



## „Bedarf altersgerechter Wohnungen und ihres Wohnumfelds in Zeiten des Demografischen Wandels“ am 20.08.2018 in Hamburg



MR Joachim Seeger

Referat SW II 2

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat



# 1. Ausgangssituation

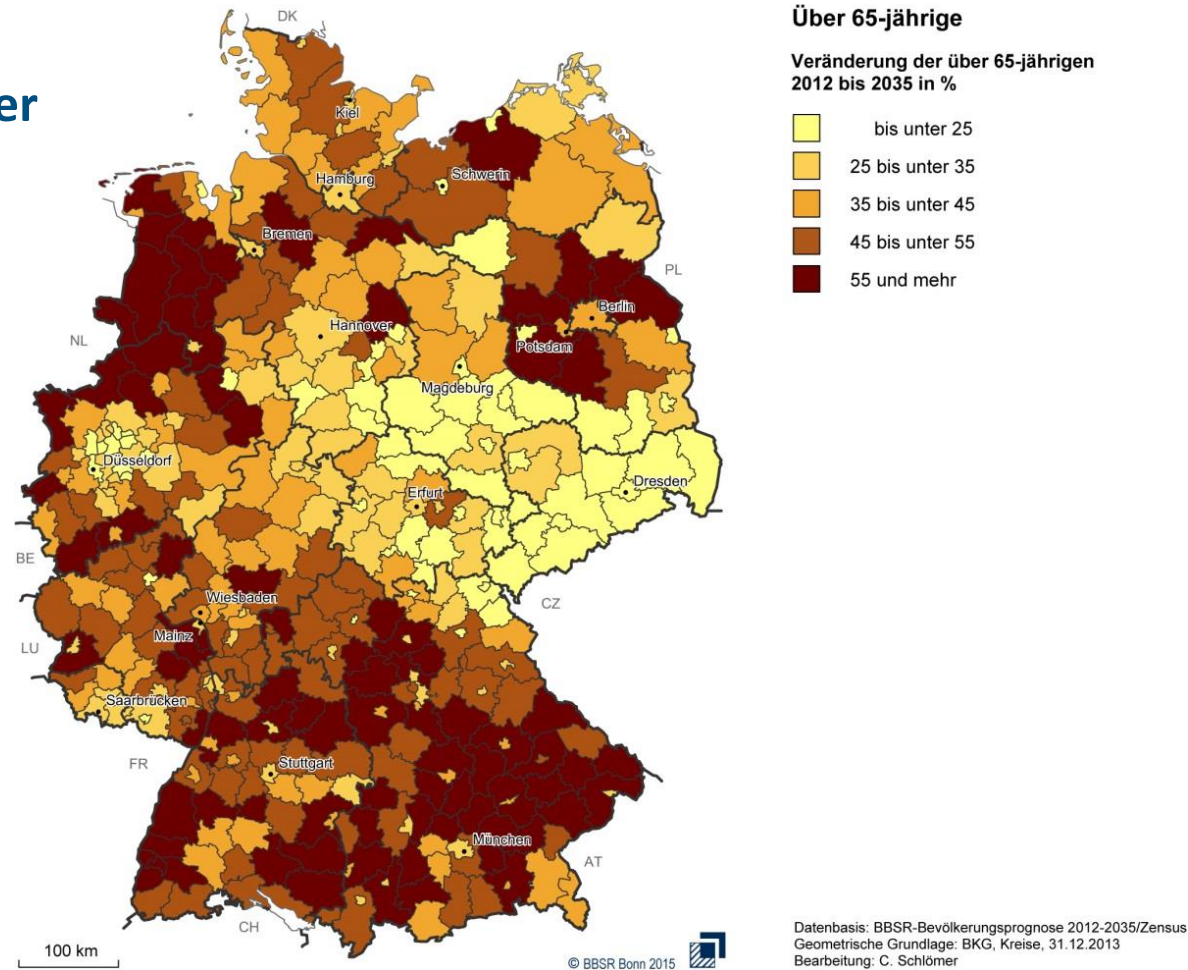


## Demografischer Wandel: Unsere Gesellschaft wird älter

### Steigende Lebenserwartung

Zahl der ab 65-Jährigen steigt:

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

Lebenserwartung nach Sterbetafel 2013/15 im Bundesdurchschnitt:

