



# Wohnen im Alter



**„Unterstützung des  
altersgerechten Umbaus im  
Wohn-Riester“**

**MR Joachim Seeger**



## Steigende Lebenserwartung:

Die Zahl der über 65-Jährigen steigt:

2008 = 16,7 Mio. (20 %)

2025 = 20,1 Mio. (25 %)

2038 = 23,7 Mio. (32 %)

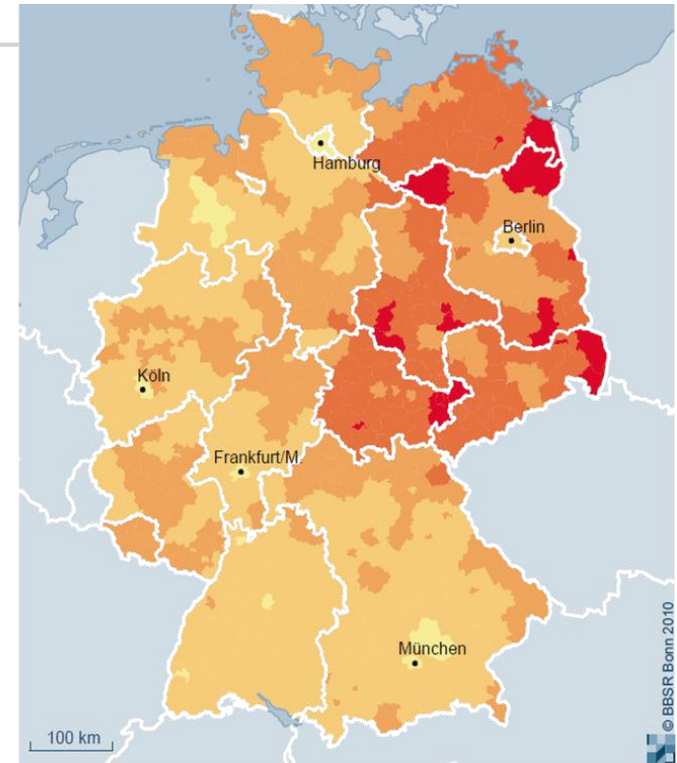
Die Zahl der Hochbetagten (über 80-jährig)  
steigt:

2008: 4,0 Mio. (5 %)

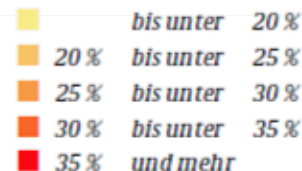
2025: 6,1 Mio. (7,5 %)

2038: 7,5 Mio. (9 %)

## Deutschland wird älter und pflegebedürftiger



Anteil der 65-jährigen und Älteren an der Gesamtbevölkerung 2025



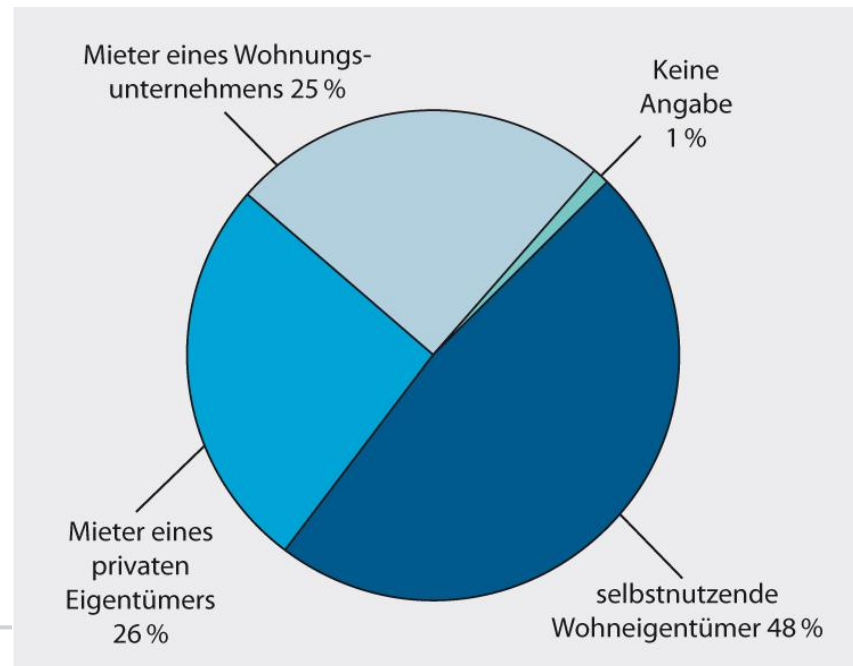


## Wohnsituation der Seniorenhaushalte

- Haushaltsbezogene Wohneigentumsquote 44,2 % = Anteil Haushalte im selbstgenutzten Wohneigentum an allen Haushalten im Bundesdurchschnitt in 2010; 2002 noch 42,2 %
- Seniorenhaushalte ab 65 ca. 55% Selbstnutzer (West 60,3 %/Ost 35,4 %); „Wohnen und Bauen in Zahlen 2011/2012“.

