



## Wohnen im demografischen Wandel Leipzig 13. Juni 2017



MR Joachim Seeger

Referat SW II 2

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

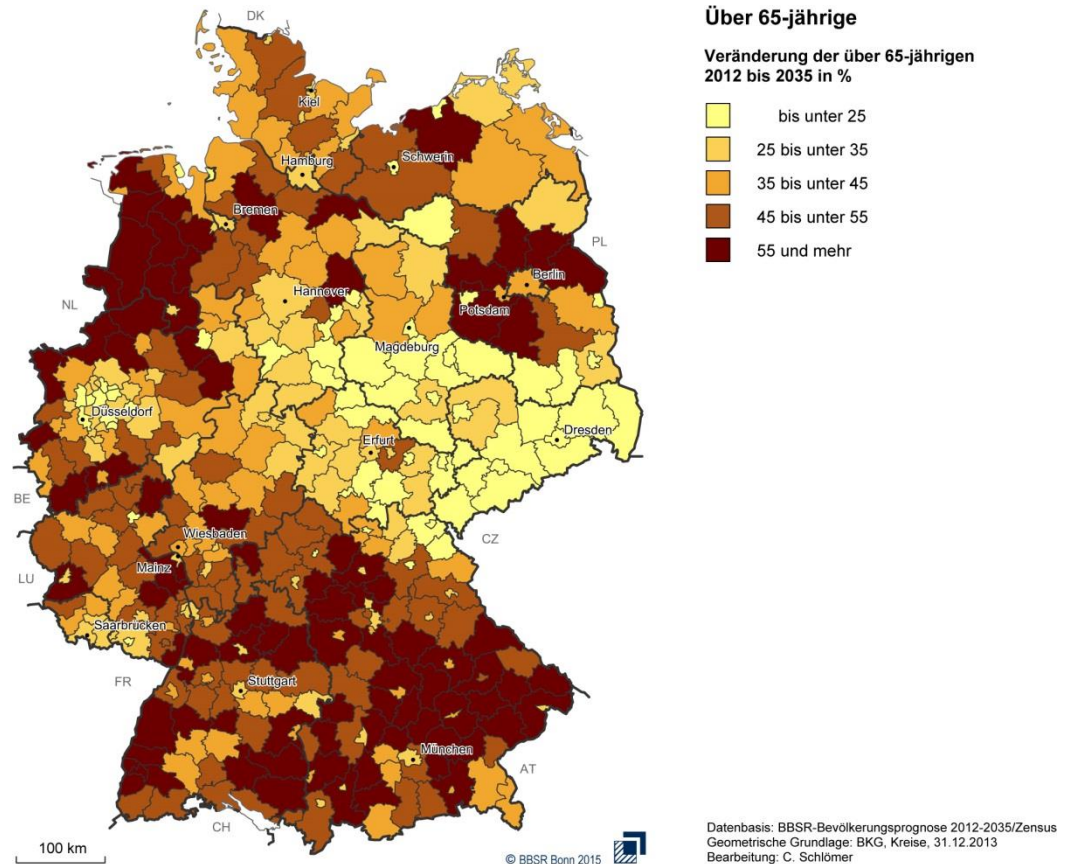


## Demografischer Wandel: Unsere Gesellschaft wird älter

### Steigende Lebenserwartung

Zahl der ab 65-Jährigen steigt:

- 2015 = 17,3 Mio. (21 %)
- 2030 = 21,8 Mio. (28 %)
- 2060 = 22,3 Mio. (33 %)





## Deutschland wird älter und pflegebedürftiger

Die Zahl der **Hochbetagten** (ab 80 Jahren) steigt

- 2013: 4,4 Mio. (5,4 %)
- 2060: 9 Mio. (13 %), jede/r Achte
- 7 Mio. Menschen mit Behinderungen

### Deutschland wird älter und pflegebedürftiger:

- Lebenserwartung 2012/14 im Bundesdurchschnitt:
  - Männer 78,1 Jahre
  - Frauen 83,1 Jahre
  - Rund 14.000 Menschen ab 100 Jahre

Zum Jahr 2030 wird die Zahl der über 80-jährigen um 40% zunehmen, die der 100-jährigen wird sich nahezu verdreifachen

