

Deutscher Bundestag
Ausschuss f. Gesundheit

Ausschussdrucksache
17(14)0271(31)
gel. VB zur öAnh. am 21.5.
12_Pflege-Neuausrichtung-Gesetz
16.05.2012



**Bundesvereinigung
Spitzenverbände der
Immobilienwirtschaft**

Stellungnahme
der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI)

zum Entwurf eines Gesetzes zur Neuausrichtung der Pflegeversicherung (Pflege-Neuausrichtung-Gesetz – PNG) mit Änderungsanträgen der Fraktionen der CDU/CSU und FDP (BT-Drs. 17/9369) und zu den Anträgen der Fraktionen DIE LINKE (BT-Drs. 17/9393) und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (BT-Drs. 17/9566) anlässlich der öffentlichen Anhörung des Ausschusses für Gesundheit am 21.05.2012

16.05.2012

Geschäftsführender Verband:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 82403-151
Fax: +49 (0) 30 82403-159
E-Mail: presse@bsi-web.de

Europa-Büro der BSI
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles, BELGIEN

Die BSI bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft legt 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 10 Millionen Menschen sehen 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 ihr eigenes Leben in ihren vertrauten vier Wänden zu ermöglichen. Dieser Ansatz stimmt vollständig mit dem Grundsatz "ambulant vor stationär" überein.

Damit geht gesamtwirtschaftlich eine Win-win-Situation einher: Das Leben zu Hause und die Betreuung bis ins hohe Alter

- entsprechen dem Wunsch der überwiegenden Mehrheit der Menschen,
- belasten die sozialen Sicherungssysteme und Kommunen gegenüber einer stationären Versorgung mit deutlich geringeren Kosten.

Die Wohnungsunternehmen können hierbei sinnvolle Unterstützung leisten und haben vielfach bereits eine Vorreiterrolle übernommen. So wiesen zum Jahresende 2009 allein ca. 300.000 von 6 Millionen GdW-Wohnungen einen barrierearmen oder barrierefreien Standard auf. Der Anteil von etwa 5 % liegt deutlich über dem bundesweiten Schnitt von etwa 1,5 %. Zudem sind in Wohnungen der in den BSI-Verbänden organisierten Unternehmen häufig spezielle Dienstleistungen und Pflegeangebote für Ältere abrufbar, die zunehmend durch neue technische Assistenzsysteme ergänzt werden.

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

Immobilienverband
Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilien-
berater, Makler, Verwalter
und Sachverständigen

BVI Bundesfachverband der
Immobilienverwalter

Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter (DDIV)

Verband deutscher
Pfandbriefbanken (vdp)

VGF
Verband Geschlossene Fonds

Seite 2 von 12

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

In der Stellungnahme des GdW vom Februar 2012 zum PNG-Referentenentwurf anlässlich der öffentlichen Anhörung am 13.02.2012 wurde das Gesetzesvorhaben in seiner grundsätzlichen Zielsetzung begrüßt, jedoch in für die Immobilienwirtschaft wichtigen Details als nicht ausreichend kritisiert.

Der jetzt vorliegende Gesetzentwurf ist leider in diesen Punkten unverändert. Es liegen auch keine auf diese Punkte bezogenen neuen Anträge oder Änderungsanträge vor. Die nachfolgende Stellungnahme der BSI lehnt sich daher in vielen Punkten an die zitierte GdW-Stellungnahme an und beinhaltet zudem weitere Aspekte.

1

Anforderungen an eine weitergehende Pflegereform

Die BSI begrüßt das Ziel des PNG-Entwurfs, Demenzkranken höhere Leistungen zu gewähren und die Finanzierungsgrundlagen für die Pflege anzupassen. Zu den Details wird unter Ziffer 2 ausführlicher Stellung genommen.

Das PNG erfolgt somit im Vorfeld einer späteren Umsetzung eines neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs.

Die BSI mahnt jedoch dringend dessen zügige Umsetzung im Rahmen einer umfassenderen Pflegereform an. Auch zwei Anträge (vgl. BT-Drs. 17/9566, Ziffer II 1. und BT-Drs. 17/9393 Ziffer II 2a) zielen in diese Richtung.

