



## EDITORIAL

Andreas J. Zehnder  
Vorstandsvorsitzender

Der Präsident der EZB, Mario Draghi, wehrt sich gegen den Vorwurf, die deutschen Sparer würden durch die Geldpolitik enteignet. Er stützt sich dabei interessanterweise auf Zahlen der Deutschen Bundesbank. „In den vergangenen Jahrzehnten waren negative Realzinsen sogar eher die Regel als die Ausnahme“, hatte diese bereits 2014 – bezogen auf die Verzinsung von „Spareinlagen“ – geschrieben. Nur muss man wissen, dass zu diesen „Spareinlagen“ auch kurzfristige (täglich fällige) Sichteinlagen und Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist bis zu drei Monaten zählen. Bei längerfristigen Anlagen sieht das anders aus.

In den 70er Jahren lag die reale Verzinsung für Sparbriefe mit einer Laufzeit von 4 Jahren – um wiederum die Bundesbank-Statistik zu bemühen – im Schnitt bei 1,49 Prozent; in den 80er Jahren bei 3,2 Prozent und in den 90er Jahren bei 2,8 Prozent. Fragen Sie doch mal bei Ihrer Bank oder Sparkasse nach, wie viel Zinsen Sie heute für eine entsprechende Geldanlage bekommen würden. Die Bundesbank, die 2002 ihre Statistik umgestellt hat – von Sparbriefen mit der erwähnten Laufzeit von 4 Jahren auf Spareinlagen mit einer Laufzeit über 2 Jahre – kommt für diese Spareinlagen für den Zeitraum 2008 bis 2015 auf einen Durchschnittswert von gerade einmal 0,84 Prozent.

Für längerfristige Anlagen gilt also zumindest eines: Sparer müssen sich heute mit weniger Zinsen zufrieden geben als früher: nominal und real! Mit dieser Sachlage sollte sich Mario Draghi einmal vertraut machen. Dann könnte er den Vorwurf der Enteignung besser nachvollziehen!

## Wohnungsbau weit unter Bedarf

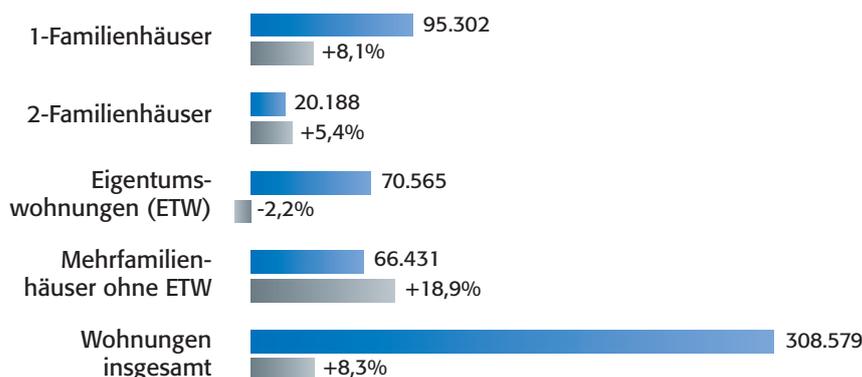
Ein Plus von 8,4 Prozent bei den Wohnungsbaugenehmigungen in 2015 – das klingt gut. Die Lücke zum notwendigen Bedarf ist damit aber erneut größer geworden.

Auch weil genehmigt nicht heißt: fertig gestellt. 2014 führten rund 285.000 Genehmigungen zu 245.000 Fertigstellungen. Die bisherige Prognose der Bundesregierung für die Fertigstellungen 2015 liegt deshalb bei rund 270.000. Gebraucht werden aber laut Bundesbauministerin „jährlich mindestens 350.000“. Das IW Köln geht sogar von 430.000 aus. Wohnungen fehlen dabei nicht nur in Ballungsräumen. Auch im ländlichen Raum gibt es durchaus Bedarf – und zwar aus qualitativen Gründen: durch neue Ansprüche an Wohnungsgrundrisse, altersgerechtes Wohnen, technische Standards, niedrige Energiekosten und eine zeitgemäße

Infrastrukturversorgung im Wohnumfeld.