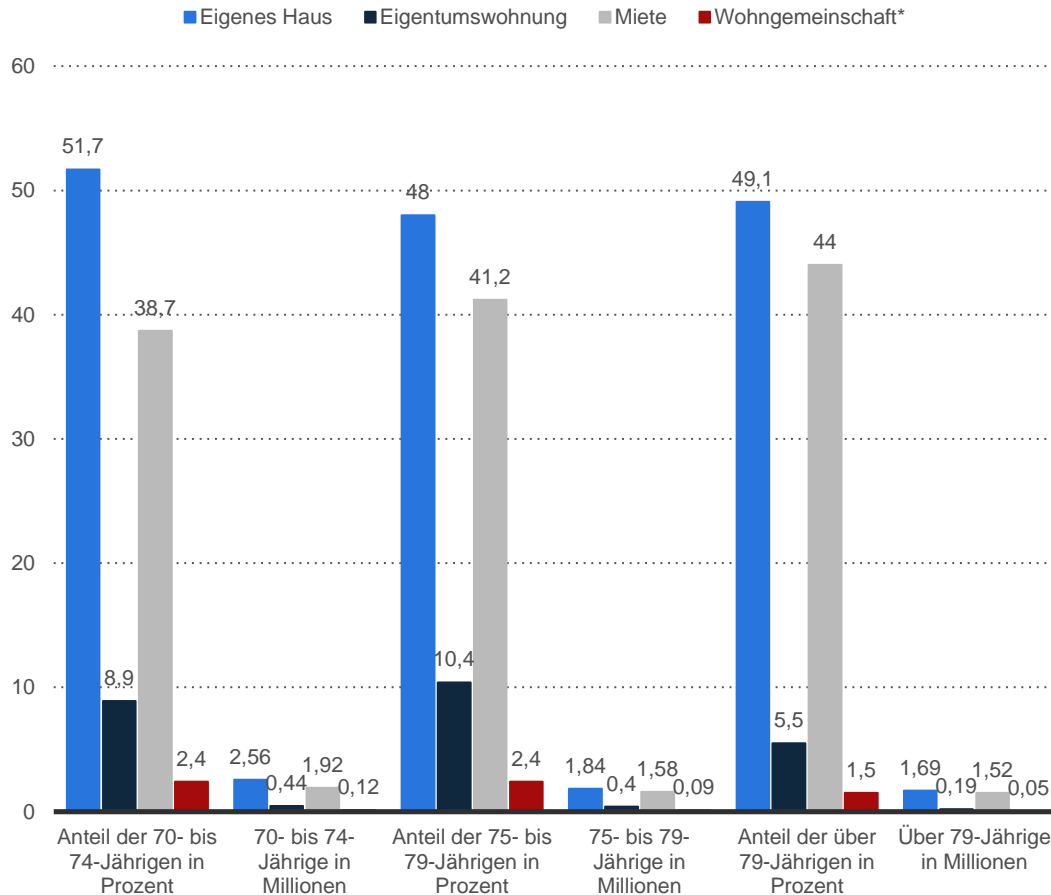


## Wohnsituation der Seniorenhaushalte

- Haushaltsbezogene **Wohneigentumsquote 45 %**
- Bei Seniorenhaushalten ab 65 sind ca. 55% Selbstnutzer;  
„Wohnen und Bauen in Zahlen 2011/2012“.
- Rd. 50% Mieter, jeweils rd. 25% bei privaten  
Eigentümern oder Wohnungsunternehmen
  - hoher Anteil älterer Mieter
  - hoher Anteil Ein-Personen-Haushalte