Aus Sicht der BSI sind aber vor allem zwei Aspekten Priorität einzuräumen:

- Die Einführung eines neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs muss die ambulante Versorgung und die Wohnung bzw. das wohnnahe Umfeld als Gesundheitsstandort stärken.

Anderenfalls werden angesichts der demografischen Entwicklung, die das Verhältnis zwischen der Zahl der zu Pflegenden und der Zahl der potenziell in der Pflege tätigen Personen immer nachteiliger gestaltet, der Staat und insbesondere die Pflegekassen massiv überfordert, wenn die Menschen nicht die Möglichkeit haben, ihrem eigenen Willen nach möglichst lange zu Hause zu leben. Die Alternative – die teure Heimunterbringung für breite Schichten der Bevölkerung – ist abgesehen von der Tatsache, dass die Menschen dies nicht

wollen, langfristig weder finanzierbar noch stehen dazu ausreichende Humankapazitäten bereit.

- Die Reform muss dabei besonders die Förderung telemedizinischer Anwendungen bei Prävention und Nachsorge explizit berücksichtigen und dabei über eine Reform der Pflegeversicherung hinausgehen.¹ Anwendungsfelder sind besonders die stark zunehmenden chronischen Krankheitsarten wie Diabetes und Herz-Kreislauf-Erkrankungen.

Zwar können zur Behandlung einer Krankheit oder im Rahmen der Prävention bereits heute von der Krankenkasse Leistungen erbracht werden, die in den Bereich vernetzter Anwendungen fallen. Diese umfassen beispielsweise Hilfen zum Lesen und Schreiben, Bedienungssensoren für elektrische Geräte oder auch Umfeldkontrollgeräte. Letztere können die Bedienung von Telefon, Sprechanlage, Heizung, das Öffnen und Schließen von Türen und Fenstern, das Ein- und Ausschalten von Licht oder die Bedienung von Hilfsmitteln (z. B. Steuerung von elektrischen, behindertengerechten Betten, Kommunikationshilfen, Krankenfahrzeugen, Blattwendegeräten, usw.) ermöglichen. Die Anerkennung einer Pflegestufe ist nicht erforderlich. So können sogenannte Adaptionshilfen gewährt werden.

Notwendige bauliche Umgestaltungen der Wohnung sind allerdings bisher nicht erstattungsfähig. Angesichts des vom Kuratorium Deutsche Altershilfe in Deutschland berechneten Bedarf von rund 3 Millionen altersgerechten Wohnungen bis 2020 hält der GdW dies jedoch für notwendig und gerechtfertigt, da auch die Kassen von einer wohnnahen Versorgung profitieren.

Vernetzte Versorgungsstrukturen, welche den Gesundheitsbereich betreffen, (zum Beispiel telemedizinische Leistungen) können über die gesetzlichen Krankenkassen bisher nur im Rahmen von individuellen Genehmigungsverfahren erstattet werden.

Beschränkungen beinhaltet zudem das Fernbehandlungsgesetz nach § 7 Abs. 3 der Musterberufsordnung für Ärzte, welches dem Arzt eine Behandlung der Patienten ausschließlich über Kommunikations- oder Computernetze untersagt. Für den Bereich der niedergelassenen Ärzte mangelt es zudem an klar definierten Abrechnungsziffern im Abrechnungswerk für kassenärztliche Leistungen.

¹ Zu einigen Details zum Stand der medizinischen Forschung und Lösungsansätze im Rahmen von E-Health verweisen wir auf folgende Veröffentlichung der Ruhr-Universität Bochum: Rolf G. Heinze/Ley, Catherine: Abschlussbericht des Forschungsprojekts Vernetztes Wohnen: Ausbreitung, Akzeptanz und nachhaltige Geschäftsmodelle; im Auftrag von T-Mobile Deutschland GmbH, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Deutsche Telekom AG, Laboratories, Bochum 2009.

