

GdW Stellungnahme

**Stellungnahme
zu den Anträgen der Fraktionen
SPD (Drucksache 17/6295),
DIE LINKE (Drucksache 17/9426)
und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
(Drucksache 17/9406)
anlässlich der öffentlichen
Anhörung des Ausschusses für
Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
am 09.05.2012**

Mai 2012

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
47-51, rue du Luxembourg
1050 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 2012

**Stellungnahme zu den Anträgen der Fraktionen
SPD (Drucksache 17/6295), DIE LINKE (Drucksache 17/9426)
und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Drucksache 17/9406)
anlässlich der Anhörung des öffentlichen Ausschusses für
Verkehr, Bau und Stadtentwicklung am 09.05.2012**

Inhalt

		Seite
1	Wohnen für ein langes Leben in der vertrauten Umgebung als gesellschaftliches Ziel	1
2	Zusammenfassung	3
3	Stellungnahmen im Detail	4

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

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen dankt dem Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung des Deutschen Bundestages für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die nachfolgenden Ausführungen stimmen inhaltlich auch mit der Position der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) überein. Die BSI vertritt bundesweit und auf europäischer Ebene die Interessen von sieben immobilienwirtschaftlichen Spitzenverbänden. BFW, GdW, IVD, DDIV und BVI bewirtschaften rund 12 Millionen Wohneinheiten und verwalten weitere rund 250.000 Gewerbeeinheiten. Der vdp steht für 63 % der gewerblichen und 26 % der Wohnimmobilienfinanzierung, der VGF für mehr als drei Viertel des Marktes der Anbieter geschlossener Fonds. Die BSI steht damit für nahezu die Hälfte aller Mietverhältnisse in Deutschland.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen 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. 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 GdW-Unternehmen können hierbei sinnvolle Unterstützung leisten und haben vielfach bereits eine Vorreiterrolle übernommen. Zum Jahresende 2009 wiesen ca. 300.000 von rund sechs Millionen GdW-Wohnungen einen barrierearmen oder barrierefreien Standard auf. Der Anteil von etwa 5 % liegt deutlich über dem bundesweiten Schnitt von etwa 1,5 % (rund 550.000 Wohnungen). Zudem sind in Wohnungen der GdW-Unternehmen häufig spezielle Dienstleistungen und Pflegeangebote für Ältere abrufbar, die zunehmend durch neue technische Assistenzsysteme ergänzt werden.

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.

Auch in weiteren Projekten ist der GdW engagiert. So ist im Auftrag des GdW und der Deutschen Telekom im Jahr 2009 ein Forschungsbericht "Geschäftsberichte im vernetzten Wohnen" vorgelegt worden. Aktuell hat der GdW ein Projekt beim BBSR mit dem Ziel erreicht, die in diesem und im nächsten Jahr auslaufenden Praxisprojekte mit wohnungswirtschaftlicher Beteiligung im Bereich Vernetztes Wohnen/Ambient Assisted Living (AAL) zu evaluieren. Geplant ist, ein vergleichbares Projekt auch auf europäischer Ebene durchzuführen.

Zudem betreibt der GdW die Website <http://www.wohnenfuereinlangesleben.de> mit weiteren Informationen zum barrierefreien und barrierearmen Wohnen, zum Beispiel Wohnungsbörse, Förderungsmöglichkeiten, Best Practise, Pressemitteilungen.

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

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Themenbereiche Wohnen und Bauen in den Anträgen der Bundestagsfraktionen von Bündnis90/DIE GRÜNEN (Drucksache 17/9406) und SPD (Drucksache 17/6295). Auf den Antrag der LINKEN (Drucksache 17/9426) wird aufgrund der allgemein gehaltenen Formulierungen nicht gesondert eingegangen.

2

Zusammenfassung

Der GdW begrüßt ohne Einschränkung den Vorschlag, dass der Bund ab 01.01.2013 wiederum in die Finanzierung des KfW-Programms "Altersgerecht Umbauen" einsteigen soll. Der Ausstieg des Bundes im laufenden Haushaltsjahr ist aus den im Kapitel 3 dargelegten Gründen unverständlich und unangemessen.

Der GdW begrüßt ohne Einschränkung, dass eine gleichberechtigte Teilhabe älterer und physisch oder kognitiv eingeschränkter Menschen in allen Lebensbereichen angestrebt werden muss. Im Bereich des Wohnungsneubaus halten wir das Ziel eines verbindlichen barrierefreien Standards im Rahmen der derzeitigen Regelungen in den Bauordnungen der Länder¹ für richtig und wirtschaftlich angemessen. Während barrierefreie Zugänge zu Gebäuden grundsätzlich richtig sind, halten wir es jedoch nicht für notwendig, auch 100 % der Wohnungen barrierefrei auszustatten. Unter der Zielsetzung einer gemischten Belegung könnte eine solche Vorschrift sogar schädlich sein.

