

KfW-Zuschuss für den Badumbau

So kommen auch Sie in den Genuss der Förderung

Sie planen den Umbau Ihres Bades? Die staatliche Förderbank KfW bietet neben zinsgünstigen Krediten auch einen Zuschuss für die Baukosten an. In 2024 stehen für barriereeretzende Maßnahmen im Programm 455-B „Altersgerecht Umbauen“ 150 Millionen Euro zur Verfügung. Anträge hierfür können im Zuschussportal der KfW gestellt werden. Die wichtigsten Informationen über das Programm einschließlich Beantragung und Nachweiserstellung haben wir nachfolgend zusammengefasst:

Grundsätzliches

10 % der förderfähigen Kosten – maximal jedoch 2.500 Euro – kann der private Bauherr im Rahmen des KfW-Programms 455-B „Altersgerecht umbauen“ beispielsweise für den Badumbau erhalten.

Maßgeblich hierfür ist der Förderbereich 5 des KfW-Programms:

- Badumbau / Maßnahmen an Sanitärräumen
(Raumzuschnittsänderungen, ebenerdige Duschen, Modernisieren von Sanitärprojekten etc.)

Antragsberechtigt sind Privatpersonen (unabhängig vom Alter oder von einem Handicap), wenn sie:

- Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit max. zwei Wohneinheiten oder einer Wohnung,
- Ersterwerber eines sanierten Ein- oder Zweifamilienhauses oder einer sanierten Wohnung,
- einer Wohnungseigentümergeinschaft aus Privatpersonen oder
- Mieter sind.

Für den Umbau des Bades bedeutet das konkret:

- Der Zuschussantrag muss vor dem Umbau gestellt werden
- Ein Fachunternehmen muss mit der Ausführung der Arbeiten beauftragt werden
- Technische Mindeststandards für den barriereeretzten Umbau sind einzuhalten
(s. [Anlage zum Merkblatt](#) [<https://t1p.de/oxf9>], Seiten 5 und 6)
- Handwerkerrechnungen müssen folgende Anforderungen erfüllen:
 - Ausweisen der förderfähigen Maßnahmen und der Arbeitsleistung in deutscher Sprache
 - Adresse des Bauvorhabens
- Rechnungen müssen per Überweisung beglichen werden.

Antragstellung

Der Antrag muss online über das [Zuschussportal](#) (www.kfw.de/zuschussportal) gestellt werden. Dem geht eine Registrierung voraus. Nach Ausfüllen und Abschicken des Antrags wird von der KfW bei Vorliegen aller Voraussetzungen in der Regel innerhalb eines Tages die Zuschusszusage erteilt. Mit der Baumaßnahme kann dann sofort begonnen werden.

Antragsteller kann der Bauherr oder auch ein Bevollmächtigter sein, z.B. ein Verwandter, Freund oder Badprofi. Der Bauherr muss hierfür eine [Vollmacht](#) (<https://t1p.de/z4pt>) ausstellen, die im Zuschussportal hochgeladen werden muss.

Falls Vermieter in den letzten 3 Jahren bereits „De-minimis-Beihilfen“ (geringe öffentliche Förderungen, deren Auswirkungen auf den Wettbewerb nicht spürbar sind) erhalten haben, müssen diese im Zuschussportal angegeben werden.

Bei gemeinschaftlichen Umbauvorhaben von Wohnungseigentümergeinschaften gibt es Besonderheiten zu beachten, Näheres s. Seite 5 des [Merkblattes](#) (<https://t1p.de/ae7m>).

Nachweiserstellung

Um die Auszahlung des Zuschusses zu erhalten, muss sich der Zuschussempfänger zunächst identifizieren. Innerhalb von 36 Monaten nach der Zusage muss der Zuschussempfänger oder der Bevollmächtigte die

Durchführung der Baumaßnahme über das Zuschussportal nachweisen. Hierzu müssen im Portal auch die Höhe der geleisteten Zahlungen bestätigt und die Rechnungskopien hochgeladen werden.

Der Zuschussempfänger kann sich zur eigenen Dokumentation vom Badprofi die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen durch die sogenannte [Fachunternehmerbestätigung](https://t1p.de/po6d) (<https://t1p.de/po6d>) bescheinigen lassen.

Der Bauherr ist verpflichtet, alle relevanten Nachweise über die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen und Fördervoraussetzungen inklusive der detaillierten Originalrechnungen und Zahlungsnachweise 10 Jahre lang aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen. Auch ist eine Vor-Ort-Kontrolle durch die KfW möglich.