Seite 4 von 12

Der GdW sieht es daher als zwingend notwendig an, telemedizinische Leistungen in die Regelversorgung und damit in den Leistungskatalog der Kassenärzte durch den Gemeinsamen Bundesausschuss aufzunehmen. Die derzeitige Umsetzung telemedizinischer Anwendungen erfolgt bisher weitestgehend über die Möglichkeit der integrierten Versorgung nach § 137a und §140 SGB V, die außerhalb der Regelversorgungsstrukturen und individuell zwischen Kostenträgern und Leistungserbringern vereinbart wird.

Mit diesen Regelungen werden jedoch große Chancen im Sinne des Grundsatzes "ambulant vor stationär" im Hinblick auf eine bessere Versorgung der Menschen und einen effizienten Einsatz der Kassenbeiträge vertan.

2

Stellungnahmen zu Einzelpunkten des Entwurfs des PNG

Die BSI hält angesichts der demografischen Entwicklung und der längeren Lebenszeit der Menschen eine Ausgestaltung einer kollektiv getragenen Pflegeversicherung als "Teilkasko" für richtig und eine behutsame Beitragssteigerung von 0,1 % dann für akzeptabel, wenn im Gegenzug mit der Reform nachhaltige Grundlagen für eine wohnortnahe, effektive Versorgung gelegt werden.

Versicherungsmodelle, die zu einer darüber hinausgehenden Belastung – insbesondere für Unternehmen – führen könnten, lehnt die BSI jedoch aus beschäftigungspolitischen und betriebswirtschaftlichen Gründen strikt ab.

Im vorliegenden Entwurf des Pflege-Neuausrichtungsgesetzes (PNG) sind einige vorgesehene Maßnahmen noch nicht ausreichend, um bei Menschen, die sich noch in der Pflegestufe 0 befinden, eine Höherstufung zu vermeiden oder zumindest zu verzögern. Erst eine solche Situation ist jedoch geeignet, nicht nur nachhaltig die Lebenssituation im Alltag bei betroffenen Menschen zu stärken, sondern auch relative Einspareffekte zu generieren.

Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht halten wir daher folgende geplante Regelungen im PNG für besonders relevant:

- **Zuschuss für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes** (§ 40 SGB XI)

Die Streichung des 10 %-Eigenanteils für den individuellen Zuschuss für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes in Höhe von 2.557 EUR je Maßnahme sieht die BSI als einen Schritt in die richtige Richtung an. Dadurch ergibt sich eine um den gleichen Prozentsatz höhere indivi-

Seite 5 von 12

duelle Zuwendung bei gleichzeitiger Verringerung bürokratischer Anforderungen.

Diese Steigerung ist jedoch nicht ausreichend. Bis zum Jahr 2020 werden nach Berechnungen des Kuratoriums Deutsche Altershilfe in Deutschland rund 3 Millionen altersgerechte Wohnungen benötigt. Bei einem Bestand von derzeit rund 550.000 derartiger Wohnungen ergibt sich ein Finanzbedarf, der nicht allein durch die Eigentümer und Mieter getragen werden kann. Dies gilt umso mehr, da sich die öffentliche Hand im laufenden Jahr aus der Förderung des KfW-Programms "Altersgerecht Umbauen" zur modularen, altersgerechten Anpassung des Wohnungsbestands verabschiedet hat. Zur besonderen Bedeutung dieses Programms wird auf Ziffer 3 unserer Stellungnahme verwiesen.

Zudem hält die BSI erweiterte Regelungen für den Einbau technischer Assistenzsysteme für geboten.

