

## KfW-Wohneigentumsprogramm

PROGRAMM-NR.  
124, 134, Anlage

### Ergänzende Informationen

#### Programmvariante Wettbewerb

##### **"Wohnen für (Mehr)-Generationen – Gemeinschaft stärken, Quartier beleben"**

in Kooperation mit dem Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) – vom 15.02. bis 31.05.2009

Es gelten die Bedingungen für das KfW-Wohneigentumsprogramm (124) und zusätzlich folgende Sonderregelungen:

Ziel der gemeinsamen Förderinitiative von KfW und BMFSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend) ist die Unterstützung der Bildung neuer und alternativer Wohnformen im Alter. Hierzu gehören insbesondere Wohngemeinschaften, die darauf zielen, eine selbständige und unabhängige Lebensführung der Bewohnerinnen und Bewohner zu ermöglichen, Selbstorganisation, Gemeinsinn und gegenseitige Unterstützung auch zwischen den Generationen zu stärken und die Nachbarschaft und das Stadtviertel zu beleben. Innovative Ansätze für das Zusammenleben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten sollen anerkannt und Impulse für die weitere Verbreitung neuer Wohnformen gesetzt werden. Durch die Vermeidung unnötiger Umzüge in ein Pflegeheim werden die Sozialhaushalte entlastet, zugleich wird einem modernen und differenzierten Altersbild Rechnung getragen.

#### **Wer kann Anträge stellen?**

Neben natürlichen Personen, die selbst genutztes Wohneigentum erwerben, sind im Rahmen der Programmvariante Wettbewerb "Wohnen für (Mehr)-Generationen – Gemeinschaft stärken, Quartier beleben" auch BGB-Gesellschaften, Vereine und ähnliche Gesellschaftsformen als Antragsteller zugelassen, sofern aus der jeweiligen Vorhabensbeschreibung hervorgeht, dass diese im Rahmen eines Wohnkonzepts im Sinne dieser Programmvariante tätig werden.

Die entgeltliche Überlassung von Wohnuntereinheiten ist nur zulässig, wenn der Antragsteller selbst ebenfalls Mitbewohner der Wohngemeinschaft ist. Handelt es sich beim Antragsteller nicht um eine natürliche Person sind die Mitglieder bzw. Gesellschafter Mitbewohner der Wohngemeinschaft.

#### **Was wird mitfinanziert?**

Gefördert wird der Bau (Kosten des Baugrundstücks, wenn der Erwerb bei Antragseingang bei der KfW nicht länger als 6 Monate zurückliegt, Baukosten einschließlich Baunebenkosten, Kosten der Außenanlagen) oder Erwerb (Kaufpreis einschließlich Kaufpreisenebenkosten und eventuell anfallende Modernisierungs- Instandsetzungs- und Umbaukosten) von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen zum Zwecke des gemeinschaftlichen Wohnens nach Maßgabe der nachfolgend beschriebenen Voraussetzungen:

Die geförderte Wohngemeinschaft verfügt

- sowohl über einzelne, den Bewohnerinnen und Bewohnern individuell zuzuordnende und abschließbare Wohnuntereinheiten sowie Sanitär-räume
- als auch über in angemessenem Umfang zur Verfügung stehende und in das Nutzungskonzept eingebundene Gemeinschaftsräume, z. B. zum gemeinsamen Kochen sowie zur Freizeitgestaltung und ggf. Außenöffnung.

Nicht förderfähig sind Projekte, die lediglich gemeinschaftlich genutzte Gästezimmer, Gästewohnungen, Partykeller, Werkräume, Waschküchen, Trocken- und Abstellräume, Gartenlauben, Grillhütten, u. Ä. umfassen.

Gefördert werden sowohl Wohngemeinschaften für ältere Menschen als auch zwischen älteren und jüngeren Menschen. Die geförderte Wohngemeinschaft muss insgesamt mindestens 4 und darf höchstens 16 Personen umfassen.

