

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	11
Einleitung .....	13
<b>1 Bedarf ermitteln .....</b>	<b>17</b>
1.1 Generelle Entwicklungen .....	17
1.1.1 Demografischer Wandel .....	17
1.1.2 Drang in die (Innen-)Städte .....	18
1.1.3 Wohnungsgröße .....	19
1.1.4 Barrierefreiheit .....	20
1.2 Normen und Gesetze .....	22
1.2.1 Vorläufernormen DIN 18024 und 18025 .....	23
1.2.2 DIN 18040 .....	23
1.2.3 Weitere Normen und Gütezeichen .....	26
1.2.4 Landesbauordnungen .....	26
1.2.5 Vergleichsanalyse DIN/Landesbauordnung .....	33
1.2.6 Allgemeine Gesetze .....	35
1.3 Individueller Bedarf .....	36
1.3.1 Wohnungsbeschaffenheit .....	36
1.3.2 Wohnumgebung .....	37
1.3.3 Individuelle Faktoren .....	38
1.4 Mögliche Effekte .....	40
1.4.1 Längere Bewohnbarkeit .....	41
1.4.2 Bessere Vermietbarkeit .....	42
1.4.3 Höherer Verkaufspreis .....	43
1.5 Besonderheiten der Nutzungsarten .....	45
1.5.1 Vermietung .....	45
1.5.2 Selbst genutztes Ein- oder Zweifamilienhaus .....	50
1.5.3 Selbst genutzte oder vermietete Eigentumswohnung .....	51
1.6 Checkliste: Bedarfsanalyse zur Barrierefreiheit .....	52
<b>2 Maßnahmen zur Barrierefreiheit .....</b>	<b>57</b>
2.1 Ansätze in Haus oder Wohnung .....	57
2.1.1 Wohnungszuschnitt .....	57
2.1.2 Schwellenfreiheit .....	58
2.1.3 Kontraste und Beleuchtung .....	58
2.2 Bad .....	59
2.2.1 Zuschnitt und Größe .....	60

2.2.2	Wohlfühl- und Sicherheitsaspekte .....	61
2.2.3	Dusche .....	64
2.2.4	Badewanne .....	65
2.2.5	WC .....	65
2.2.6	Waschbecken .....	66
2.2.7	Beispiel aus der Praxis: Umbau eines Bades und eines WCs .....	66
2.3	Wohnraumgestaltung .....	75
2.3.1	Küche .....	76
2.3.2	Schlaf- und Wohnzimmer .....	77
2.3.3	Freisitz .....	78
2.4	Haustechnik .....	78
2.4.1	Heizung .....	79
2.4.2	Leitungsinstallation .....	80
2.5	Treppenhaus .....	84
2.5.1	Treppen .....	84
2.5.2	Flure .....	85
2.6	Aufzug .....	85
2.6.1	Aufzugs- oder Maschinenrichtlinie .....	86
2.6.2	Besonderheiten bei Aufzügen/Liften .....	86
2.6.3	Beispiel aus der Praxis: Aufzugeinbau in den Bestand .....	89
2.7	Treppenlift .....	96
2.8	Garten und Hauseingangsbereich .....	99
2.8.1	Wege .....	99
2.8.2	Bepflanzung .....	100
2.9	Beispiel aus der Praxis: Rampen für den barrierefreien Zugang zum Garten .....	102
2.10	Exkurs: Ambient Assisted Living .....	106
2.11	Beispiel aus der Praxis: Barrierefreier Umbau .....	108
2.12	Checkliste: Maßnahmenkatalog zur Barrierefreiheit .....	130
<b>3</b>	<b>Spezialisten finden und Maßnahmen durchführen .....</b>	<b>139</b>
3.1	Sachverständige und Energieberater .....	139
3.1.1	Anfrage beim Sachverständigen .....	140
3.1.2	Sonderfall: Energieberatung .....	143
3.2	Architekten .....	144
3.2.1	Unterschied zwischen Architekt und Baubegleiter .....	145
3.2.2	Leistungen .....	146
3.2.3	Auswahlkriterien .....	146
3.2.4	Honorar .....	150
3.3	Handwerker .....	155
3.3.1	Suche .....	156
3.3.2	Auswahlkriterien .....	158

3.3.3	Angebote .....	162
3.3.4	Freies Angebot .....	167
3.3.5	Angebotskontrolle .....	170
3.3.6	Auftragsvergabe .....	173
3.4	Ausführungskontrolle .....	174
3.4.1	Baukostenkontrolle .....	174
3.4.2	Bauherrentagebuch .....	175
3.5	Abnahme, Bezahlung und Gewährleistung .....	175
3.5.1	Endabnahme .....	176
3.5.2	Sicherheitsleistung, Vertragsstrafen und Schadensersatzansprüche .....	180
3.5.3	Bezahlung .....	181
3.5.4	Verjährungsfristen .....	181
<b>4</b>	<b>Finanzierung und Fördermittel .....</b>	<b>183</b>
4.1	Bankfinanzierung .....	183
4.1.1	Übliche Finanzierungsformen .....	183
4.1.2	Finanzierungsablauf .....	188
4.2	Zuschüsse und Darlehensprogramme .....	189
4.2.1	KfW-Programme .....	189
4.2.2	Programme der Bundesländer .....	192
4.2.3	Wohnraumförderungsgesetz .....	193
4.2.4	Pflegekassen .....	193
	Abkürzungsverzeichnis .....	195
	Hilfreiche Adressen .....	197
	Literaturverzeichnis .....	201
	Stichwortverzeichnis .....	203
	Die Autoren .....	205
	Arbeitshilfenverzeichnis .....	207