- Männer 78,1 Jahre
- Frauen 83,1 Jahre
- Fast 17.000 Menschen ab 100 Jahre

Lebenserwartung nach Sterbetafel 1918 im Durchschnitt:

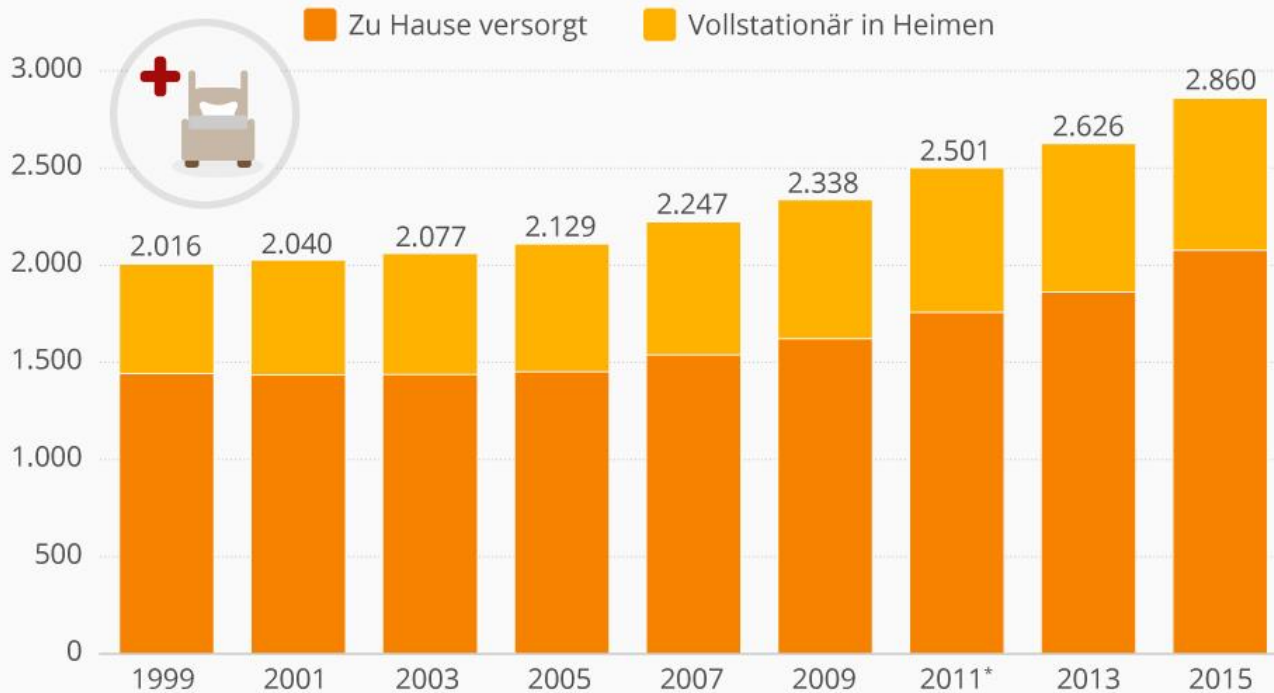
- Männer 54,7 Jahre
- Frauen 61,8 Jahre



## Die Zahl der Pflegebedürftigen wächst

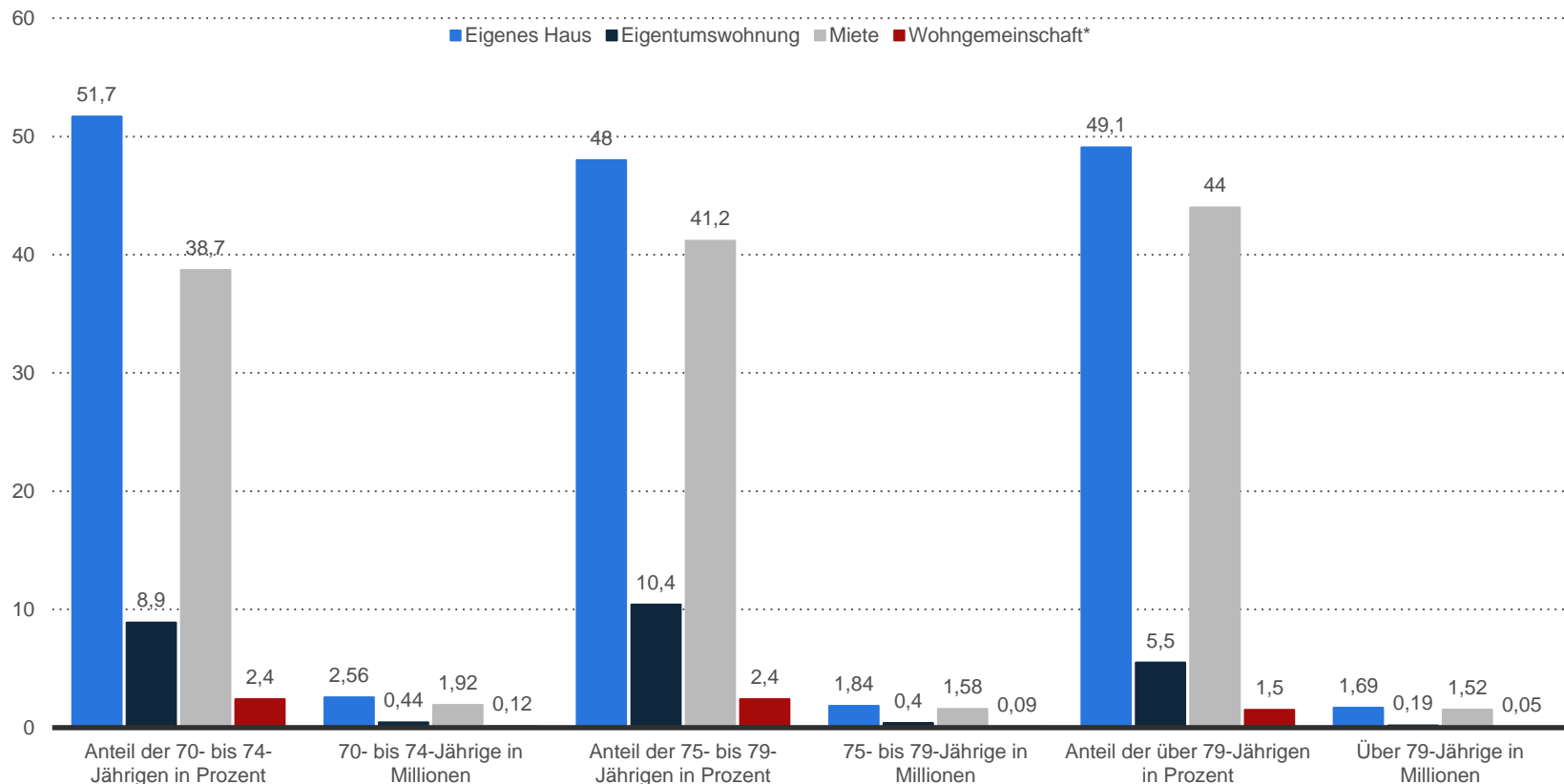
### Rund 2,9 Millionen Pflegebedürftige

Anzahl der Pflegebedürftigen in Deutschland (in 1.000, Stand: Jew. 15.12.)





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



Quelle: Statista; IfD Allensbach; [ID 547785](#)



## Gesellschafts- und wohnungspolitischer Hintergrund

- Die meisten Menschen wünschen sich selbstbestimmtes Leben in vertrauter Umgebung im Alter, bei Behinderung oder Mobilitätseinschränkung
- Nur ca. 800 000 Wohnungen = rd. 2% des Wohnungsbestands barrierefrei/-arm (hier: PROGNOSE aus 2014; Schätzungen schwanken stark)
- Bis 2030 nach PROGNOSE Bedarf an rd. 2,9 Mio. altersgerechten Wohnungen mit Investitionsvolumen von 50 Mrd. €



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



## 2. KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“





## 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. Programm Barrierearme Stadt.





## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

- Im Oktober 2014 Zuschussförderung im KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ wieder aufgenommen
- Bundesmittel von 54 Mio. € in 2014/2015; auf 75 Mio. € in 2017/2018. Nach Verabschiedung Haushaltsgesetz seit 09.08.2018 wieder gewährt. Verstetigung bis 2022 auf diesem Niveau
- Private Eigentümer erhalten Zuschüsse für Barriereabbau oder Einbruchschutz auch für Smart Home/AAL Techniken
- Kreditförderung durch Eigenmittelprogramm der KfW für Private und organisierte Wohnungswirtschaft
- Anforderungen in Technischen Mindestanforderungen geregelt, die sich an DIN 18040 – 2 (Neubau in Wohngebäuden) orientieren und speziell auf Bestand zugeschnitten sind (vgl. [www.kfw.de](http://www.kfw.de); Programm Nr. 455)



## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

- **Zuschusshöhe 10%** der 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: ab 2.000 €;  
bei Einbruchschutz isoliert seit 17.03.2017 ab 500 €; seit 19.09.2017:  
bei 500 bis 1.000 € Investition werden 20% Zuschuss gewährt, danach 10%.
  - **Antragstellung bei KfW**
- KfW-Eigenmittelprogramm „Altersgerecht Umbauen“ mit zinsverbilligten Darlehen für Private/Investoren (z.B. private/kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Stiftungen)
  - **Antragstellung bei Geschäftsbanken (durchleitende Banken)**



## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

- **Förderergebnisse zum 30.06.2018:** Seit 2009 haben Bund/KfW den altersgerechten Umbau von insgesamt rd. **311.000 Wohnungen** gefördert (mit Einbruchschutz rd. 488.000), davon rd. 112.000 Wohnungen im Zuschussprogramm (mit Einbruchschutz rd. 288.000)
- PROGNOSE-Studie aus 2013; Einsparpotenzial bei Sozial- und Pflegekassen durch altersgerechten Umbau: Sozialsysteme könnten 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**

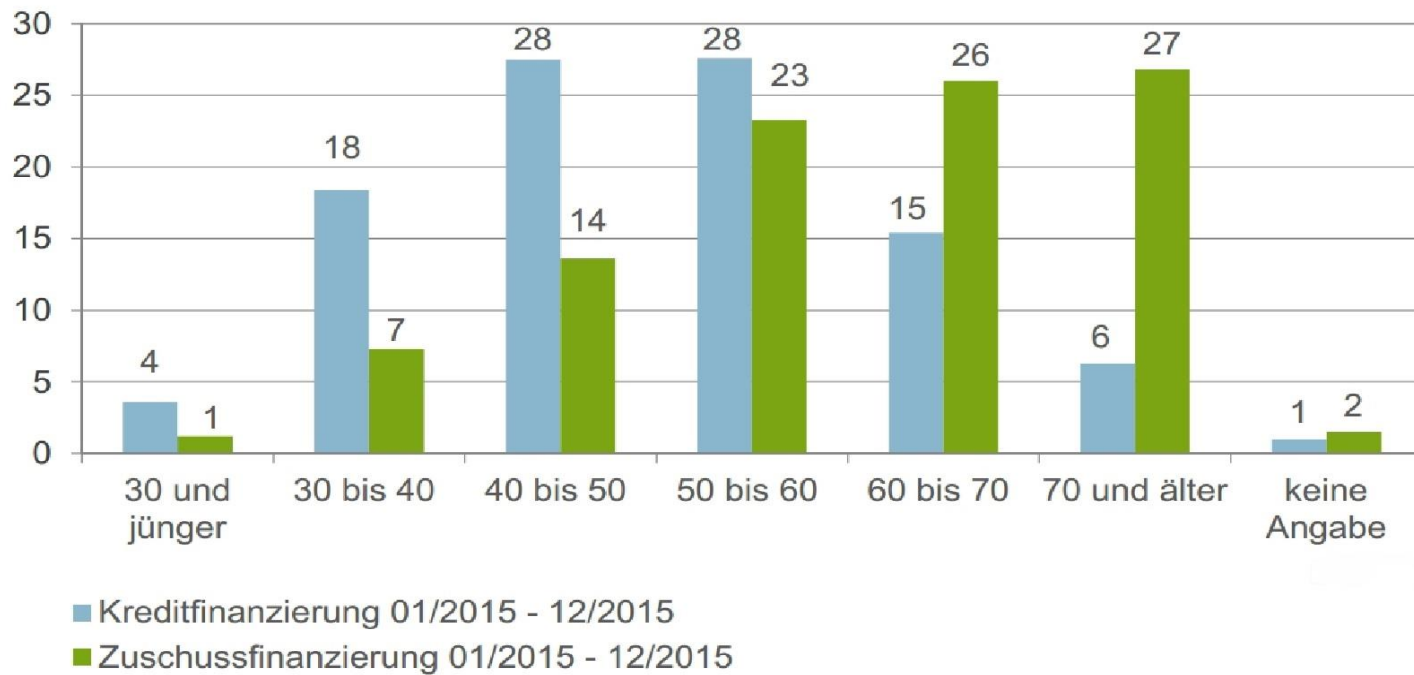


## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

»» Lessons learnt: Das Programm Altersgerecht Umbauen spricht alle Altersklassen an