Um die Lücke zu schließen, braucht es eine wirkliche Gemeinschaftsanstrengung von Bund, Ländern und Kommunen. Eine stärkere Förderung von vermietetem Wohnraum reicht nicht aus. Notwendig sind auch zusätzliche Impulse für die Wohneigentumsbildung – und das Unterlassen von Maßnahmen, die diese konterkarieren; allen voran die permanenten Erhöhungen von Grunderwerbsteuern in den Bundesländern mit Ausnahme von Bayern und Sachsen und der Grundsteuern in einer Vielzahl von Kommunen. ■

### Wohnungsbaugenehmigungen 2015



## INHALT

„Wohneigentum stabilisiert Staat und Gesellschaft“ – Interview	2	Wohn-Riester – und er lohnt sich doch!	5	Lebenslanges Wohnen mit dem richtigen Schlüssel – Interview	7
Private Bausparkassen mit wachsendem Neugeschäft	4	Bundesbank warnt vor Immobilienkredit ohne Eigenkapital	7		

## INTERVIEW

# „Wohneigentum stabilisiert Staat und Gesellschaft“

Alles redet vom „bezahlbaren Wohnen“. Reicht das, was dazu auf dem Tisch liegt? Und welche neuen Herausforderungen stellen sich? Die Wirtschaftsjournalistin Carla Fritz sprach dazu mit Marie-Luise Dött, MdB, Vorsitzende der Arbeitsgruppe Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit der CDU/CSU-Bundestagsfraktion.

### **Bezahlbares Wohnen und Flüchtlingsintegration bestimmen derzeit die öffentliche Debatte. In welcher Weise sehen Sie als Bundespolitikerin hier Handlungsbedarf?**

Es reicht nicht aus, sich in der Diskussion und im Tun allein auf Flüchtlinge zu konzentrieren und allein auf sozialen Wohnungsbau. Wir brauchen Wohnungsbau insgesamt. Natürlich muss jetzt der Schwerpunkt – auch der Förderung – auf bezahlbaren Wohnraum für diejenigen liegen, die ihn am dringendsten brauchen. Hier erwarte ich, dass Länder und Kommunen wieder stärker ihren Teil beitragen und die aufgestockten Bundesmittel nachweislich dafür verwenden. Aber ich gehe auch davon aus, dass durch Neubau zugleich Bestandswohnungen für diese Bevölkerungsgruppen frei werden. Mit den geplanten 35 Prozent Abschreibung in den ersten drei Jahren setzen wir nach meiner Überzeugung attraktive steuerli-

che Anreize für den privaten Mietwohnungsbau im Großen wie im Kleinen.

### **Der Mietwohnungsbau steht aus nachvollziehbaren Gründen im Fokus der Politik. Inwiefern spielt der klassische Häuslebauer in Ihren Überlegungen eine Rolle?**

Natürlich muss der gesamte Instrumentenkasten genutzt werden, damit möglichst viel privater Wohnungsbau in allen Formen entsteht. Gerade in kleineren Städten und auf dem Land oder im Siedlungsbereich betrifft das neben dem Kleinvermieter den Häuslebauer. Für mich ein besonderer und besonders lebenswerter Menschenschlag. Die sich ihren Traum erfüllen wollen, sofern das eigene Budget – staatliche Fördermittel inklusive – dies hergibt. Eben deshalb müssen wir nach langer Zeit auch wieder an die Wohnungsbauprämie ran. Im Sinne von Vorsorge für Familie, für all das, was wir

als Union besonders fördern wollen. Auch für die Altersvorsorge ist das dringlich. Und nicht zuletzt: Wohneigentum stabilisiert Staat und Gesellschaft.

### **Aus Zeit- und Kostengründen schlicht bauen. Also runter mit den Standards – auch bei der Energieeinsparverordnung? Wie stellt sich die Umweltpolitikerin Dött zu dieser Forderung?**

Die Energieeinsparverordnung 2016 gilt. Abstriche sind im Nachhinein weder möglich noch sinnvoll. Was wäre gewonnen, jetzt Wohnungen in einer Qualität zu bauen, bei der ein baldiger Abriss programmiert ist? – Sicher wird es Provisorien geben müssen, bis über die Bleibeperspektive der Flüchtlinge entschieden ist. Aber die Anforderungen für den Wohnungsbau deshalb generell herunterschrauben? Das halte ich für keine gute Idee. Was jedoch nicht gegen Kostenersparnis auf anderen Wegen spricht.

