

GdW Stellungnahme

**Stellungnahme
zu den Anträgen der Fraktionen
DIE LINKE (Drucksachen 18/1949
und 18/972) und BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN (Drucksachen 18/977 und
18/2878)
anlässlich der öffentlichen
Anhörung des Ausschusses für
Arbeit und Soziales am 10.11.2014**

November 2014

Herausgeber:

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, Rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

© GdW 2014

**Stellungnahme
zu den Anträgen der Fraktionen
DIE LINKE (Drucksachen 18/1949 und 18/972) und BÜNDNIS
90/DIE GRÜNEN (Drucksachen 18/977 und 18/2878)
anlässlich der öffentlichen Anhörung des Ausschusses für
Arbeit und Soziales am 10.11.2014**

Inhalt

	Seite
1 Wohnen für ein langes Leben in der vertrauten Umgebung als gesellschaftliches Ziel	1
2 Zusammenfassung	3
3 Stellungnahme im Detail	5
4 Vorschläge des GdW für mehr altersgerechte Wohnungen	9

Wohnen für ein langes Leben in der vertrauten Umgebung als gesellschaftliches Ziel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen dankt dem Ausschuss für Arbeit und Soziales des Deutschen Bundestages für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der GdW vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 genossenschaftliche, kommunale, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Sie bewirtschaften rund sechs Millionen Wohnungen, in denen über 13 Millionen Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit gemeinsam mit seinen regionalen Mitgliedsverbänden Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die etwa 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland halten.

Diese Wohnungsunternehmen legen seit vielen Jahren einen besonderen Fokus auf die Menschen, die aufgrund physischer oder kognitiver Einschränkungen besondere Anforderungen an das Wohnen haben. Angesichts der dynamischen Entwicklung der Zahl der Pflegebedürftigen und einer Verdreifachung der Zahl der Hochaltrigen (80 Jahre und älter) bis zum Jahr 2050 auf gut zehn Millionen Menschen sehen die GdW-Wohnungsunternehmen eine gleichsam gesellschaftlich wie betriebswirtschaftlich notwendige Aufgabe und Chance darin, ihren Mietern und Mitgliedern ein "Wohnen für ein langes Leben" anzubieten. Dies bedeutet vor allem, älteren Menschen sowie Menschen mit einem besonderen Unterstützungsbedarf möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in ihren vertrauten vier Wänden zu ermöglichen.

Die GdW-Unternehmen können hierbei sinnvolle Unterstützung leisten und haben vielfach bereits eine Vorreiterrolle übernommen. In 2013 wiesen rund 350.000 von rund sechs Millionen GdW-Wohnungen einen barrierearmen oder barrierefreien Standard auf. Der Anteil von rund 6 % liegt deutlich über dem bundesweiten Schnitt von etwa 1,5 % (rund 600.000 Wohnungen). Zudem sind in Wohnungen der GdW-Unternehmen häufig spezielle Dienstleistungen und Pflegeangebote für Ältere abrufbar, die zunehmend durch neue technische Assistenzsysteme ergänzt werden.

Nach der Studie "Wohnen im Alter"¹ beträgt allein der spezifische Mehraufwand zur Erreichung eines altersgerechten Wohnstandards für mobilitätseingeschränkte ältere Menschen durchschnittlich 7.200 EUR pro Wohnung.

In der von uns vertretenen Wohnungswirtschaft nehmen barrierefreies Bauen im Neubau und barrierearmer Umbau im Bestand einen hohen Stellenwert ein. So hat der GdW das Qualitätssiegel "Nachhaltiger Wohnungsbau" (NaWoh) mitentwickelt, in dem unter anderem die Barrierefreiheit des Hauszugangs und des Zugangs zu den Woh-

¹ BMVBS (Hrsg.): Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf, Forschungen Heft 147, Berlin 2011

nungen sowie der Grad der Barrierefreiheit der Wohnungen im Rahmen der Wohnqualität bewertet werden.

Auch in weiteren Projekten ist der GdW engagiert. Aktuell bearbeitet der GdW ein vom BBSR gefördertes Projekt mit dem Ziel, laufende Praxisprojekte mit wohnungswirtschaftlicher Beteiligung im Bereich Vernetztes Wohnen/Ambient Assisted Living (AAL) zu evaluieren.

