiche Dusche)

Finanzierung

Wer bezahlt?



- Pflegekassen:** max. 4.000 EUR je Maßnahme
Hausnotrufgeräte
- Krankenkassen:** Hilfsmittel (Badewannenlifter, Toiletten-
sitzerhöhungen, Adaptionshilfen usw.)
- KfW:** Programm „Altersgerecht Umbauen“:
Darlehen (159), Zuschuss (455)

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

Variante 1: Kredit (159)

- Antragstellung über die Hausbank des Kunden

Variante 2: Investitionszuschuss (455)

- Antragstellung direkt bei der KfW (www.kfw.de/zuschussportal)

Fördermöglichkeiten:

barrierereduzierende bauliche Maßnahmen im Bestand

- um den Standard der DIN 18040 Teil 2 zu erreichen
- um den Standard „Altersgerechtes Haus / Altersgerechte Wohnung“ zu erreichen.
- aus 7 Förderbausteinen (technische Mindestanforderungen).

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

Förderbausteine

1. Wege zum Gebäude und Wohnumfeldmaßnahmen
2. Eingangsbereiche und Wohnungszugang
3. Vertikale Erschließung / Überwindung von Niveauunterschieden
4. Anpassung der Raumgeometrie
5. Maßnahmen an Sanitärräumen
6. Bedienelemente, Stütz- und Haltesysteme, Orientierung, Kommunikation
7. Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

Die in den Förderbausteinen dargestellten Maßnahmen können jeweils einzeln oder kombiniert ohne Einschaltung eines Sachverständigen durchgeführt werden.

Bedingung:

- Die Ausführung erfolgt durch Fachunternehmen.
- Die Einhaltung der Anforderungen des KfW-Merkblatts kann ggf. vom Fachunternehmen bestätigt werden („Fachunternehmerbestätigung“ auf das Website der KfW).

Eigenleistung:

Ein Fachunternehmen muss die fachgerechte Durchführung formlos bestätigen.

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

159: Vor Beginn der Umbaumaßnahmen wird eine Beratung empfohlen.

- unabhängig, z.B. durch Sachverständige, Wohnberatungsstellen oder polizeiliche Beratungsstellen

455: Vor Beginn der Umbaumaßnahmen einzelner Förderbausteine wird eine Beratung empfohlen.

- unabhängig, z.B. durch Sachverständige, Wohnberatungsstellen oder polizeiliche Beratungsstellen

Für den Standard „Altersgerechtes Haus“ ist der Sachverständige verpflichtend einzusetzen und unabhängig vom Projekt zu beauftragen.

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ (159)

Kombination mit anderen Förderprogrammen in der Regel nicht (KfW 455) oder nur eingeschränkt möglich.

- Keine Kombination mit Programmen zur energetischen Sanierung (KfW 151, 152, 430) **bei der gleichen Maßnahme.**
- Keine Kombination mit vergleichbaren Landesförderungen
- Keine steuerliche Förderung gem. § 35 a EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen)

(gilt ab November 2017)

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ (159)

Darlehen - Konditionen der KfW-Förderbank

- Mögliche Antragsteller: Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Gemeinden, Kreise usw.
- Bis zu 100% der förderfähigen Kosten, max. 50.000 EUR pro Wohneinheit
- Laufzeit: Bis zu 30 Jahre
- Zinssatz fest für 5 oder 10 Jahre, zw. 0,75 % und 1,21 % p.a. effektiv (Stand: 14. Juli 2017)

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ (455)

Mögliche Antragsteller:

- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern (maximal 2 Wohneinheiten),
- Ersterwerber von neu altersgerecht sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen (max. 12 Monate nach Bauabnahme)
- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen
- Wohnungseigentümergeinschaften bei gemeinschaftlichen Vorhaben
- Mieter mit Zustimmung des Vermieters (gem. § 554 a BGB)

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ (455)

Zuschuss der KfW-Förderbank aus Mitteln des Bundes

- Kombination mit anderen Förderprogrammen in der Regel nicht (KfW 159) oder nur eingeschränkt möglich.
- Keine Kombination mit Programmen zur energetischen Sanierung (KfW 151, 152, 430) **bei der gleichen Maßnahme**
- Keine Kombination mit „Wohnriester“
- Keine Kombination mit Pflegekassen-Zuschuss möglich
- Keine steuerliche Förderung gem. § 35 a EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen)
- Bei Vermietern kann der KfW-Zuschuss als Einnahme aus Vermietung und Verpachtung steuerlich wirksam werden!

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ (455)

Zuschuss der KfW-Förderbank aus Mitteln des Bundes

- Spätere Aufstockung der Förderung (erhöhter Investitionsbetrag) ist nach Antragstellung nicht mehr möglich.
- Ein neuer Antrag ist jederzeit möglich für ein anderes Gebäude oder am gleichen Gebäude für eine andere Umbaumaßnahme.
- Wird auf die Förderzusage verzichtet, kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben erst nach sechs Monaten wieder gestellt werden.

