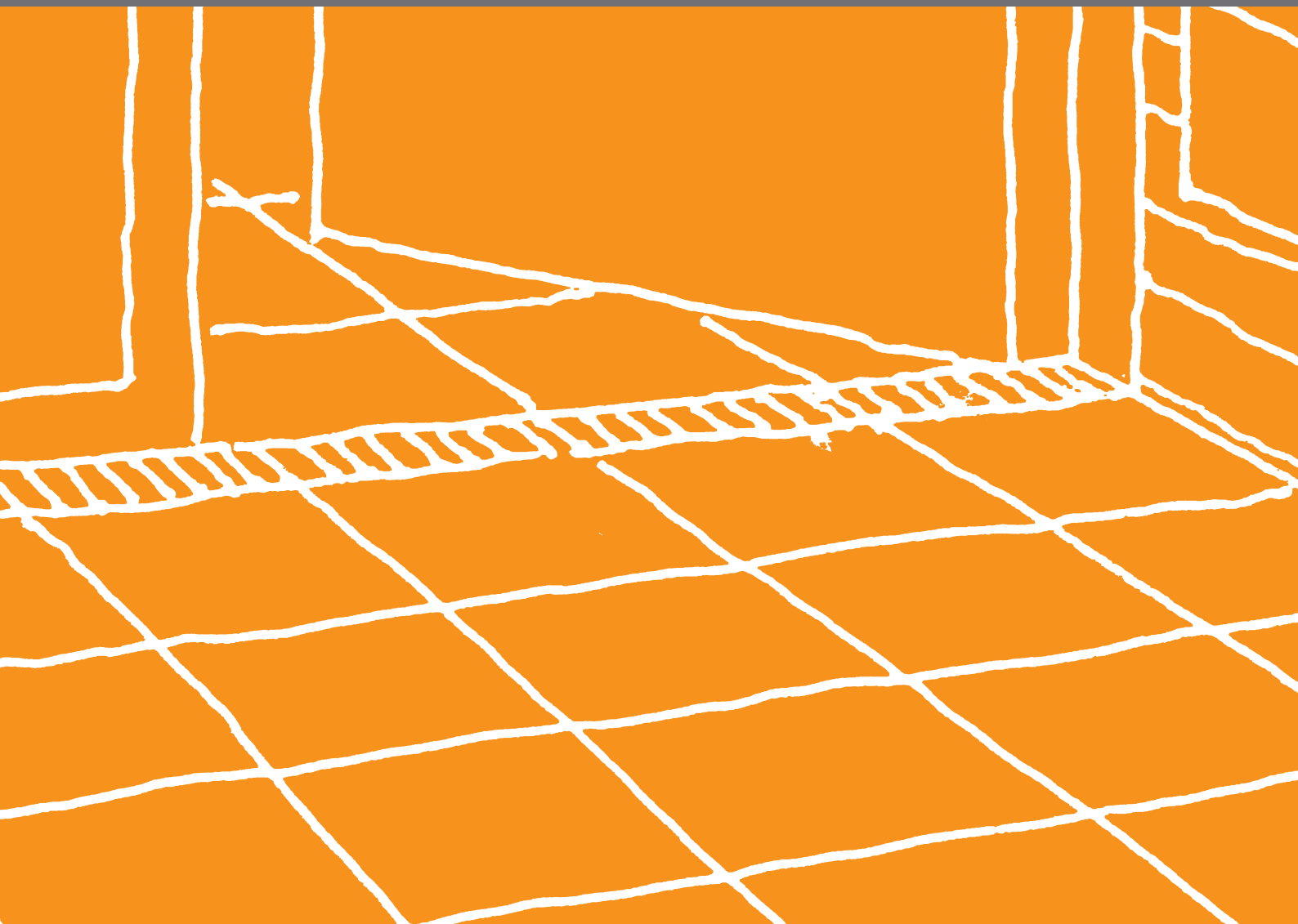


---

**Vorbauen und umbauen:  
barrierearm und altersgerecht**

---



---

## Vorbauen und umbauen: barrierearm und altersgerecht

---

Ein Bauherren-Ratgeber des  
Verbandes Privater Bauherren (VPB)

