

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 27. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. März 2025)

zum Thema:

Muss Oma Erna aus der Wohnung? Seniorengerechtes Wohnen im eigenen Kiez

und **Antwort** vom 17. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. April 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22198

vom 27. März 2025

über Muss Oma Erna aus der Wohnung? Seniorengerechtes Wohnen im eigenen Kiez

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) und die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Haushalte ab 60 Jahren (Senior*innen) erhalten in Berlin Wohngeld und in welcher durchschnittlichen Höhe erhalten sie dieses? (Bitte nach Bezirken und Altersklassen aufschlüsseln!)

a. Wie haben sich diese Zahlen seit 2021 entwickelt? (Bitte nach Bezirken, Altersklassen und Jahren aufschlüsseln!)

Antwort zu 1 und 1a:

Die gewünschten Daten können der Tabelle 1 aus der Wohngeldstatistik des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg entnommen werden. Die statistischen Daten für das Jahr 2024 liegen derzeit noch nicht vor. Die Altersabgrenzung „ab 60 Jahren“ ist in der Wohngeldstatistik nicht verfügbar,

daher wurde hilfsweise die Abgrenzung Haupteinkommensbezieher Rentner/Pensionär verwendet.

Tabelle 1: Wohngeldstatistik 2021-2023 mit Haupteinkommensbezieher Rentner/Pensionär

Bezirk	Haupteinkommensbezieher Rentner / Pensionäre in den Jahren 2021 bis 2023					
	2021		2022		2023	
	Anzahl Haushalte	durchschnittl. Wohngeldhöhe in Euro	Anzahl Haushalte	durchschnittl. Wohngeldhöhe in Euro	Anzahl Haushalte	durchschnittl. Wohngeldhöhe in Euro
Mitte	995	142	1.080	146	1.840	250
Friedrichshain-Kreuzberg	855	154	915	151	1.505	244
Pankow	1.710	148	1.980	144	3.730	248
Charlottenburg-Wilmersdorf	985	162	1.115	156	1.935	241
Spandau	1.045	152	1.215	148	2.090	246
Steglitz-Zehlendorf	625	141	690	144	1.245	234
Tempelhof-Schöneberg	805	147	1.045	140	2.070	240
Neukölln	935	136	1.170	148	2.655	263
Treptow-Köpenick	1.105	139	1.370	140	2.545	240
Marzahn-Hellersdorf	1.715	142	2.060	142	3.450	237
Lichtenberg	1.580	129	1.750	141	3.485	238
Renickendorf	1.085	148	1.200	142	2.090	234
Berlin gesamt	13.440	144	15.590	145	28.640	243
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Wohngeldstatistik 2021-2023						

Frage 2:

Wie viele Senior*innen erhalten in Berlin aktuell Grundsicherung? (Bitte nach Bezirken, Altersklassen und Männern und Frauen aufschlüsseln!)

- a. Wie haben sich diese Zahlen seit 2021 entwickelt? (Bitte nach Bezirken, Altersklassen, Männern und Frauen und Jahren aufschlüsseln!)

Antwort zu 2 und 2a:

Die jeweils aktuellen Informationen und Statistiken über die Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung finden sich als Offene Daten auf dem Sozialinformationssystem des Landes Berlin: www.sozial-informations-system.de.

Frage 3:

Wie viel Wohnfläche steht Senior*innen in Berlin nach Kenntnis des Senates durchschnittlich zur Verfügung? (Bitte sowohl im Landesdurchschnitt angeben als auch aufgeschlüsselt nach einzelnen Bezirken!)

Antwort zu 3:

Die Daten können der Tabelle 2 entnommen werden.

Tabelle 2 - Durchschnittliche Wohnfläche je Person in der Bevölkerung ¹ insgesamt und in der Bevölkerung ab 60 Jahren in Berlin 2022 nach Art der Wohnungsnutzung und Bezirk			
Endergebnisse des Mikrozensus			
Bezirk	Insgesamt	davon in	
		Eigentümer- wohnung	Mietw ohnung
	m²		
Bevölkerung insgesamt	39,5	49,4	37,3
Mitte	37,2	44,1	36,5
Friedrichshain-Kreuzberg	38,4	50,3	37,1
Pankow	39,4	46,3	38,0
Charlottenburg-Wilmersdorf	44,9	55,8	42,3
Spandau	38,0	45,5	36,0
Zehlendorf-Steglitz	43,5	55,2	38,1
Schöneberg-Tempelhof	42,3	52,1	40,3
Neukölln	37,0	49,1	34,3
Treptow -Köpenick	40,4	47,4	37,7
Marzahn-Hellersdorf	36,8	47,6	34,3
Lichtenberg	36,2	45,5	35,4
Reinickendorf	40,1	48,0	37,0
darunter Bevölkerung im Alter von 60 und mehr Jahren			
Zusammen	51,9	61,8	48,5
Mitte	49,3	/	48,6
Friedrichshain-Kreuzberg	54,5	/	52,1
Pankow	51,1	(60,5)	48,9
Charlottenburg-Wilmersdorf	60,9	74,0	56,6
Spandau	48,6	52,3	47,0
Zehlendorf-Steglitz	58,8	69,0	51,6
Schöneberg-Tempelhof	54,8	65,9	51,1
Neukölln	48,5	60,8	43,9
Treptow -Köpenick	49,4	55,5	46,2
Marzahn-Hellersdorf	47,2	57,4	43,8
Lichtenberg	46,0	/	45,0
Reinickendorf	52,0	59,4	48,1
1) in Hauptw ohnsitzhaushalten in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) mit Angabe zur Fläche und Nutzungsart			
/ Fallzahl zu gering (unter 71 Fälle in der Stichprobe)			
() Fallzahl gering (zw ischen 70 und 120 Stichprobenfälle), Wert unsicher			
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg			