Die förderfähigen Hilfsmittel sind im Pflegehilfsmittelverzeichnis gemäß SGB V festgelegt. Sie umfassen Einzelmaßnahmen wie Einbauten für Toilette/Bad, Lifte, spezielle Kommunikationsanlagen und Notrufsysteme. Diese Liste reicht nicht aus. So ist der Fördertatbestand nach dem Hilfsmittelverzeichnis der Pflegekassen um

- mobilitätsfördernde Umbauten beim Gebäude- und Wohnungszugang und Barrierereduzierungen innerhalb der Wohnungen (Schwellen, Schalter, Bäder, Küchen) sowie um
- 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.
- **Förderung ambulanter Wohngruppen** (§§ 28, 38a, 45d , 77 SGB XI)

Die BSI begrüßt einen pauschalen Zuschlag für Pflegebedürftige in ambulant betreuten Wohngruppen bei Vorliegen einer Präsenzkraft nach § 38a. Damit bestehen für Pflegebedürftige in Wohngruppen mehrere Möglichkeiten beim Einsatz der Präsenzkraft, die alternativ oder auch kumulativ genutzt werden können. Insbesondere wird begrüßt, dass Pflegekassen nach § 77 verpflichtet werden, Verträge mit neuen Pflegekräften zu schließen, die bislang keine Vertragspartner sind.

Im Grundsatz positiv bewertet die BSI auch die zusätzliche Anschubfinanzierung von neuen Wohngruppen in Höhe von einmalig 2.500 EUR, jedoch maximal 10.000 EUR pro Wohngruppe. Dies gilt auch deshalb, weil kein Eigenanteil zu leisten ist und die zusätzliche Förderung von insgesamt 25 Millionen EUR nach 45c (neue Versorgungsstrukturen) und 45d (Ehrenamt) erhalten bleibt.

Kritisch ist anzumerken, dass der Finanzierungsrahmen von insgesamt 30 Millionen EUR knapp bemessen sein dürfte. Dies gilt auch für die Begrenzung der Förderung auf einen einmaligen Betrag je WE bzw. Wohngruppe.

– **Förderung einseitig auf neue Wohngruppen beschränkt**

Die BSI kritisiert zudem, dass parallel dazu eine Förderung zum Erhalt oder Ausbau bestehender Wohngruppen nicht vorgesehen ist. Hierbei könnte sich sogar eine höhere Fördereffizienz als bei der Förderung neuer Gruppen ergeben. Generell erscheint es problematisch, dass nach dem Entwurf viele konkrete Wohngemeinschaften von den Zuschussleistungen ausgeschlossen sind, die nach den landesgesetzlichen Vorschriften nicht dem Bereich der Heimaufsicht mit den damit verbundenen Restriktionen in personeller, wirtschaftlicher und baulicher Hinsicht unterliegen.

– **Unzureichende Abgrenzung zum Heimrecht**

Die BSI verweist zudem darauf, dass etwaige heimrechtliche Beschränkungen der Länder bzw. die Musterbauordnung Hemmnisse bei der Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten durch Wohnungsunternehmen darstellen und die Realisierung der Gesetzesziele konterkarieren können. So wird in der Begründung darauf verwiesen, dass die Neugründung von ambulanten Wohngemeinschaften von Pflegebedürftigen nach § 38a als sinnvolle Zwischenform zwischen der Pflege in der häuslichen Umgebung und der vollstationären Pflege gewollt sei.

Die BSI sieht es als unverzichtbar an, diese Wohngruppen klar von einer stationären Einrichtung abzugrenzen. In § 38a, Abs. 2 heißt es: "(2) Keine ambulante Versorgungsform im Sinne von Absatz 1 liegt vor, wenn die freie Wählbarkeit der Pflege- und Betreuungsleistungen rechtlich oder tatsächlich eingeschränkt ist. Die von der Gemeinschaft unabhängig getroffenen Regelungen und Absprachen sind keine tatsächlichen Einschränkungen in diesem Sinne."

Die Negativabgrenzung über die alleinige Definition "keine tatsächlichen Einschränkungen" ist zu weitgehend und geht an der Realität vorbei. Analog dem betreuten Wohnen dürften auch in Wohngruppen definierte

Grundleistungen wie zum Beispiel allgemeine Unterstützungsleistungen wie die Vermittlung von Pflege- oder Betreuungsleistungen, Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung oder Notrufdienste, häufig von einem Dienstleister erbracht werden. Blicke es allein bei dieser Formulierung, würde aufgrund einer möglichen Rechtsunsicherheit die Entstehung neuer Wohngruppen nicht gefördert, sondern behindert.