---

## Inhaltsverzeichnis

---

---

Einführung ins Thema

Für die Zukunft planen: barrierearm bauen! Seite 04-05

---

Die Menschen und ihre Handicaps Seite 06-08

---

Der Wohnort - mit Checkliste Seite 09-11

---

Die »Seniorenwohnung« - mit Checkliste Seite 12-16

---

Das Grundstück - mit Checkliste Seite 17-19

---

Der Garten - mit Checkliste Seite 20-22

---

Das Haus - mit Checklisten

→ Wenn Sie noch einmal neu bauen

→ Wenn Sie einen Altbau kaufen möchten

→ Wenn Sie Ihr bisheriges Haus umbauen möchten Seite 23-27

---

Der Hauseingang - mit Checkliste Seite 28-31

---

Der Flur - mit Checkliste Seite 32-33

---

Die Treppe - mit Checkliste Seite 34-36

---

Der Treppenlift - mit Checkliste Seite 37-38

---

Die Küche - mit Checkliste Seite 39-42

---

Das Wohnzimmer - mit Checkliste Seite 43-45

---

Der Essbereich - mit Checkliste Seite 46-47

---

Das Badezimmer - mit Checkliste Seite 48-51

---

Der Schlafraum - mit Checkliste Seite 52-54

---

Die Türen - mit Checkliste Seite 55-57

---

Böden und Bodenbeläge - mit Checkliste Seite 58-59

---

Licht, Strom und Haustechnik -

mit Checkliste Elektroplanung Seite 60-63

---

Impressum Seite 66

---

## Für die Zukunft planen: barrierearm bauen!

Der demografische Wandel stellt uns vor neue Herausforderungen. Der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung wird weiter zunehmen. Die Versorgung von pflegebedürftigen Personen in Wohn- und Pflegeheimen ist dabei oft nicht die Wunschlösung für die Betroffenen. Eine Stärkung des selbständigen Wohnens mit niederschweligen Pflegeangeboten im Wohnquartier ist deshalb sowohl für die Betroffenen als auch für die Sozialkassen eine interessante Alternative. Altersgerechte Wohnkonzepte, die ein selbständiges und gleichzeitig komfortables Leben in der eigenen Wohnung ermöglichen, sind dafür notwendig.

### Private Bauherren brauchen Eigeninitiative

Bereits vor zehn Jahren, 2003, im Europäischen Jahr der Menschen mit Behinderungen, hatte sich der VPB mit einem Symposium und der Erstauflage dieses bis dahin einmaligen Bauherren-Ratgebers an die Öffentlichkeit gewandt und versucht seither, Bauherren, Architekten, Bauträger, Anbieter von Schlüsselfertighäusern und Politiker für den Gedanken zu gewinnen, sich für barrierearme Häuser einzusetzen.

Die langjährigen Bemühungen des VPB haben Erfolg: Seit April 2009 fördert die bundeseigene KfW-Bank den altersgerechten Umbau von Bestandsimmobilien bei Modernisierung und Instandsetzung. Dazu zählen beispielsweise Veränderungen des Wohnungszuschnitts, Verbesserungen der Sanitärinstallationen oder die Nachrüstung von Aufzügen.

### Neubauten gleich ohne Barrieren planen

Aber nicht nur bestehende Wohnungen müssen den Bedürfnissen älterer Menschen entsprechend angepasst werden, sondern auch Neubauten sollten von Anfang an barrierearm projektiert werden. Nach den Prognosen der Statistiker wird der Anteil älterer Menschen über 60 Jahre im Jahre 2030 bei 36 Prozent liegen. Das betrifft die Generation der heutigen Bauherren! Junge Familien, die neu bauen, können bereits in der Planung viele Erleichterungen vorsehen, die im Alter oder im Falle einer Behinderung das selbstbestimmte Leben in den eigenen vier Wänden erleichtern und weiterhin ermöglichen. Breite Türöffnungen, ausreichend Bewegungsflächen vor allen Türen, große Bäder, stufenlose Eingänge sollten in jedem Rohbau eine Überlegung wert sein. Frühzeitig eingeplant, erhöhen sie nicht einmal die Baukosten.

Private Bauherren, die nur für sich und ihre Familie bauen, sind auf Eigeninitiative angewiesen. Ihnen liefert der Verband Privater Bauherren (VPB) mit diesem Bauherren-Ratgeber konkrete Planungshilfen fürs eigene, barrierearme Heim. Die Vorschläge basieren vor allem auf den vielfältigen Erfahrungen der über 60 bundesweit tätigen VPB-Sachverständigen. Sie kennen sich aus mit dem Neubau barrierearmer Wohnhäuser und dem Umbau bestehender Familien- zu komfortablen Altersruhesitzen, und sie wissen: Häuser, die ihr Geld wert sind, passen sich allen Lebensphasen – und individuellen Behinderungen – an!

### Generation 50+ baut noch einmal

Neu bauen heute aber nicht nur junge Familien, sondern zunehmend auch Menschen jenseits der 50, die sich nach dem Auszug der Kinder ganz bewusst noch einmal eine Immobilie suchen oder sogar bauen, in der sie mit allem Komfort alt werden können. Eine Alternative zum Wohnen im Eigenheim ist der Alterssitz auf der Etage. Auch hier suchen junge Senioren gezielt alterstaugliche Eigentumswohnungen. Weil nicht jede als »Seniorenwohnung« beworbene Schlüsselfertigimmobilie tatsächlich den Bedürfnissen der Menschen entspricht, sind sie alle auf Eigeninitiative angewiesen. Sie müssen sich über ihre Wünsche klar werden und selbst entscheiden, was sie wirklich brauchen. Das ist nicht immer ganz einfach, zumal, wenn es um gebrauchte

Immobilien geht, die erst für die eigenen Ansprüche umgebaut werden müssen. Im Neuwie im Altbau lauern versteckte Kosten und Nachrüstpflichten, die schnell das vorgesehene Budget sprengen. Erfahrene VPB-Sachverständige beraten und helfen beim Wohnungs- oder Hauskauf, beim barrierearmen Neubau und bei der Anpassung der eigenen Bestandsimmobilie an altersgerechte Wohnbedingungen.

Der vorliegende VPB-Leitfaden, bereits in der dritten, erweiterten Auflage, gibt Hinweise für alle: Für junge Familien, die heute schon barrierearm planen (weil Barrierefreiheit auch das Leben mit Kindern enorm erleichtert), für Bauherren 50+, die sich noch einmal auf das Abenteuer Hausbau einlassen, diesmal barrierearm, für Immobilienbesitzer, die ihr vorhandenes Haus umbauen möchten, und für Menschen, die auf der Suche nach einer fürs Alter passenden Wohnung sind. Sie alle bekommen in diesem Leitfaden wichtige Hinweise, worauf sie achten müssen.