Der GdW ist zudem Mitglied der Arbeitsgruppe C.1 Selbstbestimmtes Leben im Alter, eine Arbeitsgruppe im Rahmen der Demografie-strategie der Bundesregierung.

Weiterhin ist der GdW in den Fachausschüssen "Alter und Pflege" des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e. V. und "Barrierefreiheit" des Inklusionsbeirates engagiert.

Die drei Maßnahmenbereiche barrierearme Umbauten, technische Assistenzsysteme und spezifische Dienstleistungen zusammenge-nommen beschreiben das Konzept des vernetzten Wohnens als nachhaltiges Modell zur Bewältigung des demografischen Wandels.

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die in den Anträgen benannten Themenbereiche Wohnen und Bauen.

2

Zusammenfassung

Der GdW begrüßt ohne Einschränkung die Zielsetzung, Menschen mit und ohne Handicaps ein gemeinsames Leben und Wohnen zu ermöglichen.

Dies schließt eine gleichberechtigte Teilhabe älterer und physisch oder kognitiv eingeschränkter Menschen in allen Lebensbereichen ein.

Im Bereich des Wohnungsneubaus halten wir das Ziel eines verbindlichen barrierefreien Standards im Rahmen der derzeitigen Regelungen in den Bauordnungen der Länder² für richtig und wirtschaftlich angemessen.

Der GdW hält auch eine Verminderung von Barrieren im Gebäudebestand anlässlich von Modernisierungen sowie im Fall besonderer Bedarfe für sinnvoll und technisch umsetzbar. Für die meisten Menschen ist ein sogenannter barrierearmer Standard in der Praxis jedoch vollkommen ausreichend. Allerdings gilt auch hier das wirtschaftliche Primat.

Eine verbindliche Anwendung des barrierefreien Standards bei Bestandsbauten darf aber keinesfalls erfolgen. Entsprechende Anpassungen sind häufig aus baulich technischen Gründen nicht herstellbar.

Während barrierefreie Zugänge zu Gebäuden natürlich grundsätzlich richtig sind, halten wir es jedoch nicht für notwendig, auch 100 % der Wohnungen barrierefrei auszustatten. Dies ist weder erforderlich noch von privaten oder staatlichen Stellen finanzierbar. Unter der Zielsetzung einer gemischten Belegung könnte eine solche Vorschrift sogar schädlich sein.

Ferner darf auch ein barrierefreier Standard weder direkt noch indirekt – zum Beispiel über Kopplung an andere Förderprogramme – für den Bestand vorgegeben werden, wenn dieser wirtschaftlich nicht umsetzbar ist. Entsprechend dürfen Maßnahmen zur Barrierefreiheit auf keinen Fall als verbindliches Vergabekriterium in die Programme zum Stadtumbau, zum Denkmalschutz Ost und "Soziale Stadt" aufgenommen werden.

Die Vorschriften des AGG bedürfen keiner Erweiterung auf alle dort genannten Bereiche des Zivilrechts. Für den Bereich der Vermietung ist der Interessenausgleich zwischen Mieter und Vermieter bereits umfassend geregelt.

Der GdW plädiert dafür, zur Förderung barrierefreier und barrierearmer Umbauten das bestehende Programm "Altersgerecht umbauen"

² In Gebäuden mit mehr als zwei, vier bzw. sechs (länderweise unterschiedlich) Wohnungen müssen die Wohnungen lediglich eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

mit dem Fokus einer Zuschussförderung für Eigentümer und Mieter stärker finanziell zu unterlegen.

Neubauförderung ist auch Förderung von Barrierefreiheit. Der GdW verweist auf ein vom Verbändebündnis zum bezahlbaren Wohnen vorgelegtes Maßnahmenpaket zum Wohnungsneubau³. Die auch vom Deutschen Mieterbund (DMB) befürworteten Maßnahmen können die Kaltmiete um bis zu 4,14 EUR pro Quadratmeter senken und dadurch die gleichberechtigte Teilhabe älterer und physisch oder kognitiv eingeschränkter Menschen in vielen Regionen wirksam befördern.

Der GdW hält außerdem eine Ausweitung der Finanzierung wohnumfeldverbessernder Maßnahmen gemäß § 40 Abs. 4 SGB XI für notwendig und sachgerecht.

