

KfW 159: Altersgerecht Umbauen mit dem Praxis-Haken beim Mindestdarlehen

Geprüft und aktualisiert: 07/2026 · Christian Sperling

DIE KURZE ANTWORT

Förderberechtigt ist jede Privatperson unabhängig vom Alter, die Barrieren reduziert oder den Einbruchschutz verbessert, auch beim Ersterwerb bereits umgebauten Wohnraums. Möglich ist ein zinsgünstiger Kredit bis 50.000 € je Wohneinheit, ohne Tilgungszuschuss. Viele Banken setzen ein Mindestdarlehen von 25.000 € oder mehr voraus, typische Einzelmaßnahmen wie ein barrierefreies Bad liegen oft darunter und werden in der Praxis selten durchgeführt. Alternativen sind der Zuschuss 455-B, die Pflegekasse (bis 4.180 € je pflegebedürftiger Person) oder die NRW.BANK.Gebäudesanierung.

Barrierefreies Wohnen betrifft nicht nur Senioren, sondern auch Familien und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. KfW 159 fördert genau das, stößt aber bei kleineren Vorhaben auf dieselbe Praxishürde wie andere KfW-Kredite.

Bin ich förderberechtigt?

Antragsberechtigt ist jede Privatperson, unabhängig vom Alter, ebenso Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungsunternehmen und Körperschaften des öffentlichen Rechts. Gefördert wird der Umbau bestehender Immobilien zur Barrierereduzierung oder Verbesserung des Einbruchschutzes, ebenso der Ersterwerb bereits barrierefrei umgebauten Wohnraums.

Wie viel Förderung ist möglich?

Kredithöchstbetrag	bis 50.000 € je Wohneinheit
Tilgungszuschuss	keiner, reiner Zinsvorteil

Laufzeit bis 30 Jahre

Zinsbindung bis 10 Jahre

Der finanzielle Vorteil liegt allein im niedrigeren Zins gegenüber einem regulären Bankkredit, nicht in einem Zuschussanteil.

Praxis-Warnung: Viele durchleitende Banken setzen ein Mindestdarlehen von 25.000 €, teils mehr, voraus. Ein barrierefreier Badumbau kostet oft 10.000 bis 20.000 €, ein Treppenlift ähnlich, beides liegt häufig unter dieser Schwelle. In der Praxis wird KfW 159 für solche Einzelmaßnahmen deshalb selten durchgeführt.

Alternativen bei kleinerem Volumen:

KfW 455-B (Investitionszuschuss) 2026 reaktiviert, kein Mindestbetrag, aber begrenzte Haushaltsmittel

Pflegekasse bis 4.180 € je pflegebedürftiger Person und Maßnahme, bei mehreren Pflegegraden im Haushalt kumulierbar bis 16.720 €

NRW.BANK.Gebäudesanierung ab 2.500 €, Barrierereduzierung ausdrücklich förderfähig

Was wird gefördert, was nicht?

Förderfähig: barrierearme Wege und Zugänge (Rampen, verbreiterte Türen, Vermeidung von Stufen), barrierefreie Bäder, Treppenlifte, sowie Einbruchschutz (einbruchhemmende Türen, Fenstersicherungen, Melde- und Gefahrenwarnanlagen). Für den Standard „Altersgerechtes Haus“ müssen Eingang, Wohn-, Schlafräume, Küche und Bad gemeinsam barrierereduziert sein, dann sind zusätzlich spezifische Bedienelemente vorgeschrieben.

Nicht förderfähig: Eigenleistungen, der Einbau neuer Fenster (läuft stattdessen über KfW 261 oder BAFA), Einrichtungsgegenstände und Unterhaltungselektronik, Maßnahmen, die bereits über die Pflegeversicherung gefördert werden (Ausnahme: unterschiedliche Maßnahmen an derselben Immobilie, ein Teil über Pflegekasse, ein anderer über KfW).

Alle Maßnahmen müssen durch ein Fachunternehmen ausgeführt werden.

Kombinierbar mit anderen Programmen?

Ja, mit weiteren öffentlichen Fördermitteln, solange die Gesamtsumme die förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Häufige Kombinationen: KfW 124 beim Kauf einer frisch sanierten Wohnung mit

gleichzeitigem Barriereabbau, KfW 261 bei energetischer Sanierung mit zusätzlicher Neuaufteilung für mehr Bewegungsfreiheit. Wichtig: Bereits erhaltene Förderungen aus 155, 159, 455-B und 455-E werden gegenseitig auf den Förderhöchstbetrag angerechnet.

Nicht kombinierbar mit der steuerlichen Handwerkerleistung nach § 35a Abs. 3 EStG für dieselbe Maßnahme.

Eine vollständige Übersicht aller Kombinationsregeln liefert der Ratgeber [Förderprogramme kombinieren](#).

Antragsweg und Fristen

Der Antrag läuft über eine Bank, vor Abschluss von Liefer- oder Leistungsverträgen beziehungsweise vor Unterschrift des Kaufvertrags beim Ersterwerb. Ausnahmen gelten bei dokumentierter Beratung oder Verträgen mit aufschiebender Bedingung.

Fördercheck im Erstgespräch

QUELLEN UND STAND

- § KfW, Merkblatt Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)
- § KfW, Programmseite Altersgerecht Umbauen – Kredit (159), Stand 07/2026
- § Offizielle Programmseite: [KfW](#)