

Förderdschungel Barrierefreiheit: Große Unterschiede bei der Unterstützung barrierefreier Umbauten in deutschen Städten

- Aroundhome analysiert Förderprogramme für barrierefreien Umbau von Einfamilienhäusern in deutschen Großstädten
- Maximale Zuschüsse reichen von null Euro bis 30.000 Euro pro Wohneinheit
- Frankfurt am Main fördert am stärksten mit bis zu 30.000 Euro Zuschuss, während in Städten wie Berlin, München und Köln keine aktiven kommunalen Zuschussprogramme existieren.
- Bundesweiter KfW-Zuschuss 455-B von bis zu 6.250 Euro aktuell ausgesetzt

Berlin, 23. Januar 2026 – Der barrierefreie Umbau von Einfamilienhäusern gewinnt in Deutschland durch den demografischen Wandel und den Wunsch nach einem langen Verbleib im eigenen Zuhause immer mehr an Bedeutung. Eine aktuelle Auswertung von Aroundhome, der führenden unabhängigen Vermittlungsplattform von Fachfirmen für Hausprojekte, zeigt jedoch: Die finanzielle Unterstützung für Eigentümer:innen fällt je nach Wohnort extrem unterschiedlich aus. Während in einzelnen Großstädten Zuschüsse von bis zu 30.000 Euro möglich sind, stehen andernorts ausschließlich Darlehen zur Verfügung, häufig gekoppelt an strenge Einkommensprüfungen.

Frankfurt und Hamburg bieten die höchsten Zuschüsse

Deutlich großzügiger fällt die Förderung in einzelnen Großstädten auf Landes- und kommunaler Ebene aus. Besonders hohe direkte Zuschüsse erhalten Eigentümer in Frankfurt am Main. Über das Hessische Wohnraumförderprogramm der WIBank werden Zuschüsse von bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten gewährt, begrenzt auf maximal 30.000 Euro pro Wohneinheit. Die Förderung ist nicht einkommensabhängig, sondern an sachliche Voraussetzungen wie einen Pflegegrad oder eine anerkannte Behinderung gekoppelt. Zusätzlich existiert in Frankfurt ein kommunales Modernisierungsprogramm, das barrierefreie Einzelmaßnahmen mit Zuschüssen von bis zu 6.500 Euro pro Wohnung unterstützt, begrenzt auf maximal 50 Prozent der förderfähigen Kosten und abhängig von der jeweiligen Maßnahme.

Über die Investitions- und Förderbank Hamburg erhalten Eigentümer von selbstgenutzten Einfamilienhäusern Zuschüsse von bis zu 20.000 Euro für klar definierte barrierefreie Einzelmaßnahmen. Die Förderung ist an Einkommensgrenzen nach dem Hamburger Wohnraumfördergesetz gebunden und aktuell aktiv.

Kommunale Zuschüsse im fünfstelligen Bereich sind die Ausnahme

In Düsseldorf können Eigentümer ebenfalls mit einem Zuschuss rechnen. Die Stadt fördert barrierefreie Umbauten mit bis zu 10.000 Euro pro Wohneinheit, maximal jedoch 20 Prozent der anerkannten Bau- und Baunebenkosten. Voraussetzung ist eine Einkommensprüfung.

Eine Sonderstellung nimmt Mannheim ein. Die Stadt fördert den Abbau von Barrieren im selbstgenutzten Wohnraum unabhängig vom Einkommen der Antragsteller. Der Zuschuss beträgt im Regelfall zehn Prozent der förderfähigen Kosten und kann in begründeten Ausnahmefällen auf bis zu 25 Prozent erhöht werden. Damit gehört Mannheim zu den wenigen Großstädten, in denen Barrierefreiheit ohne soziale Bedürftigkeitsprüfung unterstützt wird.

Nordrhein-Westfalen setzt fast ausschließlich auf Darlehen

Deutlich schlechter fällt die Situation für Eigentümer in vielen Städten Nordrhein-Westfalens aus. In Städten wie Köln, Dortmund, Essen, Duisburg, Bonn, Wuppertal oder Bielefeld existieren keine eigenständigen kommunalen Zuschussprogramme für den barrierefreien Umbau von Einfamilienhäusern. Stattdessen erfolgt die Förderung fast ausschließlich über die Wohnraumförderung der NRW.BANK. Diese unterstützt sowohl allgemeine Modernisierungen als auch ausdrücklich den Abbau von Barrieren, jedoch ausschließlich in Form zinsgünstiger Darlehen. Tilgungsnachlässe von bis zu 50 Prozent sind möglich, etwa bei Maßnahmen für Menschen mit Schwerbehinderung oder Pflegebedürftige, ersetzen jedoch keinen klassischen Zuschuss. Voraussetzung ist in allen Fällen eine Einkommensprüfung nach den Vorgaben der Wohnraumförderung Nordrhein-Westfalen.

Berlin und München ohne aktive Zuschussprogramme

In Berlin existiert kein kommunales Zuschussprogramm für barrierefreie Umbauten im Eigenheim. Eigentümer können dort lediglich auf das bundesweite KfW-Darlehen „Altersgerecht Umbauen“ zugreifen, das einkommensunabhängig ist, jedoch keinen Zuschuss beinhaltet.