³ Verbändebündnis Wohnungsbau (Hrsg.): Deutschland-Plan für bezahlbares Wohnen, Pressemitteilung, 10.09.2014 sowie Verbändebündnis Wohnungsbau (Hrsg.): Mietwohnungsbau 2.0 – Bezahlbarer Wohnraum durch Neubau – Untersuchung im Auftrag vom Verbändebündnis erstellt vom Pestel Institut Hannover, September 2014

Umfassende Barrierefreiheit in allen gesellschaftlichen Bereichen und Änderung des Bauordnungsrechts zur Schaffung barrierefreier Wohnungen – Ziffer II 1b, Drucksache 18/972 und Ziffer III 2i, Drucksache 18/2878

Der GdW stimmt grundsätzlich überein, dass die Anpassung des Wohnraums an die demografische Entwicklung eine gesellschaftliche und ökonomische Herausforderung für die nächsten Jahrzehnte darstellt. Im Hinblick auf die schlechteren Einkommensverhältnisse der künftigen älteren Generationen wird die Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum zu bezahlbaren Mieten zur zentralen Aufgabe.

Laut der Studie "Wohnen im Alter" des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA) im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) gibt es aktuell einen Mehrbedarf von 2,5 Millionen altersgerechten Wohnungen. Bis 2020 wird dieser Bedarf sogar auf circa drei Millionen steigen.

Die Anpassung des Wohnraums an die demografische Entwicklung ist eine gesellschaftliche und ökonomische Herausforderung für die nächsten Jahrzehnte. Im Hinblick auf die schlechteren Einkommensverhältnisse der künftigen älteren Generationen wird die Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum zu bezahlbaren Mieten zur zentralen Aufgabe.

Allerdings halten wir nicht für notwendig, auch 100 % der Wohnungen barrierefrei auszustatten. Dies ist weder bedarfsgerecht noch von privaten oder staatlichen Stellen finanzierbar.

(1) Bereich Neubau

In der von uns vertretenen Wohnungswirtschaft nehmen barrierefreies Bauen im Neubau und barrierearmer Umbau im Bestand einen hohen Stellenwert ein. So hat der GdW das Qualitätssiegel "Nachhaltiger Wohnungsbau" mitentwickelt, in dem unter anderem die Barrierefreiheit des Hauszugangs und des Zugangs zu den Wohnungen sowie der Grad der Barrierefreiheit der Wohnungen im Rahmen der Wohnqualität bewertet werden.

Eine Umfrage des GdW bei 65 im Neubau engagierten Mitgliedsunternehmen zeigt, dass Neubauvorhaben mit insgesamt 2.650 Wohnungen und 80 % der errichteten Wohnungen barrierefrei erreichbar und 40 % der Wohnungen barrierefrei ausgestattet sind. Im Gebäudebestand hat sich die Wohnungswirtschaft stets für die Förderung des barrierearmen Umbaus eingesetzt.

Obwohl der GdW das Ziel unterstützt, den überwiegenden Anteil der Neubauten barrierefrei nach DIN 18040 zu gestalten, lehnen wir eine verbindliche rechtliche Vorgabe, wonach alle neuen Wohnungen ausschließlich barrierefrei zu errichten sind, ab. Im Bereich des Wohnungsneubaus halten wir das Ziel eines verbindlichen barrierefreien

Standards im Rahmen der derzeitigen Regelung der Bauordnungen der Länder bzw. der Musterbauordnung (MBO) für richtig und wirtschaftlich angemessen. Gemäß § 50 MBO (Barrierefreies Bauen) müssen in Gebäuden mit mehr als zwei⁴ Wohnungen lediglich die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen sind die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich zu gestalten.

Während wir mit der Vorgabe nach barrierefreien Zugängen bei neuen Gebäuden übereinstimmen, halten wir es im Einklang mit der MBO nicht für notwendig oder sinnvoll, auch 100 % der Wohnungen barrierefrei auszustatten. Es ist daher ausreichend, wenn zum Beispiel eine vollständige Barrierefreiheit im Erdgeschoss hergestellt ist. Zudem wäre unter dem Ziel einer gemischten Belegung eine Vorschrift, die Barrierefreiheit auf alle Geschosse zu beziehen, sogar eher schädlich. Barrierefreie Wohnungen weisen auch größere Wohnflächen auf, die zu höheren Wohnungsmieten führen.