### Anmerkung:

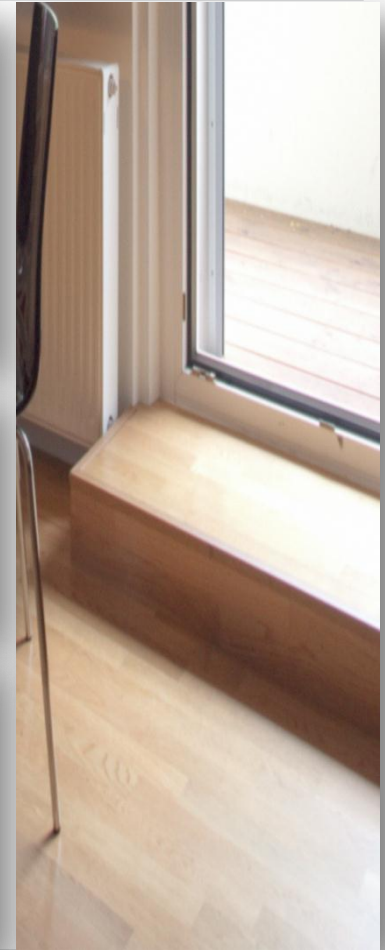
Bei den 48% in der Grafik handelt sich um Haushalte mit Personen ab 65; Zahlen von TNS-Emnid aus 2009.





## Wohnsituation der Seniorenhaushalte Häufigste Barrieren

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





## Wohnsituation der Seniorenhaushalte

- Die Meisten wünschen sich selbstbestimmtes Leben in vertrauter Umgebung auch im Alter, bei Behinderung oder Mobilitätseinschränkung.
- **Wichtig:** Ortsnahe Anlaufstellen, Mehrgenerationenhäuser (BMFSFJ), wohnbegleitende Hilfe- und Pflegeangebote, unabhängige Wohn- oder Verbraucherberatung.
- Bis 2030 laut Studie der Prognos AG aus 2014 Bedarf an rd. 2,9 Mio. altersgerechten Wohnungen mit Investitionsvolumen von 50 Mrd. €.



## Wichtiges Anliegen der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik

- Politische Begleitung durch:
  - Förderung/Forschung
  - Steuerliche Entlastung
  - Öffentlichkeitsarbeit
  - Demografiestrategie
  - „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“
- Anpassungsmaßnahmen im
  - Wohnungsbestand
  - unmittelbaren Wohnumfeld
  - Quartier/Infrastruktur (KfW-Programm „Barrierearme Stadt“, Städtebauförderung, aufgestockt auf 700 Mio. €)
- Stärkung Handwerk/mittelständische Bauwirtschaft, Sicherung von Arbeitsplätzen, Innovationen, Curriculum für Handwerk mit ZdH und ZVSHK/Qualitätssicherung, Architekten-/Ingenieurausbildung