Zu diesem Punkt schlagen wir folgende Formulierung vor:
In § 38a Abs. 2 sind nach "freie Wählbarkeit der Pflege- und Betreuungsleistungen" die Wörter

"über die Grundleistungen hinaus"

einzuführen.

– **Baurechtliche Vorschriften sind Hemmnis für Wohngruppen im Bestand**

In Stellungnahmen zur MBO der BSI vom 31.03.2011 und des GdW vom 09.09.2011 wurde unter anderem darauf verwiesen, dass eine bauliche Einordnung von Wohngemeinschaften bereits ab sieben Personen eine erhebliche Restriktion für betreute Wohngemeinschaften in bestehenden Gebäuden, aber auch in neuen Wohngebäuden darstellen würde. Die Einordnung als Sonderbauten und die damit erhöhten Brandschutzbestimmungen würden dazu führen, dass die Projektierung von Wohngemeinschaften vor allem im Bestand erheblich eingedämmt wird, da die erhöhten Bestimmungen ggf. baulich nur schwer bzw. kostenintensiv realisierbar sind. Die BSI hatte die geplante Neufassung in der MBO deshalb abgelehnt.

Eine etwaige Einordnung als Sonderbauten und die damit erhöhten Brandschutzbestimmungen können nun dazu führen, dass die Projektierung von ambulanten Wohngruppen vor allem im Bestand erheblich eingedämmt wird, da die erhöhten Bestimmungen ggf. baulich nur schwer bzw. kostenintensiv realisierbar sind.

Die BSI appelliert an den Ausschuss für Gesundheit, mit dafür Sorge zu tragen, dass MBO und das PNG nicht gegeneinander arbeiten.

– **Gewerbesteuerrechtliche Vorschriften als zusätzliches Hemmnis für Wohnungsgenossenschaften**

Mietverträge mit betreuten Wohngruppen werden häufig nicht mit einzelnen Gruppenmitgliedern, sondern mit den betreuenden sozialen Or-

ganisationen geschlossen. Sofern bei Wohnungsgenossenschaften die in die Wohngruppe aufgenommenen Personen nicht selbst Genossenschaftsmitglieder werden (und dies rechtlich teilweise auch nicht werden können), stellt dies für die sogenannten steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaften eine steuerlich nicht begünstigte Tätigkeit dar. Übersteigen die Einnahmen der Genossenschaften aus diesen und anderen nicht begünstigten Tätigkeiten einen Anteil von 10 %, verliert die Genossenschaft die Steuerbefreiung insgesamt. Diese steuerliche Einordnung führt dazu, dass Vermietungsgenossenschaften auf Vermietungen an Wohngruppen verzichten oder bestehende Engagements sogar zurückziehen müssen.

Um den Erhalt und Neugründungen alternativer Wohnformen nicht zu erschweren oder zu verhindern, ist es daher notwendig, die Wohnversorgung von Bewohnern in Wohngruppen und alternativen Wohnformen künftig steuerlich als begünstigte Tätigkeit zu werten. Bisherige entsprechende Aktivitäten waren bisher leider erfolglos.

Die BSI bittet den Ausschuss für Gesundheit, die BSI dabei zu unterstützen, dass das Steuerrecht und das PNG nicht gegeneinander arbeiten.

– **Wissenschaftlich gestützte Weiterentwicklung und Förderung neuer Wohnformen** (§ 45f SGB XI)

Die BSI befürwortet, dass die Weiterentwicklung und Förderung neuer Wohnformen wissenschaftlich gestützt und gefördert wird. Der dafür ursprünglich hohe Ansatz von 15 Millionen EUR wurde auf 10 Millionen EUR reduziert.

