



## Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg

📅 28.08.2018

FÖRDERUNG

# Mehr Investitionen in altersgerechten Wohnungsbau

### **Ältere Menschen sollen so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung barrierefrei leben können**

Der Demografiebeauftragte des Landes Baden-Württemberg Thaddäus Kunzmann sowie die Landesverbände von Haus & Grund Württemberg und Haus & Grund Baden begrüßen die Entscheidung des Koalitionsausschusses von CDU, CSU und SPD über die im Koalitionsvertrag bis 2021 bereits vorgesehenen 2 Milliarden Euro zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus im Jahr 2019 weitere 500 Millionen Euro bereitzustellen. Mit den zur Verfügung gestellten Bundesmitteln sollte nach Meinung von Thaddäus Kunzmann und den beiden Landesverbänden von Haus & Grund das Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zum altersgerechten Umbau von heute 75 Millionen Euro auf 150 Millionen Euro verdoppelt werden und auf diesem Niveau zu verstetigen. Kunzmann: „Die Verdoppelung ist notwendig, da die Mittel regelmäßig zur Jahresmitte ausgeschöpft sind. So können auch aktuell keine Mittel mehr abgerufen werden.“

Das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ verfolgt das Ziel, älteren Menschen mit Mobilitätseinschränkungen einen möglichst langen Verbleib in der eigener Wohnung zu ermöglichen. Außerdem sollten nach Meinung von Haus & Grund und des Demografiebeauftragten Anreize für private Vermieter geschaffen werden, Häuser und Wohnungen barrierefrei zu gestalten.

Ottmar Wernicke von Haus & Grund Württemberg und Jürgen Schrader von Haus & Grund Baden betonen, dass der altersgerechte Umbau von Mietwohnungen oftmals daran scheitert, weil die Investition nicht mehr refinanziert werden kann: „Viele Vermieter wollen ihrem Mieter deshalb keine Mieterhöhung aufbürden, die dieser nicht mehr bezahlen könne. Damit würden die Vermieter auf den Kosten sitzenbleiben, weshalb viele in der Konsequenz die Investition scheuen.“

Angesichts des demografischen Wandels sowie der aktuellen Tendenzen in der Altersstrukturentwicklung werden immer mehr Wohnungen benötigt, in denen ältere Menschen barrierefrei leben können. Besonders der Bevölkerungsanteil der über 80jährigen steigt in den nächsten Jahrzehnten überproportional an.

Der altersgerechte Wohnungsbau hält mit dieser Entwicklung nicht mehr Schritt. 2016 gab es in Deutschland nach Berechnungen der Prognos AG rund 770.000 altersgerechte Wohnungen, was ca. 2

Prozent des gesamten Wohnungsbestandes ausmacht. Im Jahr 2025 werden aber laut Studie des Instituts für Bauforschung zwei Millionen und bis 2030 sogar drei Millionen Wohnungen für Senioren benötigt. Für Baden-Württemberg schätzte Prognos für die Wohnraum-Allianz den Bedarf an barrierefreien Wohnungen bis 2040 auf fast eine halbe Million. Es sind daher erhebliche Anstrengungen notwendig, um barrierefreie Lebensräume für ältere Menschen zu schaffen.

### **Zur Information:**

Der Koalitionsausschuss von CDU, CSU und SPD hat am 26. Juni 2018 beschlossen: „Zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus werden wir über die im Koalitionsvertrag bis 2021 vorgesehenen 2 Milliarden Euro in 2019 weitere 500 Millionen Euro bereitstellen.“

Das KfW-Programm „Altersgerecht umbauen“ ist derzeit mit jährlich 75 Millionen Euro belegt. Mit dem Programm fördert die KfW Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchsschutz in bestehenden Häusern bzw. Wohnungen. Das Maximalvolumen beträgt 50.000 Euro pro Wohneinheit. Bei der Kreditvariante besteht die Möglichkeit des zinsverbilligten Kredites, bei der Zuschussvariante gibt es verschiedene Möglichkeiten mit einem Zuschuss von höchstens 6.250 Euro (bei einem Invest von 50.000 Euro).

In den vergangenen Jahren 2016 und 2017 war der Topf bereits jeweils zur Jahresmitte ausgeschöpft. Aufgrund des erst spät verabschiedeten Bundeshaushaltes standen bis Anfang August 2018 keine Mittel zur Verfügung.

## Weitere Info

Bundestag-Drucksache 19/2251: KfW-Förderprogramm 455: Investitionszuschuss „Altersgerecht Umbauen“ (PDF)

### **Quelle:**

Der Demografiebeauftragte des Landes