## „Altersgerecht Umbauen“ im Wohn-Riester

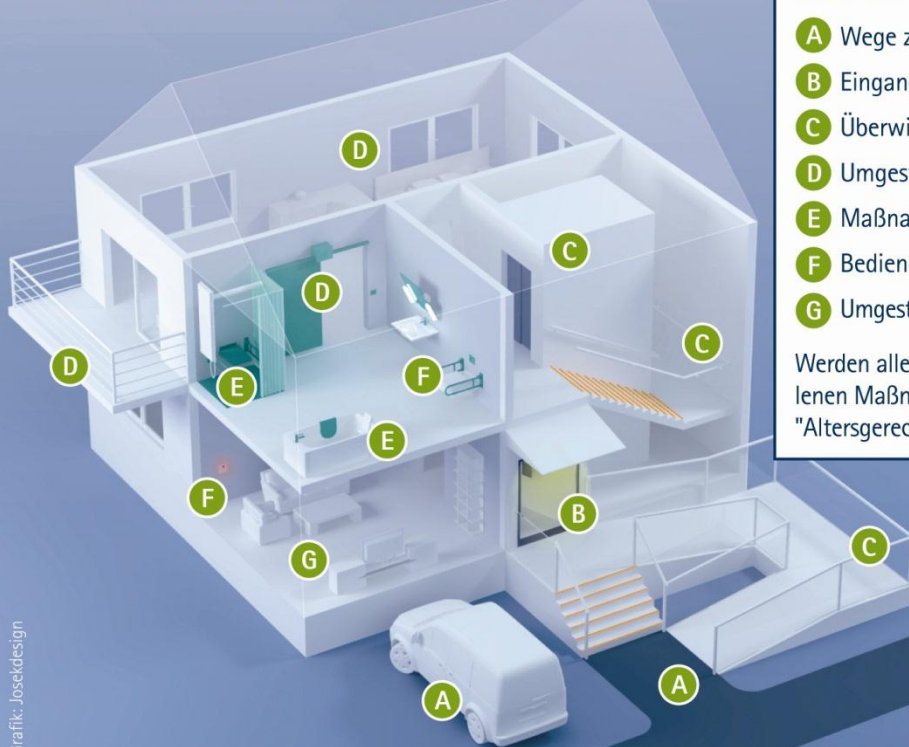
- Gefördert werden sechs passgenaue **Förderbereiche** in Anlehnung an das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“. Altersgerechte Assistenzsysteme und Gemeinschaftsräume werden nicht gefördert
- Für Maßnahmen der Barrierefreiheit nach DIN 18040 Teil 2 (Neubau von Wohngebäuden) sind mindestens 50 % des entnommenen Riester-Kapitals zu verwenden, soweit baustrukturell möglich.
- Technische Mindestanforderungen für Nachhaltigkeit des Barriereabbaus, unter Anlehnung an DIN 18040-2, wenn Barrierefreiheit nicht umsetzbar. Dies ist im Altbestand sehr häufig der Fall.
- **Hinweis:** Leitfaden Barrierefreies Bauen des BMUB, Stand März 2014 unter: [www.bmub.bund.de](http://www.bmub.bund.de)



## KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ als Maßstab

### Altersgerecht Umbauen

Diese Maßnahmen fördert die KfW:



Grafik: Josekdesign

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

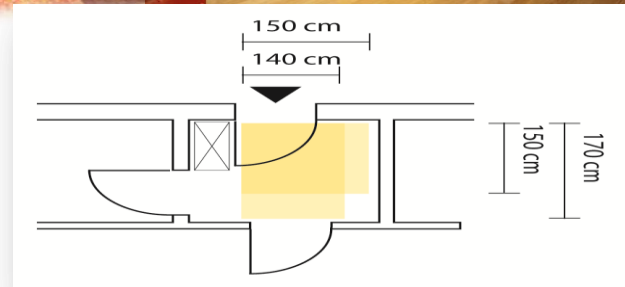
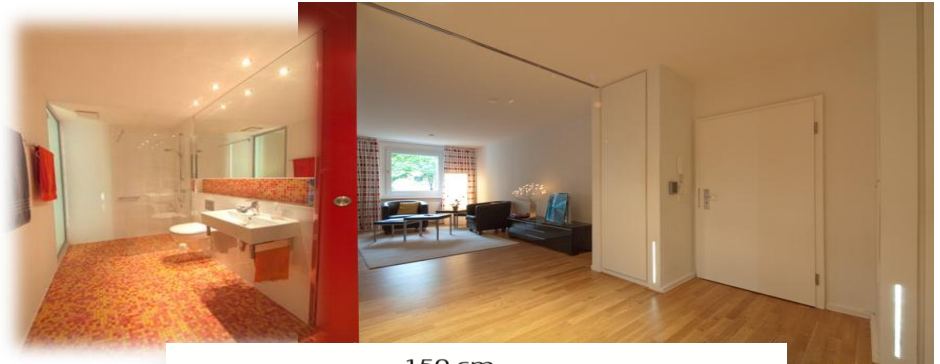