## Wohnsituation von Senioren (70 Jahre und älter) in Deutschland nach Altersgruppen im Jahr 2015

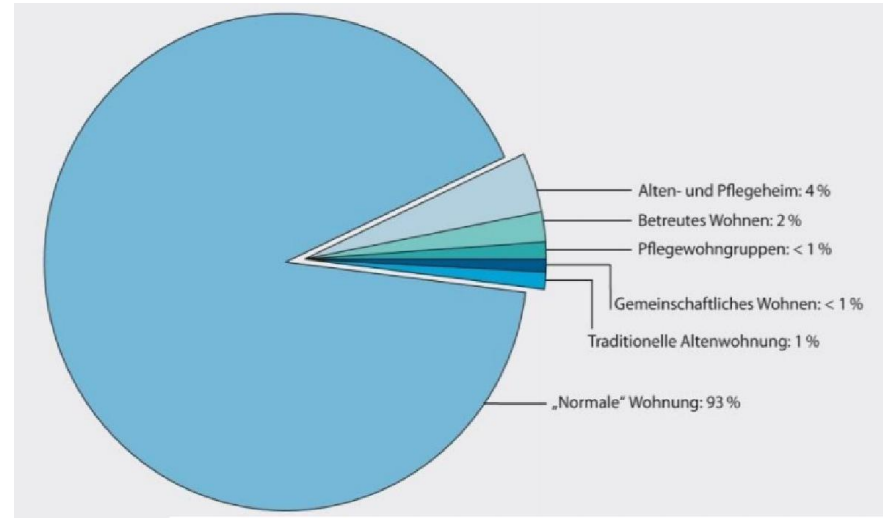


- In 2015 wohnten rund 1,92 Mio. Personen im Alter von 70 bis 74 Jahre zur Miete (38,7 %)



## Wohnsituation der Seniorenhaushalte

- 93 % Seniorenhaushalte leben in „normalen“ Wohnungen



### Statistisches Bundesamt:

In 2015 gab es rund 2,86 Mio. Pflegebedürftige, davon wurden rund 2,08 Mio. zu Hause gepflegt (73%)

In 2030 rund 3,4 Mio. Pflegebedürftige  
(Angaben: Pflegestatistik 2015 - Deutschlandergebnisse)



## Wohnsituation der Seniorenhaushalte

- Lage
  - rd. 60 % in Randlage/außerhalb von Ortschaften
  - rd. 25% der über 65jährigen empfindet Infrastruktur im Quartier als nicht ausreichend, lange Wege zu Ärzten, Apotheken, Unterhaltung, Einkaufsmöglichkeiten, Anlaufstellen
- Bereitschaft zu Wohnungswechsel oder Wohnungsanpassung sinkt

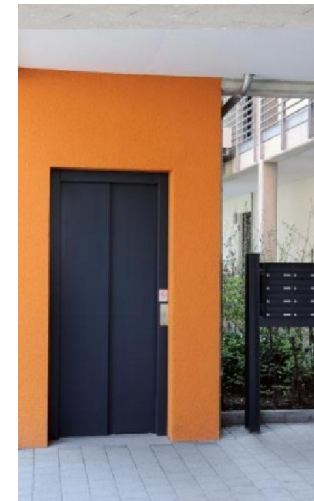




## Wohnsituation der Seniorenhaushalte

### Zugang zur Wohnung

- 75% der Senioren müssen Stufen beim Zugang zur Wohnung überwinden
- Rd. 10 % verfügen über technische Hilfen







## Wohnsituation der Seniorenhaushalte

- Rd. 1/3 der Seniorenhaushalte haben Schwellen zu Balkon/Terrasse
- Einfamilienhäuser sind fast doppelt so oft ohne Barrieren wie Mehrfamilienhäuser





## Wohnsituation der Seniorenhaushalte

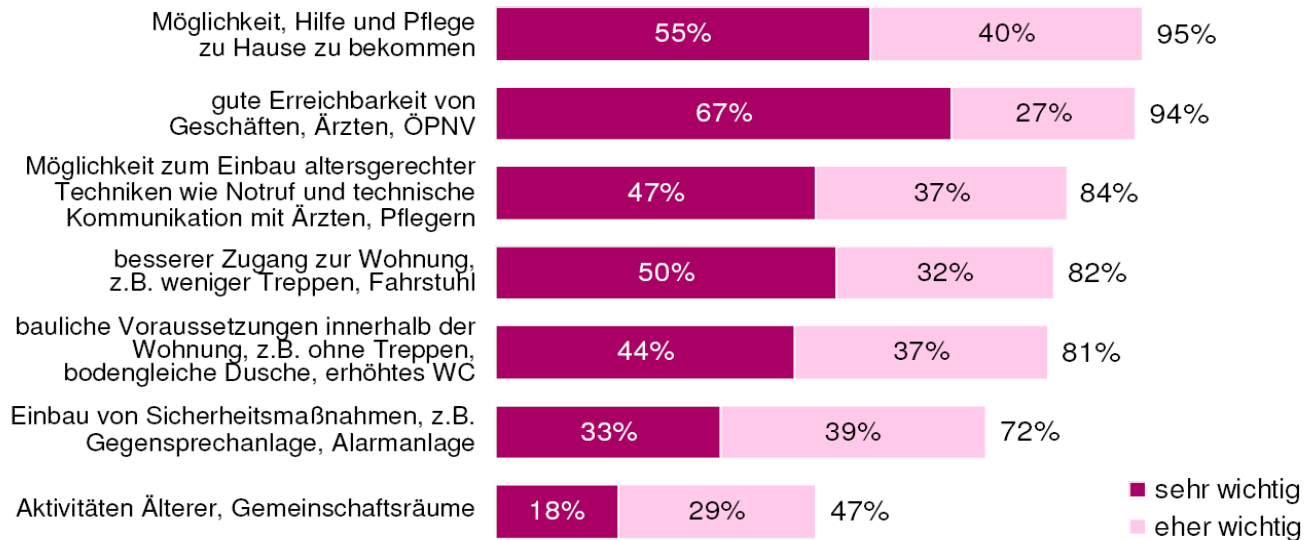
- Zugang zu Gebäude und/oder Wohnung, z. B. lange, steile Treppen, enge Haus- und Wohnungstüren, keine Aufzüge
- Schwellen in der Wohnung,
  - zum Balkon/Terrasse
  - im Bad, z.B. Dusche, Waschtisch
- zu kleine Bewegungsflächen
  - z.B. Bad, Flur, Küche, Schlafzimmer, zu schmale Türen
- Defizite in unmittelbarem Wohnumfeld, Quartier *und* in der Infrastruktur