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2

### ***Woran denken Sie hier?***

Ich spreche von der Modulbauweise mit ihrem hohen Vorfertigungsgrad. Im Unterschied zur „Platte“ steckt hier die Kompetenz in Form integrierter Gebäudetechnik bereits in den Modulen. Man denke etwa an intelligente Stromnetze zur Steuerung der Haustechnik, Smart Grids. Auf der Baustelle muss nur noch montiert werden. Bauen wird dadurch flexibler, günstiger, auch sicherer und lässt dennoch durch erweiterte Variationsmöglichkeiten genügend Raum für Individualität. Das sind nachhaltige Vorteile auch angesichts des Fachkräftemangels am Bau.

### ***Mit der verpflichtenden Einbindung erneuerbarer Energien beim Heizungsaustausch gibt das Land Baden-Württemberg die Richtung auch für Bestandsbauten vor. Können Sie nachvollziehen, dass Eigentümer von der geplanten Anlagenmodernisierung Abstand nehmen und es möglichst lange bei Reparaturen belassen?***

Was mich betrifft, ich plädiere nachdrücklich für eine Freiheit der Entscheidung. Wir haben Klimaziele. Dazu brauchen wir energetische Sanierungen. Aber das Ganze muss sich auch rechnen. Welche Maßnahme im konkreten Fall am besten zum Ziel führt, kann ich als Politikerin nicht einschätzen. Und ich kann auch nicht erwarten, dass der Eigentümer sein Geld für etwas einsetzt, wovon er vielleicht kaum oder gar nicht profitiert. Es macht Sinn, dort zu beginnen, wo man besonders effizient sein kann. Das kann die Heizung sein oder auch die Dämmung. Deshalb bin ich für Technologieoffenheit und Wirtschaftlichkeit und predige das geradezu. Das muss auch in sämtlichen Förderprogrammen letztlich die Maßgabe sein. Beratung durch Spezialisten wird dabei immer wichtiger. Das fördern wir auch als Bund.

### ***Vom Bauen zur Umwelt in der Stadt. Was liegt Ihnen auf diesem Arbeitsfeld besonders am Herzen?***

Grün für mehr Lebensqualität in der Stadt. Zum Ausruhen und Entspannen



Marie-Luise Dött, MdB

Foto: VdPB

mindestens genauso wie zur Feinstaubreduktion. Welche Bäume eignen sich hier wofür am besten? Das wird zurzeit geprüft. – Der Sommer kommt. Die Aufheizung der Städte auf 40 Grad und mehr ist ein Problem. Genügend Grün kann die Stadttemperatur um etwa zehn Grad senken. Es bleibt bei 30 Grad und damit erträglich, gerade für die ältere Bevölkerung, die besonders unter dem Hitzestau leidet. Auch Dach- und Fassadenbegrünung kann einiges bewirken. Das Stadtgrün ist jetzt in allen Stadtentwicklungsprogrammen verankert. Das im Koalitionsvertrag durchzusetzen, war mir wichtig.

### ***Das führt uns zum knappen Gut Bauland und zwangsläufig zum Tempelhofer Feld. Das Votum der Berliner gegen die Wohnbebauung auf dem ehemaligen Flughafenareal hat bundesweit für Schlagzeilen gesorgt. Ihre Einschätzung?***

Ich glaube, zu dieser Bürgerbefragung und diesem Ausgang ist es überhaupt

erst gekommen, weil man die Bürger nicht rechtzeitig einbezogen hat. Einfach ein fertiges Programm vorsezen nach der Devise „friss oder stirb“, das machen die Leute nicht mehr mit. Es wurde auch nicht genügend transportiert, dass dort ein völlig neues Quartier entstehen sollte mit Geschäften, Kindergärten und anspruchsvollen Grünflächen. In der jetzigen Form ohne Baum und Strauch heizt sich die große Betonfläche auf. Also genau das Gegenteil von dem, was angestrebt wird.

### ***Bis ins hohe Alter in den eigenen vier Wänden bleiben – in Umfragen der vorherrschende Wunsch. Inwiefern machen Sie sich familiär Gedanken um diesen Lebensabschnitt und sorgen vor?***

Aus der Erfahrung heraus, dass wir Geschwister für unsere Eltern von jetzt auf gleich eine altersgerechte Wohnung in der Stadt suchen mussten, war für meinen Mann und mich beim Umzug nach Berlin entscheidend: Ganz egal, wo wir

Fortsetzung auf Seite 4

Fortsetzung von Seite 3

hinziehen, ob Eigentum oder Miete – unser Zuhause muss einen Aufzug haben und rollstuhlgerecht sein. Eine solche Wohnung mit breiten Türen und ohne Schwellen haben wir nach langem Suchen schließlich auch gefunden. Der Badumbau steht noch bevor.