Erstattung

Nach erfolgreicher Prüfung des Nachweises der Vorhabensdurchführung durch die KfW wird der Zuschuss auf das im Zuschussportal angegebene Konto des Zuschussempfängers überwiesen. In der Regel dauert das nicht länger als einen Monat.

Hinweise

Das Programm 455-B – „Altersgerecht Umbauen“ besteht im Bereich der Barrierereduzierung aus insgesamt 7 verschiedenen Förderbereichen, die jeweils einzeln oder kombiniert genutzt werden können:

1. Wege zum Gebäude und Wohnumfeldmaßnahmen (Kfz- und Abstellplätze etc.)
2. Eingangsbereich und Wohnungszugang (Abbau von Barrieren, Bewegungsflächen, Wetterschutz etc.)
3. Überwindung von Treppen und Stufen
4. Raumaufteilung und Schwellenabbau
5. **Badumbau / Maßnahmen an Sanitärräumen** (Raumzuschnittsänderungen, ebenerdige Duschen, Modernisieren von Sanitärprojekten etc.)
6. Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag (altersgerechte Assistenzsysteme, Bedienelemente, Stütz- und Haltesysteme etc.)
7. Gemeinschaftsräume und Mehrgenerationenwohnen (Bau /Umgestalten von Gemeinschaftsräumen)

In der Summe kann der Bauherr für solche Einzelmaßnahmen pro Wohneinheit bis zu 2.500 Euro (10 % der förderfähigen Kosten) an Zuschüssen von der KfW erhalten. Voraussetzung ist die Ausführung der Arbeiten durch Fachbetriebe. Die Mindestinvestition beträgt 2000 Euro.

Bei einem Komplettumbau, bei dem der Standard "Altersgerechtes Haus" (Förderbereiche 1 und 2, ggf. 3, sowie 4 bis 6) erreicht wird, kann der Zuschuss bis zu 6.250 Euro (12,5 % der förderfähigen Kosten) betragen. In diesem Fall muss jedoch ein unabhängiger Sachverständiger eingeschaltet werden. Eine Liste dieser geschulten Personen finden Sie z.B. [hier](https://t1p.de/e1lm). (<https://t1p.de/e1lm>).

Sofern für Einbruchschutzmaßnahmen ein Investitionszuschuss der KfW in Anspruch genommen wurde, sind die Investitionskosten dafür auf den Förderhöchstbetrag in diesem Programm 455-B anzurechnen, was zu einer Reduzierung des Zuschusses führen kann.

Eine Verknüpfung dieses Programms mit anderen Förderprogrammen ist in vielen Fällen möglich. Für dieselbe Maßnahme ist eine Kombination mit folgenden Förderungen jedoch ausgeschlossen: KfW-Programme 455-E und 159, Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder ihre Vorgängerprogramme, sog. Wohnriester und Pflegeversicherung (inkl. der Beihilfe für Beamte). Möglich ist jedoch die Inanspruchnahme eines finanziellen Zuschusses der Pflegeversicherung (inklusive der Beihilfe) zusammen mit einer KfW-Förderung für einen anderen Teil der Umbaumaßnahme. Dafür muss eine separate Rechnung vorliegen.

Ein privater Bauherr, der eine Förderung im Rahmen des KfW-Programms für seine selbst genutzte Wohnung in Anspruch nehmen möchte, kann außerdem nicht gleichzeitig eine Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen (§ 35 a Abs. 3 EStG) geltend machen.

Falls ein privater Bauherr eine Umbaumaßnahme in einem vermieteten Objekt als Erhaltungsaufwendung in seiner Steuererklärung angeben möchte, muss er den von der KfW gezahlten Zuschuss von den Werbungskosten abziehen. Falls die Zahlung des Zuschusses und der Abzug der Erhaltungsaufwendungen als Werbungskosten nicht in dasselbe Jahr fallen, so rechnet der Zuschuss im Jahr der Zahlung zu den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung.

Nähere Informationen über dieses Programm und andere Förderprodukte finden Sie auf der Webseite der [KfW](http://www.kfw.de) (www.kfw.de). Außerdem stehen die Mitarbeiter im KfW-Infocenter beratend zur Seite. Sie sind erreichbar unter der kostenlosen Servicenummer 0800 5399002.