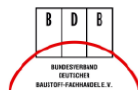


## Wichtige Dinge für ein selbstständiges Leben im Alter

Gute Erreichbarkeit täglicher Anlaufstellen und mögliche Hilfestellungen zu Hause werden von fast allen für wichtig gehalten



Frage: Ich lese Ihnen jetzt einige Dinge vor, die für ein selbstständiges Leben im Alter eine Rolle spielen könnten. Sagen Sie mir bitte jeweils, ob diese Dinge für Sie sehr wichtig, eher wichtig, eher unwichtig oder völlig unwichtig für ein selbstständiges Leben im Alter sind.  
Basis: 1.100 Befragte ab 50 Jahren





Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“



## Hintergrund

- Die meisten Menschen wünschen sich selbstbestimmtes Leben in vertrauter Umgebung im Alter, bei Behinderung oder Mobilitätseinschränkung
- Gegenwärtig nur ca. 600.000 - 800.000 Wohnungen (rd. 2 % des Wohnungsbestands) barrierefrei/-arm (Studie PROGROS/2014)
- Bis 2030 nach PROGROS Bedarf an rd. 2,9 Mio. altersgerechten Wohnungen mit Investitionsvolumen von 50 Mrd. €



## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

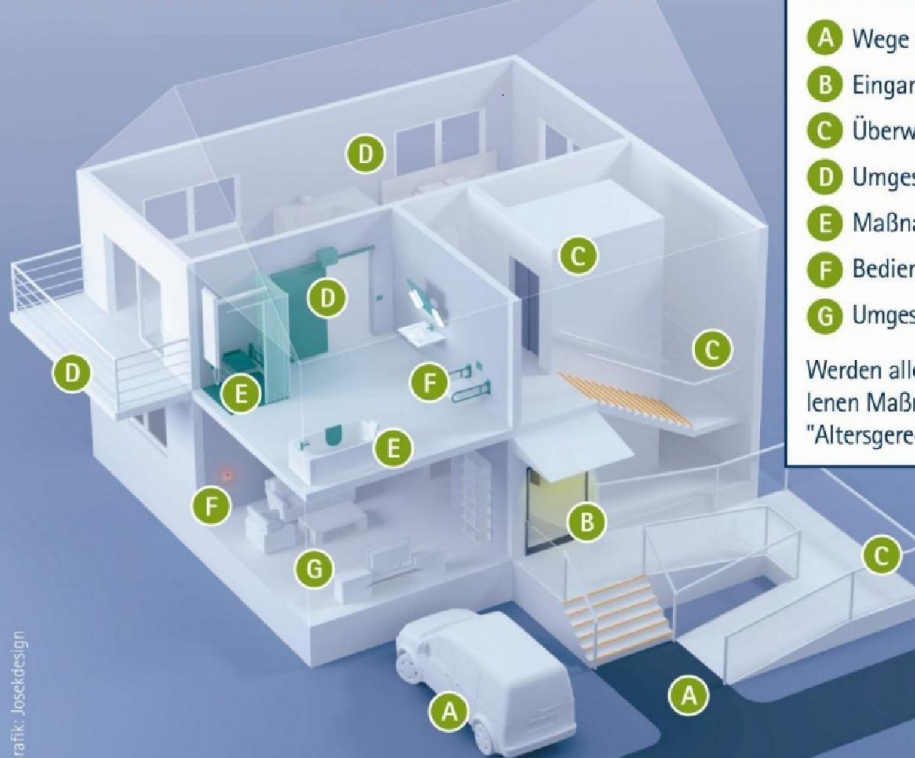
- BMUB hat im Oktober 2014 Zuschussförderung im KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ wieder aufgenommen
- Private Eigentümer/Mieter erhalten Zuschüsse für Barriereabbau oder Schutz vor Wohnungseinbruch (auch Smart Home/AAL Techniken).
- **Zuschusshöhe 10%** von Investitionssumme von **max. 50.000 € je WE**  
Einbruchschutz Investitionssumme **max. 15.000 € je WE**  
**Altersgerechtes Haus 12,5 %** Investitionssumme max. 50.000 € je WE  
**Mindestinvestitionssumme mind. 2.000 €;**  
**bei Einbruchschutz isoliert seit 17.03.2017 mind. 500 €**
- Förderung KfW-Eigenmittelprogramm „Altersgerecht Umbauen“ durch zinsverbilligte Darlehen für Private und Investoren (z.B. private und kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften)