Eine Anwendung des barrierefreien Standards bei Bestandsbauten darf keinesfalls erfolgen. Entsprechende Anpassungen sind häufig aus baulich technischen Gründen nicht herstellbar. 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. Dagegen ist eine Verminderung von Barrieren im Gebäudebestand anlässlich von Modernisierungen sinnvoll und technisch umsetzbar. Für die meisten Menschen ist ein sogenannter barrierearmer Standard in der Praxis vollkommen ausreichend. Zudem ist eine barrierearme/barrierefreie Ausstattung von annähernd 100 % der Wohnungen weder erforderlich noch wäre dieses von privaten oder staatlichen Stellen finanzierbar.

Der GdW hält zudem eine Ausweitung der Finanzierung wohnumfeldverbessernder Maßnahmen gemäß § 40 Abs. 4 SGB XI für notwendig und sachgerecht. Dies betrifft mobilitätsfördernde Umbauten beim Gebäude- und Wohnungszugang und Barrierereduzierungen innerhalb der Wohnungen (Schwellen, Schalter, Bäder, Küchen) sowie mobilitätsfördernde Einbauten zur Erhöhung der Selbstständigkeit im Bereich technischer Assistenzsysteme in der Wohnung.

¹ 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.

KfW-Programm "Altersgerecht Umbauen" – II. Ziffer 4. Drucksache 17/9406 und 4. Anstrich Drucksache 17/6295

Der GdW stimmt den dort genannten Punkten uneingeschränkt zu und fordert die Bundesregierung, wie schon 2011, auf, im Haushalt 2013 und in den Folgejahren jährlich 100 Millionen EUR als Finanzmittel einzustellen.

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 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.

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.²

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

² 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.

daher völlig unverständlich und unangemessen. Aufgrund des vergleichsweise geringen Neubauvolumens ist vorrangig eine Anpassung des Wohnbestandes für die Herstellung einer altersgerechten Wohnraumversorgung quantitativ bedeutsam.

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 zielgruppengerechter zu gestalten. Das beinhaltet sowohl die Ausweitung der Zuschussvariante für Privatpersonen und für professionelle Wohnungsunternehmen sowie vereinfachte, gebündelte Antragsverfahren bzw. Kontingente für Mehrfamiliengebäude.

Der GdW weist darauf hin, dass die auch von uns begrüßte Kombination mit der Förderung der energetischen Gebäudesanierung bereits möglich ist. Dabei kann es sich jedoch nur um eine Option handeln. Es wäre nicht sachgerecht, die Vergabe von Mitteln aus anderen Förderprogrammen davon abhängig zu machen, dass gleichzeitig Maßnahmen zur Reduzierung der Beseitigung von Barrieren im Wohnungsbestand umgesetzt werden. Geplante Investitionsmaßnahmen würden dann an die Durchführung weiterer Maßnahmen gekoppelt, die in diesem Zusammenhang gar nicht ausführbar wären. So kann der barrierearme Umbau innerhalb einer Wohnung nicht an geplante Maßnahmen an der Gebäudehülle, zum Beispiel Wärmedämmung, oder in Zentralbereichen, zum Beispiel Heizungserneuerung, gekoppelt werden.

Zielgruppengerechte Informations- und Beratungsangebote – II. Ziffer 5. Drucksache 17/9406

Der GdW begrüßt grundsätzlich die Maßnahmen der Ziffern 5 a – 5 d, wobei eine finanzielle Unterlegung und eine genaue Beschreibung möglicher Träger dieser Maßnahmen leider fehlen. Bei einer Umfrage zum Jahresende 2009 haben 39 % unserer Mitgliedsunter-

nehmen angeben, ihren Mietern und Genossenschaftsmitgliedern Beratungs- und Unterstützungsleistungen bei baulichen Wohnungsanpassungen anzubieten. Sofern eine solche Wohnberatung mit Steuergeldern unterstützt würde, müssen die Leistungen und das Know-how der Wohnungsunternehmen entsprechend Berücksichtigung finden.

Länderübergreifende Fachkommission "Recht des Wohnungswesens" – II. Ziffer 6. Drucksache 17/9406/1. Anstrich Drucksache 17/6295 und Stärkung der DIN 18040 – II. Ziffer 7. Drucksache 17/9406

Zu II. 6a) – 6c) und 7. Drucksache 17/9406 sowie 1. Anstrich Drucksache 17/6295: Barrierefreiheit, Kopplung an andere Programme

(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 zwei³ 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

³ In einigen Ländern: mehr als vier oder sechs

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.

(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 Nutzung darstellen. Edinger und Lerch⁴ 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.

Daraus folgt auch zwingend, dass weder die soziale Wohnraumförderung durch die Länder noch die Vergabe der Städtebaufördermittel an die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum geknüpft werden darf. Ausnahmen können allenfalls den Neubau betreffen.

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

(3) Bereich Wohnumfeld

Zahlreiche 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 damit praktisch nicht umsetzbar und scheidet somit aus.

⁴ Edinger, Susanne, Lerch, Helmut: Barrierearm – Realisierung eines neuen Begriffs – Kurzfassung eines Forschungsprojektes an der Fachhochschule Heidelberg, August 2006, Seite 1.