### **Was verbinden Sie mit dem Wort Zuhause?**

Familie und Heimat.

### **Etwas genauer ...?**

Heimat ist da, wo mein Mann ist. Wir sind oft und weit umgezogen in den 42 Jahren, die wir jetzt verheiratet sind. Und wir haben dabei auch sehr unterschied-

liche Formen des Bauens und Wohnens und des Zusammenlebens in den Städten kennengelernt.

### **Zum Beispiel?**

Ich denke da besonders an Singapur. Die gänzlich anderen klimatischen Verhältnisse kommen einer leichten Bauweise mit dünnen Wänden entgegen, wie sie dort vorherrscht. In solchen Ländern braucht man keine Schränke, keine Wintergarderobe, die untergebracht werden muss. In solchen Ländern findet auch vieles im öffentlichen Raum statt. Dort trifft man sich mit Freunden, Bekannten. Einladungen nach Hause sind selten. Das ist dann wirklich ein sehr privater Bereich.

### **Zur Person:**

Marie-Luise Dött ist 1953 in Nordhorn geboren. Nach einer Lehre als Einzelhandelskauffrau absolvierte sie eine Ausbildung zur Gemmologin und Diamantgutachterin. Die Unternehmerin gehört seit 1998 dem Deutschen Bundestag an. Sie ist umwelt- und baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Bundestagsfraktion. Ehrenamtlich engagiert sich Frau Dött unter anderem als Vorsitzende des Bundes Katholischer Unternehmer e.V. und Mitglied im Vorstand der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände e.V. ■

## BAUSPARKMARKT

# Private Bausparkassen mit wachsendem Neugeschäft

Die privaten Bausparkassen sind mit dem Bausparjahr 2015 zufrieden. 1,7 Millionen Verträge wurden neu abgeschlossen. Das entsprach einem Zuwachs von 1,8 Prozent. Die dazugehörige Bausparsumme stieg um 6,4 Prozent auf 63,3 Milliarden Euro. Die privaten Bausparkassen konnten ihre Marktposition damit ausbauen.

„Bausparen genießt unverändert das Vertrauen der Menschen“, erklärte dazu der Vorstandsvorsitzende des Verbandes der Privaten Bausparkassen, Andreas J. Zehnder. „Die einmalige Kombination aus sicherem Eigenkapitalaufbau mit eingebauter Zinsgarantie bietet ihnen verlässliche Planungsgrundlage.“ Nur mit Bausparen könne man sich die heute extrem niedrigen Bauzinsen die auf die Nullzinspolitik der EZB zurückzuführen sind, auch für den Fall sichern, dass man erst in fünf, zehn oder fünfzehn Jahren Wohneigentum erwerben wolle. Wer sofort bauen oder kau-

fen wolle, finde attraktive Sofortfinanzierungsangebote. Vor allem mit der Riester-Förderung sind sie laut Stiftung Warentest „eine gute Alternative zum Bankdarlehen.“

Gefestigt wurde auch die starke Rolle in der Wohnungsbaufinanzierung. Die Bau geldauszahlungen der privaten Bausparkassen stiegen von 24 Milliarden Euro auf 28 Milliarden Euro. Das war der höchste Wert seit 2008. Der Bestand der Baudarlehen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 3,2 Prozent auf 98,9 Milliarden Euro und damit stärker als der

der Bauspareinlagen mit einem Plus von 1,7 Prozent auf 107,9 Milliarden Euro.

Was die Geschäftsaussichten im Jahr 2016 betrifft, zeigt sich der Verband zuversichtlich. „Eigene vier Wände stehen auf der Wunschliste der Menschen nach wie vor ganz weit vorn“, so Zehnder. „Eine sichere Altersvorsorge zu haben, ist dabei mit das wichtigste Motiv.“ Hinzu komme ein wachsendes Interesse an wertsteigernden Investitionen in Form von Energieeinsparmaßnahmen und einem altersgerechten Umbau der Immobilie.