## KfW-(Eigenmittel)Programm „Altersgerecht Umbauen“

### Altersgerecht Umbauen

Diese Maßnahmen fördert die KfW:



Grafik: Joseköttsign

Mit dem KfW-Förderprogramm "Altersgerecht Umbauen" können in 7 Bereichen Maßnahmen einzeln oder in Kombination gefördert werden.

- A** Wege zu Gebäuden und Außenanlagen
- B** Eingangsbereich und Wohnungszugang
- C** Überwindung von Treppen und Stufen
- D** Umgestaltung der Raumgeometrie
- E** Maßnahmen an Sanitärräumen
- F** Bedienelemente und Hilfssysteme
- G** Umgestaltung zu Gemeinschaftsräumen

Werden alle von einem Sachverständigen empfohlenen Maßnahmen umgesetzt, kann der Standard "Altersgerechte Wohnung/Haus" erreicht werden.

Quelle: KfW



## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

### Programmlaufzeit

- April 2009 bis Dezember 2011 Bundesförderung Kredite /Zuschüsse
- Ab 2012 Kreditvariante im KfW-Eigenmittelprogramm
- Ab 4. Quartal 2014 Zuschussvariante neu aufgelegt
- Mittel von rd. 50 Mio. € für 2016 schon 07/2016 ausgeschöpft; **75 Mio. € für Bundeshaushalt 2017 und im 1. Regierungsentwurf 2018 (Finanzplan bis 2021)**

**50 Mio. € für Einbruchschutz in 2017 und im 1. Regierungsentwurf 2018.**  
bisher von 2015-2017 jeweils 10 Mio. € jährlich





## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

**Ergebnisse zum 31.03.2017:** Seit 2009 haben Bund/KfW rd. **360.000 Wohnungen** altersgerecht umgebaut, davon rd. 179.000 Wohnungen im Zuschussprogramm

- Arbeitsplätze in mittelständischer Bauwirtschaft und im Handwerk gesichert
- Laut Studie von PROGNOSE (2013): Einsparpotenzial bei Sozial- und Pflegekassen durch altersgerechten Umbau: Sozialsysteme würden Einsparungen von 3 Mrd. € p.a. erzielen (Sozial- und Pflegeversicherung + Mittel nach SGB XII), wenn bei nur 15 % pflegebedürftig werdenden Personen Heimaufenthalte **vermieden oder aufgeschoben werden können.**



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



## **Kombination Barrierereduzierung und Energieeffizient Sanieren**



## **KfW Programm „Altersgerecht Umbauen“/ Kombination von energetischen und altersgerechten Maßnahmen**

### **Möglichst energetische Sanierungsmaßnahmen mit altersgerechtem Umbau verknüpfen**

- Vorteile:
  - Nur einmal Schmutz auf der Baustelle
  - Kostenersparnis durch Synergien bei Wohngebäuden nunmehr auch mit Maßnahmen gegen Einbruch
  - Dies gilt auch für den Einbau intelligenter Assistenzsysteme