Finanzierung

Fördermöglichkeiten



KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ (455)

Durchführung der einzelnen Förderbausteine 1 bis 7:

- 10% der förderfähigen Investitionskosten, max. 5.000 EUR pro Wohneinheit (mindestens 200 EUR)

Standard „Altersgerechtes Haus“:

- 12,5% der förderfähigen Investitionskosten, max. 6.250 EUR pro Wohneinheit (mindestens 200 EUR)

Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz:

- 20% für die ersten 1.000 EUR der förderfähigen Investitionskosten, auf jeden weiteren Euro 10% (mindestens 50 EUR)

Max. förderfähige Investitionskosten:

- 50.000 EUR pro Wohneinheit (Einbruchschutz 15.000 EUR)

Finanzierung

Pflegekasse-Pflegehilfsmittel/baul. Maßnahmen



Verankert im Pflegeversicherungsgesetz SGB XI § 40 Abs. 1:

Anspruch auf Versorgung mit Pflegehilfsmitteln, die die Pflege **erheblich** erleichtern, Beschwerden des Pflegebedürftigen lindern oder eine selbstständigere Lebensführung ermöglichen.

(Neufassung des SGB XI zum 1. Januar 2017)

Finanzierung

Pflegekasse-Pflegehilfsmittel/baul. Maßnahmen



Bedingung:

- Einstufung in einen Pflegegrad, mindestens Pflegegrad 1
- Krankenkassen oder andere Leistungsträger müssen nicht leisten.

Das Pflegehilfsmittel soll dazu dienen, die Pflege **erheblich** zu erleichtern. Der Anspruchsgrund kann sowohl in der Person des Pflegebedürftigen als auch der Pflegeperson liegen.

Beispiele für den Begriff „erheblich“: (Urteil BSG 25.11.2015 / B 3 P 3/14 R)

- Zeitaufwand für die Pflegeperson wird reduziert.
- Standsicherheit wird erhöht, Sturzgefahr reduziert.

Finanzierung

Pflegekasse - Baul. Maßnahmen



§ 40 SGB XI: Pflegehilfsmittel und wohnumfeldverbessernde Maßnahmen

- Anpassung der konkreten Wohnumgebung an die **Bedürfnisse des pflegebedürftigen** Menschen (Treppenlifter, Aufzüge, Fenstergriffe in rollstuhlgerechter Höhe)
- Maßnahmen, die mit wesentlichen **Eingriffen in die Bausubstanz** verbunden sind (Türverbreiterungen, fest installierte Rampen, Herstellung einer bodengleichen Dusche)
- Technische **Hilfen im Haushalt** (Ein- und Umbau von Mobiliar)
- Umzug in eine den Anforderungen entsprechende Wohnung

Finanzierung

Pflegekasse - Baul. Maßnahmen



Kostenübernahme durch die Pflegekasse in Höhe von maximal

4.000 EUR

je Maßnahme.

Ab Pflegegrad 1.

Finanzierung

Pflegekasse - Baul. Maßnahmen



Berücksichtigungsfähige Kosten

- Durchführungshandlungen (z.B. Beratung durch Architekten und Gutachter, statische Berechnungen usw.)
- Materialkosten (auch bei Ausführung durch Nicht-Fachkräfte)
- Arbeitslohn
- ggf. Gebühren (z. B. für Genehmigungen)

Finanzierung

Pflegekasse - Ablauf des Verfahrens



Bauliche Maßnahmen / Pflegekasse

Antragstellung durch

- die versicherte Person
- eine andere, von der versicherten Person bevollmächtigte Person
- gesetzliche Vertreter oder Betreuer
- Eltern (bei Minderjährigen)

Voraussetzung:

Mindestens zweijährige Mitgliedschaft in der Pflegeversicherung
(durch Beitragszahlung bzw. Familienversicherung)

Finanzierung

Pflegekasse - Ablauf des Verfahrens



Bauliche Maßnahmen / Pflegekasse

- Keine Verordnung eines Arztes notwendig!
- Ideal: Feststellung des Bedarfs durch eine Pflegefachkraft (Pflegedienst) oder eine Wohnberatungsstelle; ggf. auch schon durch den MDK (dann Antragscharakter!)
- ggf. wird eine „Notwendigkeitsbescheinigung“ gefordert
- Kostenvoranschlag durch den Fachbetrieb
- Beantragung bei der Pflegekasse
- ggf. Überprüfung der Notwendigkeit der Versorgung (in der Regel durch den MDK)
- Zusage der Kostenübernahme

Baubeginn erst dann, wenn die schriftliche Zustimmung der Pflegekasse vorliegt!

Die GGT

Zertifikat „Fachbetrieb“



Die GGT



Noch Fragen?

GGT Deutsche Gesellschaft für Gerontotechnik®
Max-Planck-Straße 5
58638 Iserlohn
Tel.: 02371 9595-0
Fax: 02371 9595-20
info@gerontotechnik.de