Eine solche Maßnahme ist jedoch nur dann bei einer stringent praxisnahen, ambulanten Ausrichtung der Forschung sinnvoll. Dies ist für uns aus dem Entwurf nicht erkennbar. So besteht die Gefahr, dass ambulante Anbieter sowie Wohnungsunternehmen als erfahrene Beteiligte bei der Realisierung von Wohngruppen und als Bereitsteller von Wohnraum an entsprechenden Projekten für die wissenschaftlich gestützte Weiterentwicklung und Förderung neuer Wohnformen sich nicht im gleichen Umfang beteiligen können. Vielmehr erweckt die Begründung den Eindruck, dass hier einseitig stationäre Anbieter und entsprechende Modelle gefördert werden sollen. So heißt es unter anderem: "Insofern bedarf es "ambulantisierter" Betreuungsformen, die bewohnerorientiert vor hochprofessionellem, institutionengestütztem Hintergrund modulhaft individuelle Versorgung anbieten, die bedarfsweise in Anspruch genommen werden kann. Die wissenschaftlich begleitete Entwicklung und Erprobung dieser innovativen stationären Betreuungsformen wird durch die Vorschrift für einen begrenzten Zeitraum besonders gefördert."

Seite 9 von 12

Hier erwartet der GdW eine klar erkennbare Öffnung der Förderung für alle Anbietergruppen und Wohnungsunternehmen sowie auch für "nicht-stationäre" Betreuungsformen.

3 KfW-Programm "Altersgerecht Umbauen"

Die BSI fordert die Bundesregierung, wie schon mehrmals 2011 und in diesem Jahr, auf, im Haushalt 2013 und in den Folgejahren jährlich 100 Millionen EUR als Finanzmittel für die Förderung des KfW-Programms "Altersgerecht Umbauen" einzustellen. In diesem Punkt wird der vorliegende Antrag (vgl. BT-Drs. 17/9566 Ziffer II 4) unterstützt.

Laut der im vergangenen Jahr veröffentlichten 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 3 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.

Die Studie "Wohnen im Alter" beziffert 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.

Mit der Festlegung im Koalitionsvertrag, dass ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen länger und lebenswerter in ihrem gewohnten Umfeld verbleiben können, hat die Bundesregierung im Jahr 2009 gleichsam die Weiterentwicklung eines KfW-Förderprogramms zur Versorgung mit altersgerechtem Wohnraum festgeschrieben. Die Bundesregierung hat das KfW-Programm "Altersgerecht Umbauen" auch in den "Nationalen Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention" aufgenommen. Der Ausstieg des Bundes aus der Mitfinanzierung in 2012 war und ist daher völlig unverständlich und unangemessen. Aufgrund des vergleichsweise geringen Neubauvolumens ist vorrangig eine Anpassung des Wohnbestandes für die Herstellung einer altersgerechten Wohnraumversorgung quantitativ bedeutsam.

Seite 10 von 12

Das KfW-Programm war erfolgreich. Seit Programmstart im April 2009 bis Ende 2011 sind in Deutschland bereits mehr als 60.000 Wohnungen oder Einfamilienhäuser mithilfe der KfW-Förderung barrierearm umgebaut worden.

Der Ausstieg des Bundes hat auch dazu geführt, dass im bestehenden KfW-Eigenprogramm "Altersgerecht Umbauen" die Zuschussförderung für Mieter und Kleineigentümer gestrichen wurde. Gerade mit dieser Regelung wird jedoch eine Barrierereduzierung sowohl bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen als auch in Mietwohnungen zielgenau erreicht.

Zudem sind nach dem Ausstieg des Bundes naturgemäß die Zinssätze gestiegen, die die Anreize für eine Inanspruchnahme zusätzlich vermindern. Das gilt unabhängig von der Tatsache, dass derzeit (Stand Mai 2012) die KfW je nach Laufzeit und Zinsbindung Zinssätze ab 1,0 % anbietet.

Der GdW begrüßt, dass die KfW seit dem 01.04.2012 den Einbau technischer Assistenzsysteme in die zu fördernden Maßnahmen ihres Eigenprogramms aufgenommen hat. Im Falle eines Wiedereinstiegs des Bundes in das Programm kann dieser wichtige Bereich weiter forciert werden.