## Kombination Barrierereduzierung und Energieeffizient Sanieren – *Äußere Erschließung und Fassade*

### Altersgerecht Umbauen

- Optimale Außenbeleuchtung
- Gut erkennbare Hausnummer
- Ebenerdiger, wettergeschützter Eingangsbereich
- Automatische Türöffner
- Vertikaler Haltegriff
- Richtige Montagehöhe des Briefkastens sowie der Gegensprechanlage zur stehenden und sitzenden Nutzung

### Kombination



### Energieeffizient Sanieren

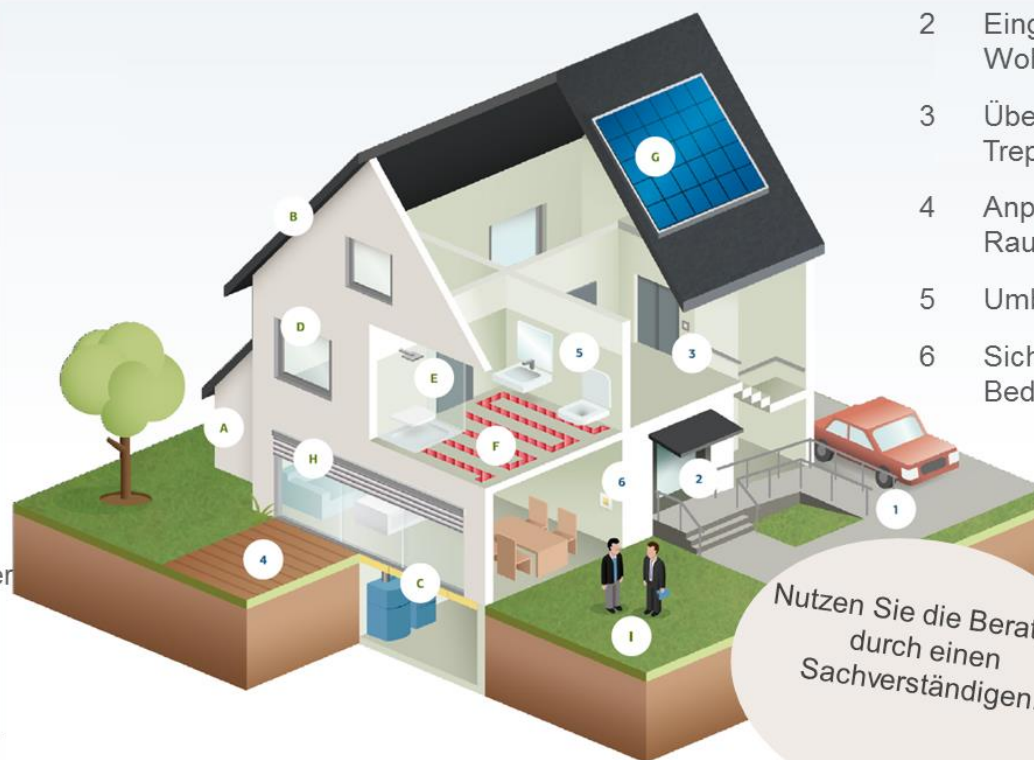
- Erstmaliger Einbau oder Erneuerung durch Austausch oder energetische Ertüchtigung (bspw. Neuverglasung, Überarbeitung der Rahmen usw.) von Hauseingangstüren inkl. Einbruchschutz
- Optimierte Wärmedämmung von Außenwänden
- Wärmedämmung von Dachflächen



## Energiekosten sparen und Wohnkomfort erhöhen

### Mehr Energieeffizienz

- A Dämmung der Außenwände
- B Dämmung der Dachflächen
- C Dämmung der Kellerdecke
- D Fenster
- E Einbau einer Lüftungsanlage
- F Heizung
- G Solarthermische Anlage auf dem Dach
- H Sonnenschutz und sommerlicher Wärmeschutz
- I Planung und Baubegleitung



### Weniger Barrieren

- 1 Wege zu Gebäuden und Außenanlagen
- 2 Eingangsbereich und Wohnungszugang
- 3 Überwindung von Treppen und Stufen
- 4 Anpassung der Raumgeometrie
- 5 Umbau des Bades
- 6 Sicherheit und Bedienelemente

Nutzen Sie die Beratung durch einen Sachverständigen.