Nicht gefördert werden Einrichtungen des betreuten Wohnens sowie Heime und andere stationäre Wohnangebote, die heimähnlichen Charakter haben. Auch nicht gefördert werden Projekte, für die von vornherein kein Bedarf vorhanden oder kein Bewohnerkreis erkennbar ist.

#### **In welchem Umfang wird mitfinanziert?**

Finanzierungsanteil und Förderhöchstbetrag entsprechen den Bedingungen des KfW-Wohneigentumsprogramms (siehe Merkblatt).

Zusätzlich zum Darlehen kann die Wohngemeinschaft am Wettbewerb teilnehmen und aus Mitteln des BMFSFJ einen Tilgungszuschuss in Höhe von 30 % der Darlehenssumme aus dem KfW-Wohneigentumsprogramm beantragen. Mit dem Tilgungszuschuss werden die anhand der nachstehenden Kriterien von

Datum: 02/2009 • Bestellnummer: 142 431

einer Jury ausgewählten besten Vorhaben zusätzlich gefördert:

### **Welches sind die Auswahlkriterien der Jury?**

Ziel ist die Schaffung einer guten, auf individuelle Bedürfnisse, Wünsche und Erwartungen der Menschen ausgerichteten Lebens- und Wohnqualität. Voraussetzung ist/sind:

- Eine zweckmäßige, in die Gemeinde integrierte Lage des Grundstücks bzw. Gebäudes.
- Die Verwirklichung barrierefreier Standards in dem Gebäude bzw. der Wohnung gemäß DIN 18025 Teil 2 (für Menschen, die auf den Rollstuhl angewiesen sind: DIN 18025 Teil 1) sowie bei der Zugänglichkeit zum Gebäude bzw. zur Wohnung gemäß DIN 18024 Teil 2.
- Ein schlüssiges und überzeugendes Nutzungs- und Organisationskonzept zum Betrieb der Wohngemeinschaft, insbesondere auch zur Gewährleistung der gegenseitigen Hilfe und Unterstützung innerhalb der Wohngemeinschaft und zur Sicherstellung notwendiger Betreuung im Bedarfsfall.
- Ansätze zur Vernetzung und Kooperation der Wohngemeinschaft mit Organisationen, Vereinen und anderen Akteurinnen und Akteuren des Stadtteils.

Aus städtebaulichen und demographischen Gründen werden Sanierungs- und Umbauprojekte im Verhältnis zu Neubauten bevorzugt berücksichtigt.

Es muss ein nachhaltiger Betrieb der Wohngemeinschaft über mindestens 10 Jahre sichergestellt werden. Dies ist im Antrag durch entsprechende Unterlagen zu belegen. Dabei sind Kooperationen von Privatpersonen mit anderen Organisationen, z. B. Wohnungsgesellschaften, ausdrücklich zu begrüßen.

### **Wie setzt sich die Jury zusammen?**

Die Jury setzt sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern von Seniorenorganisationen, Verbraucherverbänden, Wohnungsunternehmen, Wissenschaft/Architektur, BMFSFJ und KfW.

### **Ist eine Kombination mit anderen Fördermaßnahmen möglich?**

Eine Kombination mit anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

### **Wie sind die Konditionen?**

Jede im Rahmen der Programmvariante Wettbewerb "Wohnen für (Mehr)Generationen – Gemeinschaft stärken, Quartier beleben" über ein Darlehen aus dem

KfW-Wohneigentumsprogramm geförderte Wohngemeinschaft kann am Modellwettbewerb teilnehmen.

Der Ausschreibungszeitraum endet am 31.05.2009 (Antragseingang KfW). Die Antragsunterlagen werden von der KfW an die Jury weitergeleitet, die unverzüglich nach Ablauf der Ausschreibungsfrist die Vorhaben begutachtet, auswählt und vorschlägt, die eine zusätzliche Förderung über einen Tilgungszuschuss erhalten sollen. Die Teilnehmer werden über das Ergebnis der Juryprüfung unterrichtet.