In München besteht formal ein leistungsfreies Baudarlehen mit Zuschusswirkung von bis zu 10.000 Euro pro Wohneinheit. Dieses Programm ist derzeit wegen ausgeschöpfter Mittel inaktiv, eine Wiederaufnahme wird frühestens für 2026 erwartet. Zusätzlich gelten Einkommensgrenzen als Fördervoraussetzung.

Leipzig mit reduzierten Zuschüssen

Leipzig bietet über das Land Sachsen einen Zuschuss zur Wohnraumanpassung in Höhe von bis zu 4.000 Euro pro Wohneinheit. Für rollstuhlgerechte Umbauten sind bis zu 10.000 Euro möglich. Die Förderung ist einkommens- beziehungsweise bedarfsabhängig und aktuell aktiv, allerdings wurden die Förderobergrenzen zuletzt deutlich reduziert.

Bundesförderung derzeit stark eingeschränkt

Auf Bundesebene ist die Förderlage aktuell deutlich eingeschränkt. Der frühere

KfW-Investitionszuschuss 455-B für altersgerechtes Umbauen mit einer maximalen Fördersumme von bis zu 6.250 Euro pro Wohneinheit ist derzeit ausgesetzt und wird voraussichtlich erst ab Frühjahr 2026 wieder verfügbar sein. Eigentümer:innen können aktuell bundesweit lediglich auf das KfW-Programm 159 „Altersgerecht Umbauen“ zurückgreifen, das ausschließlich als zinsgünstiges Darlehen bis zu 50.000 Euro angeboten wird und keinen Zuschusscharakter besitzt.

Ergänzend dazu existiert ein bundesweiter Zuschuss der Pflegekassen für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen in Höhe von 4.180 Euro pro Maßnahme. Leben mehrere pflegebedürftige Personen in einem Haushalt, kann sich dieser Betrag auf maximal 16.720 Euro summieren. Eine Einkommensprüfung findet hier nicht statt, Voraussetzung ist jedoch ein anerkannter Pflegegrad.

„Barrierefreie Umbauten können früher oder später essenziell sein, um die Selbstbestimmtheit und Lebensqualität im eigenen Zuhause zu erhalten. Viele Eigenheimbesitzer unterschätzen, wie stark die Fördermöglichkeiten vom jeweiligen Wohnort abhängen. Dabei geht es nicht um einen Vergleich zwischen Städten, sondern um die Frage: Kenne ich alle Programme, die mir in meiner Situation vor Ort zustehen? Zusätzlich ergibt es Sinn, verschiedene Fachfirmen miteinander zu vergleichen. Dabei kann eine Plattform wie Aroundhome unterstützen“, sagt Swen Dreßen, Experte für "Barrierefreies Wohnen" bei Aroundhome. „Bietet die eigene Heimatstadt keine zusätzlichen Fördermöglichkeiten, stehen mit dem Zuschuss der Pflegekasse sowie dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ bundesweit verfügbare Unterstützungsangebote zur Verfügung, die Eigentümer in jedem Fall prüfen sollten.“

Alle Ergebnisse der Untersuchung finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.aroundhome.de/altersgerechtes-wohnen/studien/foerderdschungel-barrierefreiheit/#frankfurt-und-hamburg-bieten-die-hochsten-zuschusse>

Über die Untersuchung

Die Auswertung analysiert die Fördermöglichkeiten für den barrierefreien Umbau von Einfamilienhäusern in den 20 größten Städten Deutschlands. Berücksichtigt wurden bundesweite, landesweite und kommunale Förderprogramme. Für jede Stadt wurde analysiert, ob Eigentümer:innen einen echten Zuschuss oder ausschließlich ein Darlehen erhalten können, wie hoch der maximal mögliche Zuschuss ausfällt, ob eine Einkommensprüfung vorgesehen ist und ob das jeweilige Förderprogramm aktuell aktiv ist. Grundlage der Auswertung sind öffentlich zugängliche Informationen aus Förderbanken, Landesportalen und kommunalen Stellen. Die Analyse stellt die formalen Förderbedingungen zum Zeitpunkt der Recherche dar und erhebt keinen Anspruch auf individuelle Förderfähigkeit oder tatsächliche Bewilligung im Einzelfall.

Über Aroundhome:

Aroundhome ist eine unabhängige Plattform, die Hauseigentümer:innen dabei hilft, die passenden Fachfirmen für ihre Hausprojekte zu finden. Von neuen Fenstern bis zur Solaranlage, von der Küche bis zum Treppenlift. Mit unserem Team von 250 Mitarbeitenden, umfassenden Informationen und einer bedürfnisorientierten Beratung helfen wir täglich tausenden Hauseigentümer:innen dabei, die passende Fachfirma zu finden und ihr Hausprojekt erfolgreich umzusetzen. So unterstützen wir sie auf dem Weg, ihre Immobilie in ein modernes, zukunftssicheres Zuhause mit nachhaltigem Wert zu verwandeln.

Pressekontakt

Fabian Lebus | fabian.lebus@tonka-pr.com | +49 30 403668 106

Klaas Geller | klaas.geller@tonka-pr.com | +49 176 7471 7519