## Weitere Fördermaßnahmen des Bundes

### Soziale Wohnraumförderung

- Länder erhalten z. B. 2017/2018 insgesamt jeweils 1.518,2 Mio. € p.a. vom Bund
- Diese fördern je nach Wohnungsmarktlage und politischer Schwerpunktsetzung zusammen mit Eigenmitteln, z. B.:
  - Barriereabbau im Bestand, d. h. auch in kommunalen Bestandsgebäuden
  - Mietwohnungs-/Eigenheimneubau für ältere Menschen + Menschen mit Behinderung

**Antragstellung + Information bei für das Wohnungs- und Bauwesen zuständigen Landesministerien, Städten und Gemeinden (z.B. Wohnungsämter), Landesförderbanken**



## Weitere Fördermaßnahmen des Bundes

### Soziale Pflegeversicherung

- Zuschüsse für Pflegebedürftige für bauliche Maßnahmen durch Pflegeversicherung seit 01.01.2015 auf max. 4.000 € erhöht (bisher 2.557 €)
  - Voraussetzung: Pflegestufe - § 40 Abs. 4 SGB XI
- Besondere Unterstützung Wohngemeinschaften bis 4 Personen nach § 40 Abs.4 SGB XI mit max. 16.000 € ab 2015 (vorher 10.228 €).
- **Anträge bei Kranken- und Pflegekassen, Beihilfe**, Auskünfte z.B. auch bei Wohnberatungsstellen und Pflegestützpunkten



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



## **Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen**

### **Empfehlungen für Kommunen – Altersgerechter Umbau im Quartier**





## Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

- Mangel an bezahlbarem Wohnraum in vielen Regionen Deutschlands, insbesondere in Ballungsräumen
- Die Bundesbauministerin hat im Juli 2014 das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen ins Leben“ gerufen.
- Bündnispartner sind Verbände der Wohnungs-/Bauwirtschaft, kommunale Spitzenverbände, Länder und Kommunen.
- Spitzengespräche mit den Bündnis-Partnern zu Zielen, Fortschritten und Ergebnissen der Bündnisaktivitäten finden zweimal jährlich statt.



## Empfehlungen

- Aufstockung und Weiterentwicklung des KfW-Zuschussprogramms „Altersgerechter Umbau“
- Verbindung energetischer/altersgerechter Maßnahmen weiterentwickeln
- Verknüpfung der Handlungsfelder altersgerechter Umbau, energetische (Stadt)Sanierung und Kriminalprävention
- Verstärkte Berücksichtigung des altersgerechten Umbaus im Quartier (integrierte Quartierskonzepte). In Programm „Energetische Stadtsanierung schon in der Präambel umgesetzt. Auch in der Städtebauförderung.
- Unterstützung eines „Kümmerers“



## Empfehlungen

- Erweiterung der Informations-/Beratungsangebote (Wohnberatung) vor Ort und Stärkung der Vernetzung der relevanten Beteiligten im Quartier
- Verstärkte Öffentlichkeitsarbeit zum „Wohnen im Alter“ und zur weiteren Bewusstseinsbildung der Bevölkerung. Z. B. neue Broschüre, Faltblatt, Internetauftritt.
- Erarbeitung und Verbreitung von gut verständlichen Regelungen und Informationen zu altersgerechten Assistenzsystemen (AAL)/Smart-Home-Technologien und stärkere Bekanntmachung der Fördermöglichkeiten für technische Assistenzsysteme.



## Empfehlungen

- Quartiersentwicklung mit Wohnberatung in Kommunen verbinden
- Entwicklung sozialer Stützpunkte/Anlaufstellen im Quartier/Siedlung
- Unterstützung von Wohn- und Baugruppen älterer und behinderter Menschen, z.B. auch im genossenschaftlichen Bereich
- Unterstützung/Förderung von Gemeinschaftseinrichtungen
- Stärkung des KfW-Programms „Barrierearme Stadt“ (z. Zt. Eigenmittelprogramm)
- Berücksichtigung in der Städtebauförderung



## Ausblick: Altersgerechter Umbau im Quartier

### Strukturprinzip: Ganzheitlichkeit





Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**[Joachim.Seeger@bmub.bund.de](mailto:Joachim.Seeger@bmub.bund.de)**