Den ausgewählten Darlehensnehmern gewährt die KfW danach, frühestens jedoch nach Vollauszahlung des Darlehens und nach Fertigstellung des Vorhabens, den jeweiligen Tilgungszuschuss. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

### **Wie erfolgt die Antragstellung für das Darlehen?**

Die Antragstellung erfolgt wie im KfW-Wohneigentumsprogramm (siehe Merkblatt). Als Programmnummer ist 124 anzugeben. Im Feld Vorhabensbeschreibung ist "Wohngemeinschaft" anzugeben.

### **Welche Unterlagen sind zur Beantragung der Teilnahme am Wettbewerb für den Tilgungszuschuss erforderlich?**

Neben dem Antragsformular ist eine kurze Vorhabensbeschreibung einzureichen, die die wesentlichen Eckpunkte des Gemeinschaftswohnprojektes darstellt und in der insbesondere zu den für die Jury relevanten Kriterien Stellung genommen wird. Die Vorhabensbeschreibung sollte einen Umfang von vier DIN A4 Seiten zuzüglich eventueller baulicher Unterlagen nicht überschreiten. Ein Gliederungsmuster ist beigefügt. Vorhabensbeschreibungen, die dem entsprechenden Kreditantrag nicht zugeordnet werden können oder die zwar dem Antrag zugeordnet werden können, in denen jedoch von dieser Vorhabensbeschreibung abweichende Angaben gemacht werden, sind ungültig.

### **Sonstige Förderbedingungen**

Die übrigen Bedingungen entsprechen denen des KfW-Wohneigentumsprogramms (siehe Merkblatt). Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### **Gliederungsmuster für die Teilnahme am Wettbewerb**

Bitte beschreiben und erläutern Sie Ihr Vorhaben anhand der folgenden Stichworte und Fragen sowie mit ergänzenden Unterlagen.

### **A) Antragsteller und Rechtsform**

- Name/Adresse/Bundesland/E-Mail/ggf. Homepage

Datum: 02/2009 • Bestellnummer: 142 431

- In welcher Rechtsform will sich die Wohngemeinschaft organisieren (rein privat, Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Verein, sonstige)

#### **B) Art der Wohngemeinschaft**

- Generationenübergreifend
- Nur für ältere Menschen
- Zahl der Personen (insgesamt)
- Bei generationenübergreifend: Wie viele Ältere/  
Wie viele Jüngere ?

#### **C) Art der Maßnahme**

- Erwerb (einschl. ggf, Sanierung/Modernisierung) eines bestehenden Gebäudes (Wohnung)
- Neubau

#### **D) Lage/Standort**

Was sind die Vorteile des Standorts des Projekts bzw. welche Möglichkeiten der Integration in die Umgebung bietet er?

#### **E) Barrierefreiheit**

Wodurch zeichnet sich die bauliche Barrierefreiheit beim Neubau eines Projekts im Einzelnen aus? Was ist aus Sicht des Antragstellers das Besondere?

Hinweise:

Bitte auch die Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes beachten! Für Sanierungen und Umbauten im Zusammenhang mit einem Erwerb (Bauen im Bestand): Sollte objektiv und nachweisbar die Einhaltung der DIN 18 025 Teil 2 und 18 024 Teil 2 nicht oder nur zu eindeutig unverhältnismäßig hohen Kosten möglich sein: Wie gelingt es dem Projekt trotzdem, **barrierefreie/-arme Mindeststandards zu realisieren?**

#### **F) Nutzungs- und Organisationskonzept**

Anliegen und Ziel des Projekts: Wie organisiert sich die Wohngemeinschaft im innern, wie stehen die Personen füreinander ein, was gibt es für Aufgabenverteilungen, wie wird im Pflegefall Betreuung organisiert, welche Hilfe wird ggf. von außen in Anspruch genommen, welche Möglichkeiten der Verzahnung oder Kooperation mit der Gemeinde oder der Nachbarschaft gibt es bzw. werden angestrebt, etc.

#### **G) sonstiges**

Zeichnet sind das Projekt durch sonstige Besonderheiten oder Standards (z. B. Nachhaltiges Bauen, soziokulturelle Angebote etc.) aus?

#### **H) Planungsstand (Baugenehmigung/Baureife)**

Datum: 02/2009 • Bestellnummer: 142 431