Fortsetzung auf Seite 5

Fortsetzung von Seite 4

Die Politik sei gut beraten, der Wohneigentumsbildung wieder verstärkt Aufmerksamkeit zu widmen. „Gerade für diejenigen, die weniger verdienen und später keine hohe Rente zu erwarten haben, ist die Mietersparnis im Alter von

großer Bedeutung“, betonte der Verbandsvorsitzende. Mit dem Bau von Mietwohnungen allein seien die Probleme in den angespannten Wohnungsmärkten nicht zu lösen. „Wir brauchen auch neue Ein- und Zweifamilienhäuser

und neue selbstgenutzte Eigentumswohnungen.“ Zehnder wirbt deshalb dafür, das aktuelle Maßnahmenpaket der Bundesregierung zum Mietwohnungsbau um zusätzliche Impulse zur Wohneigentumsbildung anzureichern. ■

## IMMOBILIENERWERB I

# Wohn-Riester – und er lohnt sich doch!

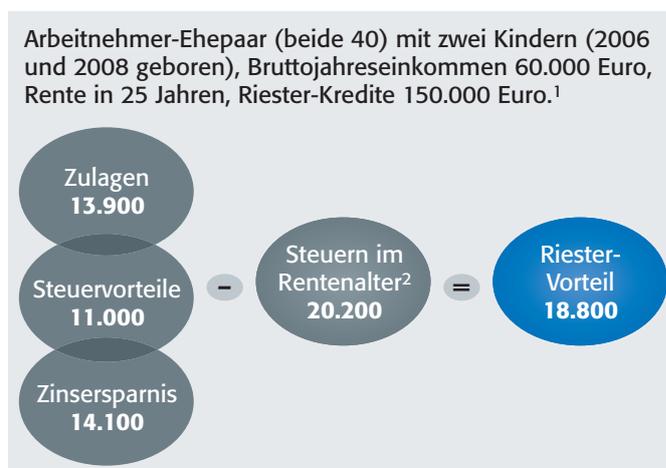
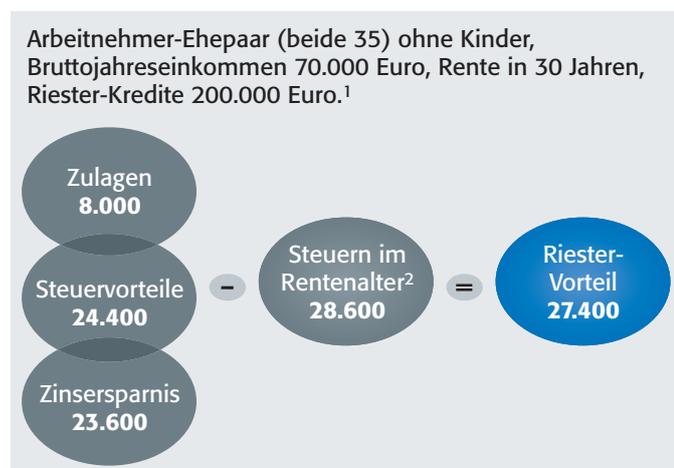
„Hände weg vom Wohn-Riester!“, titelte kürzlich die Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung. Gefolgt vom Satz: „Ein Wohn-Riestervertrag sichert jedem Hauskäufer Zulagen vom Staat. Das klingt toll, lohnt sich aber nicht.“ Denn es gäbe einen „Haken“: das „Phänomen der nachgelagerten Besteuerung“.

Dass Wohn-Riester sich trotzdem rechnet, hat die Zeitschrift Finanztest schon 2014 herausgefunden. Dort wurden Zulagen, Zinersparnis und Steuervorteile ins Verhältnis zu den Steuern im Rentenalter ge-

setzt und einfach geschaut, was unter dem Strich herauskommt: „ein dickes Plus“. Für ein kinderloses Arbeitnehmer-Ehepaar kamen die Verbraucherschützer auf einen Riester-Vorteil nach Steuern von

27.400 Euro. Bei einem Arbeitnehmer-Ehepaar mit zwei Kindern betrug der Riester-Vorteil nach Steuern immerhin noch 18.800 Euro. ■

### Was bringen Riester-Kredite?



1) Weitere Annahmen: Kreditzinssatz 3,5 Prozent. Steuervorteile und Zulagen werden für Sondertilgungen verwendet. Der Steuersatz sinkt im Rentenalter um 8 Prozentpunkte. Die Kreditrate ist jeweils so kalkuliert, dass der Kredit ohne Riester-Förderung bis zum Rentenalter getilgt wäre. Kinder sind bis zum 20. Lebensjahr berücksichtigt.

