SPREEBAU PRO

Barrierefrei sanieren

Checkliste 13/14 · Altersgerecht und barrierefrei umbauen – was zu planen und zu fördern ist

A | Was bedeutet barrierefrei? – die wichtigsten Normen

- DIN 18040-2: Norm für barrierefreies Bauen in Wohnungen (Orientierungsmaßstab)
- Rollstuhlgerecht (R) vs. barrierefrei (kein R): Unterschied in Platzbedarf und Förderhöhe
- Türbreiten: lichte Breite mind. 80 cm (barrierefrei), 90 cm (rollstuhlgerecht)
- Schwellen: max. 2 cm, besser schwellenlos (auch Balkontüren, Dusche)
- Bewegungsflächen: mind. 150×150 cm vor Sanitärobjekten (rollstuhlgerecht 180×180 cm)
- Flure: mind. 100 cm Breite, Kurven mit 150 cm Wendekreis

→ Eine vollständige Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 ist nicht immer möglich – partielle Verbesserungen sind trotzdem förderbar.

B | Bad & Dusche barrierefrei umbauen

- Dusche bodengleich: kein Duschtassenboden, direktes Gefälle zum Ablauf (2 %)
- Haltegriffe: mind. 2 klappbare Stützgriffe (DIN EN 12 372), wandseitig verankert
- WC-Sitzhöhe: 46–48 cm (Standard 40 cm – erhöhtes WC oder WC-Aufsatz)
- Waschbecken unterfahrbar: Siphon seitlich, Höhe 80–85 cm, Freiraum darunter
- Fliesen: Rutschfestigkeit R10 (R11 bei bodengleicher Dusche)
- Lichtschalter und Steckdosen: 85–105 cm Höhe, Kontrast zur Wand

→ Bodengleiche Dusche ist die häufigste Einzelmaßnahme – und die wertsteigerndste.

C | Eingang & Erschließung

- Eingangstüren: 90 cm lichte Breite, automatischer Türöffner sinnvoll
- Stufen und Schwellen am Eingang: Rampe (Neigung max. 6 %), Breite mind. 120 cm
- Aufzug nachrüsten: In MFH ab ca. 4 Etagen möglich und gefördert
- Briefkästen, Gegensprechanlage, Klingelanlage: Höhe 85 cm, ggf. Induction Loop
- Stellplatz: Behindertenstellplatz mind. 350 cm Breite mit seitlichem Transferraum
- Beleuchtung Eingang und Flur: mind. 100 Lux, Bewegungsmelder sinnvoll

→ Aufzüge in Bestandsgebäuden werden durch KfW 455-B mit bis zu 6.250 € je WE gefördert.

D | Förderung – was wird bezuschusst

- KfW 455-B: Investitionszuschuss für barrierefreien Umbau, bis 12.500 € je WE
- KfW 159: Kredit für Barrierereduzierung, bis 50.000 € je WE, günstige Zinsen
- Pflegekasse (§ 40 SGB XI): Pflegebedürftige erhalten bis 4.000 € je Maßnahme
- Bezirksamt Berlin: ggf. ergänzende Fördermittel für Aufzügennachrüstung
- Alle Förderanträge VOR Beauftragung stellen – kein nachträglicher Antrag möglich
- Steuer: § 35a EStG auf Lohnkosten (20 %, max. 1.200 €/Jahr) unabhängig von Förderung

→ Förderung kumulieren ist möglich: KfW + Pflegekasse + § 35a EStG können kombiniert werden.

E | Was barrierefrei wirklich kostet

■ Bodengleiche Dusche nachrüsten: 3.000–8.000 € je nach Aufwand und Badgröße
■ Aufzug nachrüsten MFH: 50.000–120.000 € je nach Gebäude (alle WE zusammen)
■ Türverbreiterung (je Tür): 500–2.000 € je nach Konstruktion
■ Haltegriffe nachrüsten: 200–500 € je Griff inklusive Montage
■ Komplette barrierefreie Badsanierung: 15.000–35.000 € (höher als Standard durch Platzbedarf)
■ Reserve einplanen: 15–20 % – Altbauüberraschungen sind gerade bei Badumbauten häufig

→ *Frühzeitig planen spart Geld: Barrierefreiheit beim Umbau integrieren ist günstiger als nachzurüsten.*