Darüber hinaus würde insbesondere bei niedrig-geschossigen Bauten, also zum Beispiel bei Neubauten mit nicht mehr als drei Stockwerken, eine verbindliche barrierefreie Vorgabe dem von Politik und Wohnungswirtschaft gemeinsam verfolgten Ziel des kostensparenden Bauens massiv widersprechen.

Für die meisten Menschen ist ein sogenannter barrierearmer Standard in der Praxis jedoch vollkommen ausreichend. Allerdings gilt auch hier das wirtschaftliche Primat.

Nach einer von Mieter- und Vermieterverbänden unterstützten Studie "Optimierter Wohnungsbau"⁵ betragen in einem typischen Geschosswohnungsbau die mittleren Kosten für Maßnahmen zum Erreichen des Anspruchs "altengerecht" 80 EUR/m² und zum Erreichen des Anspruchs "barrierefrei" 242 EUR/m². In den Kosten des Anspruchs "altengerecht" sind die Kosten einer Aufzugsanlage mit bis zu sechs Haltestellen in einer mittleren Höhe (Median) von 68 EUR/m² nicht enthalten.

Mit Blick auf den Außenbereich würden für eine barriere reduzierte Ausgestaltung mit teilweise Freiflächen weitere 96 EUR/m² Wohnfläche und für eine barrierefreie Ausgestaltung mit besonderen Grün- und Freiflächen 178,96 EUR/m² Wohnfläche anfallen.

(2) Bereich Bestandsbauten

Im Gebäudebestand ist eine Einhaltung der DIN 18040 zum barrierefreien Bauen sowohl aus technischen als auch aus Kostengründen nicht vollständig umsetzbar, zum Beispiel im Bereich Aufzugsnachrüstung oder Durchgangsbreiten. Gleichzeitig können im Bestand jedoch eine Vielzahl von Maßnahmen zur Reduktion von Barrieren durchgeführt werden, die wesentliche Erleichterungen bei der Nut-

⁴ In einigen Ländern: mehr als vier oder sechs

⁵ Walberg, Dietmar/Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (Hrsg.): Optimierter Wohnungsbau. Untersuchung und Umsetzungsbetrachtung zum bautechnisch und kostenoptimierten Mietwohnungsbau in Deutschland, Bauforschungsbericht Nr. 65, Kiel 2014

zung darstellen. Edinger und Lerch⁶ definieren daher den Begriff "barrierearme Anpassung" als ein Bündel von Maßnahmen zur Barrierearmierung im Bestand für die Verbesserung der Gebrauchstauglichkeit von Wohnungen. Der barrierearme Umbau im Gebäudebestand ist inzwischen eine allgemein anerkannte Maßnahme. Auf dem Markt befinden sich dazu eine Reihe guter Ratgeber.

Da Barrierefreiheit im Gebäudebestand bei Umbauten praktisch nicht erreichbar ist, kann es eine entsprechende fachlich ernst gemeinte Forderung weder für die Technischen Baubestimmungen der Länder noch für die Musterbauordnung geben.

Auch für Bestandsanpassungen sind stets wirtschaftliche Kriterien zu beachten. So beziffert die Studie "Wohnen im Alter" allein den spezifischen Mehraufwand zur Erreichung eines altersgerechten Wohnstandards für mobilitätseingeschränkte ältere Menschen auf knapp 18 Milliarden EUR. Rein rechnerisch ergibt sich so bei rund 2,5 Millionen Wohnungen ein durchschnittlicher Aufwand von 7.200 EUR pro Wohnung.⁷

(3) Bereich Wohnumfeld

Die Wohnungsunternehmen setzen zusammen mit Neubaumaßnahmen und Bestandsinvestitionen auch Schwellenreduzierungen im unmittelbaren Wohnumfeld um. Es entspricht der Logik und der Zielsetzung der Wohnungswirtschaft, dass Wohngebäude auch mittels Rollstuhl erreichbar sein müssen. Eine gesetzliche Verpflichtung lehnen wir jedoch ab.