Zu II. 1) Drucksache 17/9406: AGG

Im Bereich des Wohnraumes bedarf es einer weiteren gesetzlichen Regelung zur Verbesserung der Rechtsstellung von Menschen mit Behinderungen nicht. Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 8 findet das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz auch auf den Wohnraum Anwendung. In den jeweiligen Landesbauordnungen wurde dem Rechnung getragen. So sehen diese verbindlich vor, dass etwa in Wohngebäuden mit mehr als vier bzw. sechs Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen, vgl. § 35 Landesbauordnung Baden-Württemberg. Auch gibt es bereits entsprechende Verpflichtungen für Aufzugsanlagen. Weitere gesetzliche Verschärfungen sind demnach nicht erforderlich.

Vor diesem Hintergrund bereits bestehender öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen würde somit auch eine Beweislastumkehr "ins Leere laufen".

Zu II. 6d) Drucksache 17/9406: Genehmigungsfreistellung

Ein Ausschluss von Wohngebäuden mit mehr als einer Wohnung von der Möglichkeit einer Genehmigungsfreistellung oder einem "vereinfachten Baugenehmigungsverfahren" wird strikt abgelehnt.

Zu II. 6e) Drucksache 17/9406 sowie 8. Anstrich Drucksache 17/6295: Ausbildung von Ingenieuren und Architekten

Der GdW begrüßt eine Berücksichtigung barrierefreier und -armer Ausbildungsinhalte bei Ingenieuren und Architekten.

Zu II. 7b) Drucksache 17/9406: Einhaltung der DIN 18040-2 für Betreutes Wohnen

Eine Einhaltung der DIN als verpflichtendes Qualitätskriterium ist wie oben argumentiert, allenfalls im Rahmen der geltenden Bauordnungen und ausschließlich auf Neubauten zu beziehen.

Zu II. 8) Drucksache 17/9406 sowie 7. Anstrich Drucksache 17/6295: Regelmäßige Berichte

Der GdW begrüßt eine regelmäßige Berichterstattung über den Stand des barrierefreien Umbaus des Gebäudebestands, wobei hierbei auch Maßnahmen zur Herstellung barrierearmer Wohnungen einbezogen werden müssen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass Grundstückseigentümern dadurch kein nennenswerter bürokratischer Aufwand entsteht.

Zu II. 9. Anstrich Drucksache 17/6295: Erweiterung von § 40 Abs. 4 SGB XI

Der GdW begrüßt die geforderte Klarstellung, dass wohnumfeldverbessernde Maßnahmen gemäß § 40 Abs. 4 SGB XI erneut nach Wohnungsumzug gewährt werden, hält diese Änderung jedoch bei Weitem nicht für ausreichend.

Wie schon in unserer frühzeitigen Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Neuausrichtung der Pflegeversicherung (Pflege-Neuausrichtungsgesetz – PNG) vom 10.02.2012 argumen-

tiert, sehen wir spätestens zum Zeitpunkt der Einführung eines neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs inhaltliche Ergänzungen des § 40 Abs. 4 SGB XI als sachgerecht und notwendig an.

Dies gilt auch weiterhin für die der nach dem Entwurf des PNG geplante Streichung des 10 %-Eigenanteils für den individuellen Zuschuss für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes in Höhe von 2.557 EUR je Maßnahme, die von uns als ein Schritt in die richtige Richtung begrüßt wird. Dadurch ergibt sich eine um den gleichen Prozentsatz höhere individuelle Zuwendung bei gleichzeitiger Verringerung bürokratischer Anforderungen.

Dies reicht jedoch nicht aus. Vielmehr ist es notwendig, den Förderatbestand nach dem Hilfsmittelverzeichnis der Pflegekassen gemäß SGB V 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.

Zu II. 10. Anstrich Drucksache 17/6295: Berücksichtigung von Umbaumaßnahmen im sogenannten "Wohn-Riester"

Der GdW war Ideengeber und strenger Befürworter der Anwendung des Riester-Modells für den Wohnungsbau ("Wohn-Riester"). Seit Jahren fordern GdW und BSI zudem eine Ausweitung der Förderung auf vermietete Wohnimmobilien. Es ist nicht sachgerecht, den Erwerb vermieteter Immobilien mittelbar – über Fonds – staatlich zu fördern, die Direktanlage aber nicht. Ein weiterer Grund für den Einbezug vermieteter Objekte in die Riester-Systematik sind die besonders aus den Bedingungen auf dem Arbeitsmarkt resultierenden gestiegenen Mobilitätsanforderungen.

Wir begrüßen grundsätzlich, dass Entnahmen nicht nur für die Immobilienfinanzierung, sondern auch für barrierefreie und barrierearme Umbaumaßnahmen genutzt werden können. Allerdings empfehlen wir, um zum Beispiel Abgrenzungsprobleme gegenüber reinen Modernisierungs- und laufenden Instandhaltungsmaßnahmen zu vermeiden, eine Entnahme für Umbaumaßnahmen auf das selbst genutzte Wohneigentum zu begrenzen.

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
47-51, rue du Luxembourg
1050 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>