## „Altersgerecht Umbauen“ im Wohn-Riester

### Barrieren reduzieren – In der Wohnung

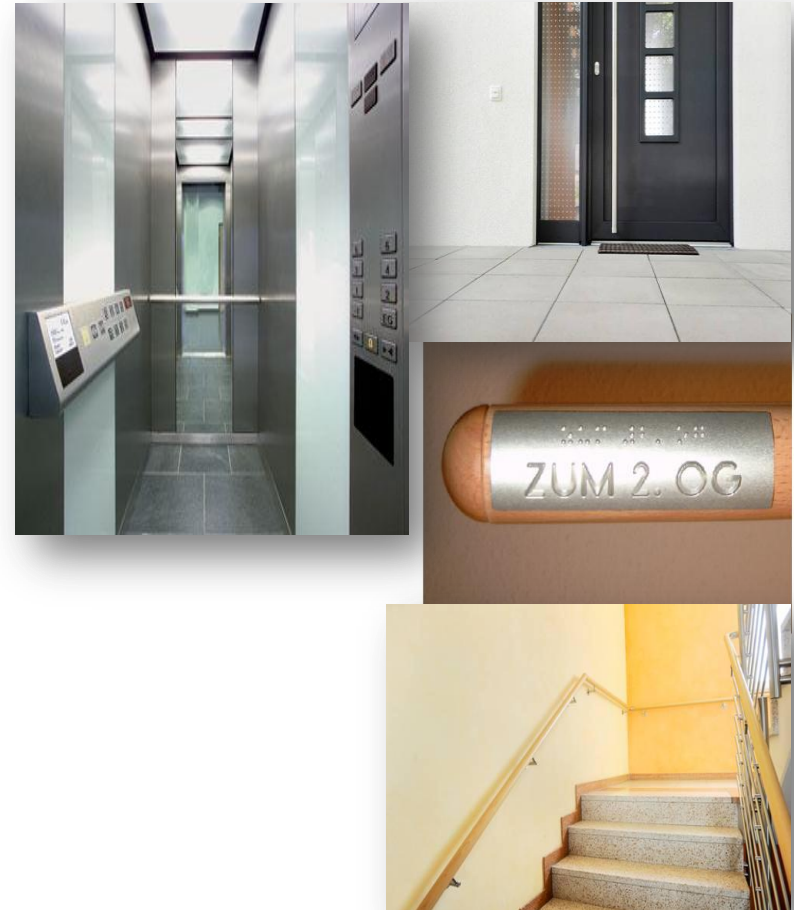
- Anpassung der Bäder, wie Dusche, Wanne, WC, Waschtisch
- Schwellenabbau
- Mehr Bewegungsfläche
- Türverbreiterung





## Barrieren reduzieren – Außerhalb der Wohnung

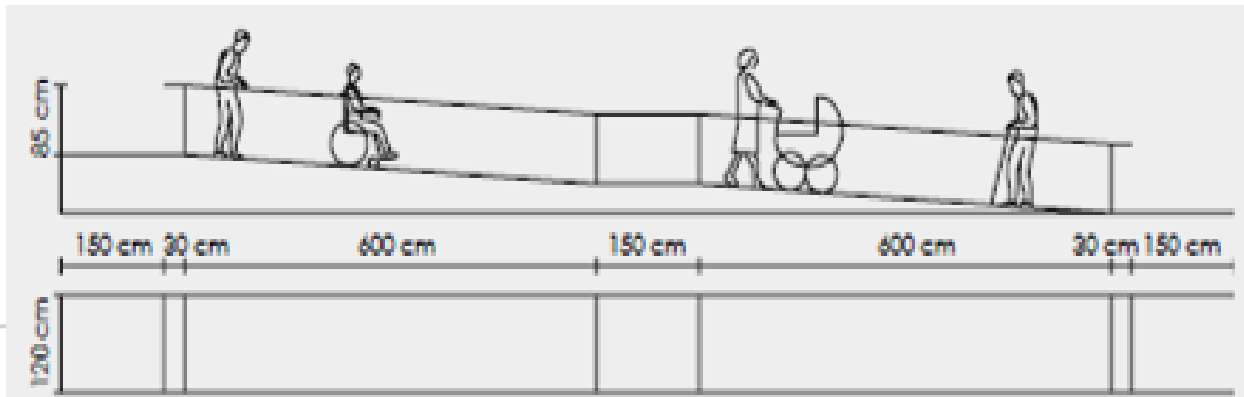
- Abbau von Schwellen
- Rampen, Aufzüge, Lift
- Beidseitige Handläufe an Treppen und Stufen, Stufenmarkierungen
- Sicherheits- und Kommunikationsanlagen
- Gemeinschaftsräume (nicht im Wohn-Riester)





## Barrieren reduzieren – Im Wohnumfeld

- Abbau von Schwellen, z. B. durch Rampen, Aufzüge, Liftanlagen
- Breitere Wege zum Gebäude
- Breitere Kfz-Stellplätze, Kinderwagen-, Rollator- und Rollstuhlstellplätze
- Elektronische Steuerungsanlagen, für Garagen-/ Hoftore