Zum einen sind zahlreiche Anpassungen weder technisch herstellbar noch vor dem Hintergrund der Vielzahl der Gebäude finanzierbar. Zum anderen endet die Zuständigkeit der Wohnungsunternehmen im Wohnumfeld an der Grundstücksgrenze. Eine etwaige gesetzliche Verpflichtung für eine Barrierefreiheit im Wohnumfeld wäre praktisch nicht umsetzbar und scheidet somit aus.

Hinsichtlich der damit verbundenen Kosten wird auf die Ausführungen zu Neubauten in Ziffer (1) verwiesen.

⁶ Edinger, Susanne, Lerch, Helmut: Barrierearm – Realisierung eines neuen Begriffs – Kurzfassung eines Forschungsprojektes an der Fachhochschule Heidelberg, August 2006, Seite 1.

⁷ Dabei wird davon ausgegangen, dass in rund der Hälfte der Wohnungen (1,14 Millionen Wohnungen) sowohl Barrieren beim Zugang als auch innerhalb der Wohnung zu beheben sind. Die unterstellten Anpassungskosten je Wohneinheit belaufen sich hierbei auf ca. 19.200 EUR. Für die Modernisierung von 1,14 Millionen Wohnungen wären somit allein Investitionen von insgesamt 22 Milliarden EUR erforderlich. Für alle rund 2,5 Millionen Wohnungen ergäbe dies sogar ein Investitionsvolumen von schätzungsweise knapp 39 Milliarden EUR. Auf der Grundlage von mehreren vom KDA zusammengestellten Fallbeispielen wird davon ausgegangen, dass im Falle einer Badsanierung etwa 20 % und bei der vertikalen Wohnraumschließung etwa 80 % der Kosten durch den spezifischen Mehraufwand für die altersgerechte Wohnungsanpassung begründet sind. Der geschätzte spezifische Mehraufwand zur Erreichung eines altersgerechten Wohnstandards für mobilitätseingeschränkte ältere Menschen reduziert sich so auf knapp 18 Milliarden EUR. BMVBS (Hrsg.): Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf, Forschungen Heft 147, Berlin 2011

Barrierefreiheit als Voraussetzung für den Einsatz von Finanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen und Vergabekriterium für diverse Programme – Ziffern II 2 und II 5, Drucksache 18/972

Aus den vorstehenden Überlegungen folgt zwingend, dass weder die soziale Wohnraumförderung durch die Länder noch die Vergabe der Städtebaufördermittel an die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum geknüpft werden darf. Dies gilt auch für die Programme zum Stadtumbau, zum Denkmalschutz Ost und zu "Sozialen Stadt".

Ausnahmen könnten allenfalls den Neubau betreffen.

Auch unter gesellschaftlichen Aspekten und angesichts der gemischten Zusammensetzung der Bevölkerung ist eine 100%ige Barrierefreiheit aller Wohnungen nicht vonnöten.

AGG: Schutzregelungen auf alle genannten Bereiche des Zivilrechts ausweiten – Ziffer II 4, Drucksache 18/977

Die Vorschriften des AGG bedürfen keiner Erweiterung auf alle dort genannten Bereiche des Zivilrechts. Für den Bereich der Vermietung ist der Interessenausgleich zwischen Mieter und Vermieter bereits umfassend geregelt.

Gemäß § 19 Absatz 1 Ziffer 1 AGG sind Benachteiligungen bei sogenannten Massengeschäften untersagt. Gemäß § 19 Absatz 5 AGG zählen dazu nicht solche zivilrechtlichen Schuldverhältnisse, bei denen ein besonderes Nähe- und Vertrauensverhältnis der Parteien begründet wird. Darunter fallen auch Mietverhältnisse, sofern ein Vermieter insgesamt nicht mehr als 50 Wohnungen vermietet.

Der Gesetzgeber hat damit einen umfassenden Interessenausgleich bereits festgelegt und dabei dem besonderen Charakter von Mietverträgen als Dauerschuldverhältnis Rechnung getragen.

Ausbau des Programms "Altersgerecht Umbauen"

Der GdW plädiert dafür, das bestehende Programm "Altersgerecht Umbauen" für die Förderung barrierefreier und barrierearmer Umbauten mit dem Fokus einer Zuschussförderung für Eigentümer und Mieter stärker finanziell zu unterlegen.