2) Barwert der Steuern zu Rentenbeginn (bei 2 Prozent Abzinsung).

Quelle: Finanztest 1/2014

# Bundesbank warnt vor Immobilienkredit ohne Eigenkapital

Noch nie war es so günstig wie heute, einen Hauskauf zu finanzieren. Normalverdiener sollten aber aufpassen: Nach Ablauf der Zinsbindungsfrist kann sie der Zinshammer treffen. Ohne ausreichendes Eigenkapital und Vorsorge für diesen Fall droht ihnen dann möglicherweise die Pleite – und die Banken bleiben unter Umständen auf faulen Krediten sitzen.

Schon vor zwei Jahren hatte Bundesbank-Vorstand Andreas Dombredt deshalb erklärt: „Im Interesse der Finanzstabilität beunruhigt es mich, wenn 100%-Finanzierungen als Lösung für Jedermann dargestellt werden.“ Die Vize-Präsidentin des Instituts, Claudia Bruch, legte jetzt nach.

Sie plädierte für die Definition von Mindestanforderungen bei Immobilienkrediten. „So könnte eine Immobilienfinanzierung ohne jegliches Eigenkapital offensichtlich unterbunden oder eine Mindesttilgung für die Kreditlaufzeit definiert werden“. Aus ihren Aussagen wird deut-

lich, dass die Sorgen innerhalb der Bundesbank über die Preissteigerungen in einigen deutschen Großstädten zunehmen. Sie sieht darin mehr und mehr ein Systemrisiko. ■

## INTERVIEW

# Lebenslanges Wohnen mit dem richtigen Schlüssel

Dr. Matthias von Schwanenflügel, Leiter der Abteilung Demografischer Wandel, Ältere Menschen, Wohlfahrtspflege im Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, antwortete auf Fragen der Wirtschaftsjournalistin Wiltrud Zweigler.

**Demografischer Wandel wird oft ausschließlich über die wachsende Zahl älterer Menschen definiert. Das scheint mir nur ein Aspekt eines vielschichtigen Prozesses zu sein. Welches Bild haben Sie von unserer Gesellschaft im Jahr 2020?**

Ich habe ein Bild, das sich durch Vielfalt, durch eine insgesamt älter werdende Gesellschaft, aber auch durch Zusammenhalt und Chancengerechtigkeit auszeichnet. Das Motto der Demografie-Strategie der Bundesregierung, an der das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend maßgeblich mitwirkt,

bringt es meines Erachtens auf den Punkt: Jedes Alter zählt.

**Statistiker errechneten, dass Männer, die heute 65 sind, noch durchschnittlich 17,5 Jahre leben; 65jährige Frauen noch 20,7 Jahre. Wer nicht mehr berufstätig ist, für den wird die Wohnung noch stärker zum Lebensmittelpunkt. Genügen Haus oder Wohnung auch dann noch den Ansprüchen, wenn sich gesundheitliche Beeinträchtigungen eingestellt haben? Wie versucht die Bundesregierung dieser Tatsache Rechnung zu tragen?**

Zunächst einmal sind wir uns im Klaren darüber, dass die Wohnung ein wichtiger Lebensort ist, der im Alter noch an Bedeutung zunimmt. Die allermeisten Menschen wünschen sich, bis ins hohe Alter, auch bei Krankheit, Pflegebedarf oder Behinderung in der vertrauten Wohnumgebung zu leben – selbständig und selbstbestimmt, möglichst unabhängig und ohne fremde Hilfe. Wichtig ist, dass sowohl die Wohnung selbst, aber auch das Wohnumfeld, bedarfsgerecht sind und den Wünschen und Bedürfnissen gerade auch älterer Menschen entsprechen. Aber auch innovative, auf gegenseitige Hilfe

Fortsetzung auf Seite 7

Fortsetzung von Seite 6

und Solidarität ausgerichtete Wohn- und Betreuungsformen können Menschen dabei unterstützen, Ideen einzubringen und auch im Alter aktiv am sozialen und gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Hierzu fördern wir etwa das Programm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“ mit 29 modellhaften Praxisprojekten bundesweit.