## „Altersgerecht Umbauen“ im Wohn-Riester/ Kombination von energetischen und altersgerechten Maßnahmen

- **Energetische Sanierungsmaßnahmen mit altersgerechtem Umbau verknüpfen.**
- Vorteile:
  - Nur einmal Schmutz auf der Baustelle
  - Kostenersparnis durch Synergien bei Wohngebäuden nunmehr auch mit Maßnahmen gegen Einbruch/„Drei Fliegen mit einer Klappe“
  - In KfW-Programmen bereits möglich
  - Sanierungsbonus bei Verknüpfung in Koalitionsvertrag vereinbart (wird derzeit geprüft/BMWi und BMUB)



## „Altersgerecht Umbauen“ im Wohn-Riester

- **Laufzeit/Beginn der Förderung**

- Start des Wohnriester „Altersgerecht Umbauen“ am 01.01.2014

- **Förderbedingungen**

- Förderung von Barriereabbau in selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen förderberechtigter Eigentümer
- Eröffnet Verwendung des in Riester-Vertrag gebildeten Kapitals für altersgerechten Umbau innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung oder Herstellung selbstgenutzter Immobilie.
- Für Umbau entnommenes Kapital (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag) oder aufgenommenes Riester-Darlehen (Tilgungsförderung) mind. 6.000 €.
- Im Hinblick auf die 6000 €-Grenze ausreichend, wenn Maßnahme innerhalb des Dreijahreszeitraums begonnen wurde.



## „Altersgerecht Umbauen“ im Wohn-Riester

- **Noch Förderbedingungen**

- Werden begünstigte Maßnahmen erst nach diesem Zeitraum aufgenommen, muss entnommenes Kapital oder aufgenommenes Riester-Darlehen mind. 20.000 € betragen.
- Die Umbaukosten müssen für Barriereabbau eingesetzt werden.
- Voraussetzung für Nutzung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrages oder Riester-Darlehens ist auch, dass Berechtigter zweckgerechte Verwendung durch Sachverständigen bestätigen lässt. Durch
  - nach Landesrecht Bauvorlageberechtigte (z.B. Architekten, Ingenieure)
  - nach § 91 Abs. 1 Nr. 8 Handwerksordnung öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige mit besonderer Sachkunde auf dem Gebiet der Barrierefreiheit/-reduzierung



## „Altersgerecht Umbauen“ im Wohn-Riester

- Schriftliche Versicherung des Berechtigten, dass weder er noch ein Mitnutzer der Wohnung für die geförderten Umbaukosten
  - eine weitere Förderung durch Zuschüsse (z.B. KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“, Kranken- oder Unfallkasse) oder
  - eine Steuerermäßigung nach § 35 a EStG oder
  - eine Berücksichtigung als außergewöhnliche Belastung nach § 33 EStG in Anspruch nimmt.
- Versicherung ist bei Antrag auf Entnahme bei Zulagenstelle abzugeben.



## Altersgerecht Umbauen“ im Wohn-Riester

- **Höhe der Förderung**
  - Grundzulage von 154 € p.a.
  - Für Bezieher von Kindergeld jeweils 185 € p.a.
  - Für ab dem 01.01.2008 geborene Kinder jeweils 300 € p.a.
  - Wer im Alter unter 25 Jahren Riester-Vorsorge betreibt, erhält einmaligen Bonus von 200 €
- **Informationen bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen**
  - [www.zfa.deutsche-rentenversicherung-bund.de](http://www.zfa.deutsche-rentenversicherung-bund.de)





## Weitere Fördermaßnahmen des Bundes

- Soziale Wohnraumförderung  
Länder erhalten bis 2019 insgesamt 518,2 Mio. € p.a. vom Bund.  
Diese fördern nach Wohnungsmarktlage und politischer  
Schwerpunktsetzung auch Barrierefreiheit in Neubau und Bestand  
**Information bei für das Wohnungs- und Bauwesen  
zuständigen Landesministerien, Städten und Gemeinden (z.B.  
Wohnungsämter), Landesförderbanken**
- Zuschüsse **KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“** seit  
01.10.2014. Max. 8% der förderfähigen Investitionskosten von bis zu  
50.000 € = 4.000 € oder 10% bei Standard Altersgerechtes Haus =  
5.000 €. **Antragstellung** direkt bei KfW. **Info unter: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)**
- Zuschüsse für Pflegebedürftige für bauliche Maßnahmen durch  
Pflegeversicherung zum 01.01.2015 auf max. 4.000 € bzw. 16.000 €  
bei WG erhöht. Voraussetzung: Eingruppierung in Pflegestufe - § 40  
Abs. 4 SGB XI. **Anträge bei Kranken- und Pflegekassen,  
Beihilfe, Auskünfte auch bei Wohnberatungsstellen und  
Pflegestützpunkten**