Der GdW begrüßt ferner alle Bestrebungen, die Antragstellermodi zielgruppen-gerechter zu gestalten. Das beinhaltet sowohl die Ausweitung der Zuschussvariante für Privatpersonen und für professionelle Wohnungsunternehmen sowie vereinfachte, gebündelte Antragsverfahren bzw. Kontingente für Mehrfamiliengebäude.

Die Förderung altersgerechter Umbaumaßnahmen durch den Bund kann die Eigeninitiative der professionellen Immobilienwirtschaft und der Einzeleigentümer wirksam unterstützen.

Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) vertritt als Zusammenschluss der wichtigsten Interessenverbände aus der Wohnungs- und Immobilienbranche bundesweit und auf europäischer Ebene gemeinsame Positionen gegenüber Politik und Öffentlichkeit. Ziel ist es, die herausragende volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienbranche in Deutschland im Bewusstsein von Politik und Öffentlichkeit zu verankern sowie die politischen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen der deutschen Immobilienwirtschaft zu verbessern.



Seite 11 von 12

Der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft gehören derzeit an:

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW):

Dem BFW gehören derzeit über 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an. Die Mitgliedsunternehmen verwalten einen Wohnungsbestand von rund 3,1 Millionen Wohnungen, was einem Anteil von rund 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in Deutschland entspricht. Zudem werden Gewerberäume von insgesamt 37,8 Millionen Quadratmetern Nutzfläche verwaltet.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:

Der GdW repräsentiert bundesweit rund 3.000 Wohnungsunternehmen mit 6,0 Millionen bewirtschafteten Wohnungen, in denen rund 13 Millionen Menschen leben.

Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen:

Der IVD ist 2004 als Zusammenschluss aus dem Ring Deutscher Makler (RDM) und dem Verband Deutscher Makler (VDM) entstanden. Er repräsentiert rund 6.000 Mitgliedsunternehmen aus dem Bereich der Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister, Bewertungssachverständige, Bauträger und weiterer Immobilienberater.

BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter:

Dem BVI gehören derzeit rund 400 Unternehmen an. Die Mitgliedsunternehmen verwalten ca. 550.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Gesamtvermögen von rechnerisch etwa 45 Mrd. Euro.

Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV):

Der DDIV ist mit derzeit über 1.550 Mitgliedsunternehmen die größte berufstätige Organisation für hauptberuflich tätige Immobilienverwalter in Deutschland. Die Unternehmen sind in 10 Landesverbänden organisiert und verwalten einen Bestand von ca. 1,9 Millionen Wohnungen mit 120 Millionen Quadratmetern an bewirtschafteter Wohn- und Nutzfläche.

Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp):

Der vdp ist einer der Spitzenverbände der deutschen Kreditwirtschaft. Mit einem Marktanteil von über 60 Prozent in der gewerblichen und 28 Prozent in der Wohnimmobilien-Finanzierung sind die derzeit 36 im vdp zusammengeschlossenen Institute führend in der Immobilienfinanzierung in Deutschland.



Verband Geschlossene Fonds (VGF):

Der Verband Geschlossene Fonds e.V. ist die Interessenvertretung der Anbieter geschlossener Fonds in Deutschland. Derzeit vertritt der VGF insgesamt 54 Mitglieder, darunter 39 Anbieter geschlossener Fonds und 15 Fördermitglieder. Die im Verband organisierten Anbieter verwalten zusammen ein Investitionsvolumen von rund 155 Mrd. Euro. Bezogen auf den Gesamtmarkt in Deutschland mit einem verwalteten Fondsvolumen von 198 Mrd. Euro repräsentiert der VGF damit rund 80 Prozent des Marktes geschlossener Fonds. Die Mitglieder des Verbands haben im Jahr 2010 Fonds mit einem Volumen von rund 7,5 Mrd. Euro aufgelegt. Bezogen auf das Gesamtemissionsvolumen von 10,8 Mrd. Euro entspricht dies einem Anteil von rund 70 Prozent.

Ihr Ansprechpartner:

GdW

Dr. Claus Wedemeier, Wohnen für ein langes Leben, Multimedia, IT,
Tel.: 030 82403-155, Fax: 030 82403-179, E-Mail: wedemeier@gdw.de