Die Prognos AG hat in ihrer aktuellen "Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung" im Auftrag des BBSR positive fiskalische Effekte des KfW-Programms sowie Einsparungen bei der Sozialhilfe und der Pflegeversicherung bestätigt⁸. Die Evaluation zeigt, dass die nunmehr gestartete Verwendung frischer Haushaltsmittel für das Programm nicht nur ökonomisch gerechtfertigt, sondern längst überfällig war.

Besondere Anerkennung gebührt der Entscheidung im Jahr 2012, Bedienelemente und technische Assistenzsysteme – wie vom GdW gefordert – in die Förderung aufgenommen zu haben. Darauf entfallen bereits rund 14 % aller geförderten Maßnahmen. Die Ausweitung des Zuschussprogramms könnte ältere Menschen dazu anregen, mehr in Umbauten zur Barrierereduzierung zu investieren und auch technische Angebote mehr zu nutzen.

Der GdW hält daher eine Ausweitung der Zuschussförderung (derzeit 8 % bis maximal 4.000 EUR) für Mieter und aller Eigentümergruppen und damit eine deutliche Erhöhung der bisher geplanten Haushaltsmittel für sachgerecht. Von der Zuschussförderung darf die professionelle Wohnungswirtschaft wie die GdW-Unternehmen nicht länger ausgeschlossen bleiben, um die auch politisch gewollten quantitativen Effekte erreichen zu können. Zuschüsse für die professionelle Wohnungswirtschaft sollten wie bei Einzeleigentümern und Mietern direkt erfolgen.

Der GdW regt zudem an, das KfW-Kreditprogramm um Tilgungszuschüsse zu erweitern.

Neubauförderung

Neubauförderung ist auch Förderung von Barrierefreiheit. Der GdW verweist auf ein vom Verbändebündnis zum bezahlbaren Wohnen vorgelegtes Maßnahmenpaket zum Wohnungsneubau, das u. a. eine Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsbedingungen, eine Reduzierung der Baulandkosten und verbesserte Finanzierungsbedingungen beinhaltet und nach einem Gutachten im Idealfall die Kaltmieten in Neubauten um bis zu 4,14 EUR pro Quadratmeter senkt.

Diese Maßnahmen könnten die gleichberechtigte Teilhabe älterer und physisch oder kognitiv eingeschränkter Menschen in vielen Regionen befördern.

⁸ BBSR (Hrsg.): Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung, März 2014, Bonn

In dem Bündnis haben sich der Deutsche Mieterbund (DMB), die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU), der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB), der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) zusammengeschlossen.

Ausweitung wohnumfeldverbessernder Maßnahmen nach SGB XI in Verbindung mit SGB V

Der GdW hält zudem eine Ausweitung der Finanzierung wohnumfeldverbessernder Maßnahmen gemäß § 40 Abs. 4 SGB XI für notwendig und sachgerecht.

Der GdW begrüßt in diesem Zusammenhang die nach dem 1. Pflege-stärkungsgesetz beschlossene Erhöhung des maximalen Zuschusses auf 4.000 EUR.

Die Herstellung von barriere-reduzierenden Anpassungen reicht jedoch nicht aus. Es ist notwendig, den Fördertatbestand nach dem Hilfsmittelverzeichnis der Pflegekassen gemäß SGB V um

- mobilitätsfördernde Umbauten beim Gebäude- und Wohnungszugang und Barrierereduzierungen innerhalb der Wohnungen (Schwellen, Schalter, Bäder, Küchen) und
- mobilitätsfördernde Einbauten zur Erhöhung der Selbstständigkeit im Bereich technischer Assistenzsysteme in der Wohnung zu erweitern. Das bedeutet, dass über autarke Systeme hinaus auch vernetzungsfähige Einbauten wie Multisensoren und berührungslose Bedienelemente zu berücksichtigen sind, die der Sicherheit und Gesundheit der Bewohner dienen.

Spätestens mit der im Rahmen eines 2. Pflegestärkungsgesetzes für 2017 angekündigten Einführung eines neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs müssten zudem Kosten für telemedizinische Anwendungen bei Prävention und Nachsorge von den Kassen voll und für technische Assistenzsysteme in der Wohnung auch für die Pflegestufe 0 mindestens in Höhe der Betriebskosten übernommen werden.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, Rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>