Zuschüsse werden von älteren Antragstellern bevorzugt

in Prozent



KfW



## 3. Altersgerechte Assistenzsysteme



## Altersgerechte Assistenzsysteme

### Vorteile

- Energieeffizienz
- Kosteneinsparungen
- Bessere gesundheitliche Versorgung
- Komfort
- Sicherheit

Seit 01.04.2012 Förderung im KfW-Eigen-  
Mittelprogramm „Altersgerecht Umbauen-Kredit“

Sowie durch Bund ab 01.10.2014 in „Altersgerecht Umbauen-Zuschuss“ sowie  
ab 19.11.2015 in „Kriminalprävention durch Einbruchssicherung“





## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“: intelligente Gebäudesystemtechnik/Altersgerechte Assistenzsysteme

- **Koordinierung von Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik sowie Verbrauchsdatenerfassung (intelligentes Energiemanagement):** z.B. baugebundene Komponenten zur präsenzabhängigen Kontrolle/Regelung, Einzelraumregelung, Kopplung von Fenster- und Türkontakten an Heizung und Lüftung
- Einbau von Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik
- **Not-, Ruf- und Unterstützungssysteme:** z.B. baugebundene Sturz- und Bewegungsmelder, Anwesenheits- und erweiterte Präsenzmelder
- Gebäudeausrüstung mit vernetzter Gebäudesystemtechnik
- Notwendige Verkabelung oder kabellose funkbasierte Installationen (z. B. Router) für Kommunikations-/Notrufsysteme und intelligente Assistenzsysteme





## Altersgerechte Assistenzsysteme

*Wichtig für den Erfolg von AAL sind u. a.:*

- Qualifizierte Beratung, gerade älterer Menschen
- Freie Kombinierbarkeit und Kompatibilität der Systemkomponenten
- Low Tech statt High Tech. Mehr Nutzen, als nur Technik
- Kosten – Nutzen Relation (BMG)
- Was kostet das System?
- Jüngere Nutzer: medienorientiert
- Ältere Nutzer: serviceorientiert
- Architekten kennen AAL/Smart Home oft nicht
- Elektriker brauchen AAL/Smart Home, und sei es vermeintlich, nicht
- Noch zu wenig „AAL/Smart Home“ Betriebe



## 4. Weitere Fördermaßnahmen des Bundes



## Weitere Fördermaßnahmen des Bundes

### Soziale Wohnraumförderung

- Länder erhalten z. B. in 2017-2019 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
  - 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 (vorher 2.557 €)
  - Voraussetzung: Pflegestufe/Pflegegrad - § 40 Abs. 4 SGB XI
- Wohngemeinschaften bis zu 4 Personen nach § 40 Abs. 4 SGB XI mit max. 16.000 €
- **Anträge bei Kranken- und Pflegekassen, Beihilfe, Auskünfte z.B. auch bei Wohnberatungsstellen und Pflegestützpunkten**
- Steuerliche Förderung von Handwerkerleistungen nach § 35 a EStG von 20% bei Leistungen bis 6.000 € max. 1.200 €
- **Antrag beim örtlich zuständigen Finanzamt**



## Ausblick

### Koalitionsvertrag:

- Verstetigung Altersgerecht Umbauen, Erweiterung Bundesprogramm auf Wohnungswirtschaft wird geprüft
- Eigenständiges Programm „Kriminalprävention durch Einbruchsicherung“ wird geprüft.
- Einführung eines Baukindergeldes für Familien vsl. ab Herbst 2018
- Fortsetzung energetische KfW-Programme für Gebäude und Quartiersversorgung (BMW/BMI)
- Smart City (BMI)/Vorantreiben der Digitalisierung (BMVI)



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

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