**Der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) sieht die Versorgung mit bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum sowie Betreuungs- und Pflegeangeboten als Schlüsselfunktion für die Gesellschaft und die Branche. Gleichzeitig fordert er eine verstärkte steuerliche Unterstützung und Zuschüsse für ältere Menschen mit geringen Renten. Welche Überlegungen gibt es, diesen Widerspruch aufzulösen? Wird es in Zukunft ein Rentner-Wohngeld geben?**

Der GdW, mit dem wir gut zusammen arbeiten, vertritt vorwiegend die genossenschaftlichen und die kommunalen Wohnungsunternehmen, die schon von ihrem Selbstverständnis her eine wichtige und nachhaltige soziale Funktion ausüben. Zur Frage von Steuererleichterungen muss man sagen, dass diese für Neubauprojekte bereits in der politischen Diskussion ist. Vor allem aber: Die geplante deutliche Erhöhung der Zahlungen des Bundes an die Länder für den sozialen Wohnungsbau wird Impulse gerade für Investoren und Bauherren geben können. Zur Verbesserung der Situation einkommensschwacher Mieterinnen und Mieter weise ich auf die vom Bundestag beschlossene Wohngelderhöhung hin, die zum 1. Januar 2016 in Kraft getreten ist. Von der Wohngeldreform profitieren rund 870.000 Haushalte. Etwa die Hälfte dieser Haushalte sind Rentnerhaushalte.

**Nach Berechnungen des Kuratoriums Deutsche Altenhilfe wird der Bedarf an altersgerechten Wohnungen bis 2020 auf drei Millionen steigen. Sollte die Politik nicht daran interessiert sein, dass die Leute möglichst lange zu**

**Hause leben und – wenn erforderlich – auch weitestgehend im häuslichen Umfeld gepflegt werden können?**

Ja, wir sind daran interessiert, die häusliche Pflege zu stärken, zunächst einmal, weil dies dem Wunsch der meisten betroffenen Menschen entspricht. Mehr als 70 Prozent der pflegebedürftigen Menschen werden derzeit zuhause betreut und versorgt, vor allem durch ambulante Pflegedienste und durch Familienangehörige. Entsprechend dem alten, aber immer noch gültigen Grundsatz „ambulant vor stationär“ setzen beziehungsweise verbessern wir die entsprechenden Rahmenbedingungen. Mit den beiden Pflegestärkungsgesetzen hat die Bundesregierung in dieser Wahlperiode die Leistungen der Pflegeversicherung ausgeweitet. Um ein Beispiel zu nennen: Für Umbaumaßnahmen in der Wohnung können jetzt bis zu 4.000 Euro gewährt werden, statt zuvor rund 2.500 Euro. Aber auch Menschen, die nicht pflegebedürftig sind, profitieren von der Wiedereinführung der Zuschussvariante im Programm „Altersgerecht umbauen“ der KfW.

**Seit Jahrzehnten sind deutsche Autobauer darauf bedacht, ihre Produkte für alle Altersklassen komfortabler zu machen. Die Mietwohnungen, auch die meisten neu gebauten, hingegen verharren in überkommenen Standards. Bedarf es innovativer Gesetze und Vorschriften für Wohnkomfort, der jedem Alter gerecht wird?**

Ich denke hierbei vor allem an Fragen des barrierefreien, zumindest des barriere-reduzierten oder barrierearmen Bauens und Wohnens. Dass dies, wie es in Ihrer Frage zum Ausdruck kommt, jedem Alter gerecht wird, halte ich für wichtig. Sowohl dem älteren Menschen mit Rollator als auch der Familie mit Kinderwagen kommen Lebens- und Wohnumgebungen, die möglichst frei von Schwellen und Barrieren sind, gleichermaßen zugute. Um das Thema Universal Design – Wohnkomfort für alle weiter in den Fokus zu rücken, haben wir gemeinsame Initiativen mit dem Handwerk und der



Dr. Matthias von Schwanenflügel

Foto: BMFSFJ

Architektur durchgeführt, etwa einen Studentenwettbewerb zum altersgerechten Bauen und Wohnen. Die bestehenden Regelungen, insbesondere die Bauordnungen der Länder und die entsprechenden DIN Vorschriften, geben meines Erachtens Antworten, mit denen man arbeiten kann.

**Ausreichend Wohnraum für Flüchtlinge bereit zu stellen, ist eine bisher nie dagewesene Herausforderung. Könnte die Entscheidung, beim Wohnungsneubau von vornherein Kriterien zu beachten, die ein lebenslanges Wohnen ermöglichen, die Situation auf den Wohnungsmärkten nicht deutlich entspannen? Sind die Befürchtungen gerechtfertigt, dass das Bauen dadurch teurer wird? Oder muss es gar nicht teurer werden, wenn der Wohnstandard neu definiert wird?**

Weder noch. Die Bundesregierung hat zum Abschluss der Beratungen des von ihr initiierten Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen eine Wohnungsbau-

Fortsetzung auf Seite 8

Fortsetzung von Seite 7

Offensive vorgestellt. In einem 10-Punkte-Programm bringt der Bund gemeinsam mit den Bündnispartnern ein umfassendes Maßnahmenpaket auf den Weg, darunter die verbilligte Abgabe von Grundstücken, Förderanreize, Vereinfachungen im Bauplanungsrecht und die Förderung von kostengünstigen Vario-Wohnungen, die sich durch eine besondere Flexibilität und Nutzungsoffenheit auszeichnen. Hierdurch sollen insgesamt Anreize für mehr bezahlbaren Wohnungsbau gesetzt werden. Dadurch, aber auch durch die allgemeine Wohnbauförderung und durch weitere Programme und Initiativen tragen wir dazu bei, den Herausforderungen gerecht zu werden. Aber es ist eine große Aufgabe, bei der sich alle einbringen müssen.

***Für alle, die im Wohneigentum leben, ist es besonders schwer, ihre Immobilie aufzugeben, nur, weil sie nicht barrierefrei ist. Daher war es wichtig, die Verwendung der Eigenheimrente auf altersgerechte Umbauten auszudehnen – wenngleich die Förderhöhe seit 2001 unverändert ist. Förderprogramme der KfW sollen dazu motivieren, Haus oder Wohnung anzupassen. Was könnte getan werden, um Immobilienbesitzer für altersgerechte Umbauten und potentielle Eigentümer für barrierefreies Bauen zu sensibilisieren? Wo können Eigentümer Beratung und praktische Hilfe bekommen?***

Mein Eindruck ist, dass sich in den letzten Jahren die Erkenntnisse über die



Immer mehr Bauherren legen Wert auf Barrierefreiheit – sowohl beim Hauszugang als auch innerhalb der Immobilie. Diese Herangehensweise ist von dem Wunsch getragen, auch in hohem Alter und mit gesundheitlichen Einschränkungen zu Hause bleiben zu können.

Foto: Birgit Malchow/be.p

Chancen und Vorteile des barrierefreien Bauens verbessert haben. Aber es stimmt, noch immer sagen zu viele, nicht nur junge Menschen: Das ist doch nichts für mich, ich bin doch noch nicht alt. Das KfW-Programm Altersgerecht umbauen richtet sich auch an Eigentümer oder Erwerber von Wohngebäuden, das ist hinsichtlich der Frage des Wohneigentums wichtig. Darüber hinaus gehende Beratung und Informationen zu fachlichen Fragen geben unter anderem der Verband Wohnen im Eigentum – Die Wohneigentümer e.V., aber auch das Kurato-

rium Deutsche Altershilfe. In unserem Portal „Zuhause im Alter“ stellen wir Tipps zum barrierefreien Wohnen und eine Checkliste bereit, zudem zeigt eine virtuelle Wohnung, wie es praktisch aussehen kann ([www.serviceportal-zuhause-im-alter.de](http://www.serviceportal-zuhause-im-alter.de)). Informationspartner sind aus meiner Sicht auch die Handwerksverbände; für den zur Vermeidung von Barrieren und Gefahren wichtigen Bereich des Badezimmers bietet beispielsweise der Fachverband „Sanitär Heizung Klima“ weiterführende Hinweise und eine Handwerkersuche. ■

## IMPRESSUM

Herausgeber:

Verband der Privaten Bausparkassen e. V.

Für den Inhalt verantwortlich: Alexander Nothhaft

Satz: Eins 64 Grafik-Design, Bonn

Anschrift der Redaktion:

Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin

Telefon: (030) 59 00 91-523 · Telefax: (030) 59 00 91-501

Internet: [www.bausparkassen.de](http://www.bausparkassen.de)