Frage 3 a:

Wie viel Wohnfläche steht Senior*innen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen durchschnittlich zur Verfügung? (Bitte getrennt nach Wohnungsunternehmen auflisten!)

Antwort zu 3 a:

Die Daten können der Tabelle 3 entnommen werden.

Tabelle 3 - Durchschnittliche Wohnfläche je Person in der Bevölkerung¹ und in der Bevölkerung ab 60 Jahren in Mietwohnungen in Berlin 2022 nach Art der Wohnungsnutzung und Bezirk					
Endergebnisse des Mikrozensus					
Bezirk	Miet- wohnungen Insgesamt	Art des Eigentümers			
		Eine oder mehrere Privat- personen	Ein privatw irt- schaftliches Unternehmen	Die Kommune, Bund, Land, Kirche oder andere öffentliche Institutionen	Eine Wohnungs- genossen- schaft, Baugenos- senschaft, ein Bauverein
		m ²			
Bevölkerung in Mietwohnungen insgesamt	37,3	40,2	36,4	36,3	35,3
Mitte	36,5	38,0	36,7	32,0	36,4
Friedrichshain-Kreuzberg	37,1	41,5	35,5	36,5	29,7
Pankow	38,0	39,0	37,8	37,5	36,5
Charlottenburg-Wilmersdorf	42,3	44,4	41,1	(47,6)	36,4
Spandau	36,0	37,5	37,1	32,6	35,5
Zehlendorf-Steglitz	38,1	40,9	34,6	41,7	35,7
Schöneberg-Tempelhof	40,3	42,0	40,0	(40,9)	37,4
Neukölln	34,3	37,5	34,9	33,3	32,0
Treptow -Köpenick	37,7	38,4	35,9	35,7	39,3
Marzahn-Hellersdorf	34,3	(40,0)	32,6	35,0	34,2
Lichtenberg	35,4	35,8	34,1	37,8	34,9
Reinickendorf	37,0	41,0	33,1	38,8	35,6
darunter Bevölkerung im Alter von 60 und mehr Jahren					
Zusammen	48,5	53,9	48,2	46,0	45,7
Mitte	48,6	(48,8)	49,1	49,1	47,7
Friedrichshain-Kreuzberg	52,1	(57,6)	(51,4)	54,2	37,4
Pankow	48,9	51,6	50,4	47,0	45,8
Charlottenburg-Wilmersdorf	56,6	62,5	52,1	53,2	(48,7)
Spandau	47,0	(49,2)	(46,7)	44,1	(47,0)
Zehlendorf-Steglitz	51,6	55,6	(51,3)	45,8	48,1
Schöneberg-Tempelhof	51,1	55,4	(53,0)	43,2	47,3
Neukölln	43,9	(43,0)	(44,2)	44,1	44,1
Treptow -Köpenick	46,2	(54,7)	/	44,2	44,4
Marzahn-Hellersdorf	43,8	/	(42,1)	43,0	44,0
Lichtenberg	45,0	/	(46,1)	43,4	45,3
Reinickendorf	48,1	(50,4)	/	50,8	47,6
1) in Hauptwohnsitzhaushalten in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) mit Angabe zur Fläche und Nutzungsart					
/ Fallzahl zu gering (unter 71 Fälle in der Stichprobe)					
() Fallzahl gering (zwischen 70 und 120 Stichprobenfälle), Wert unsicher					
Quelle Amt für Statistik Berlin-Brandenburg					

Frage 4:

Wie viel Prozent von ihrem Einkommen müssen Berliner Senior*innen nach Kenntnis des Senates durchschnittlich für die Miete aufwenden? (Bitte nach Bezirken, Frauen und Männern, Einpersonenhaushalten, Zweipersonenhaushalten, mehr als Dreipersonenhaushalten und Mehrgenerationenhaushalten aufschlüsseln!)

Antwort zu 4:

Die Daten können der Tabelle 4 entnommen werden. Datenbasis ist die Zusatzerhebung Wohnen im Rahmen des Mikrozensus 2022.

Tabelle 4 - Durchschnittliche Mietbelastungsquote ¹ von Hauptmieterhaushalten mit einer Haupteinkommensperson im Alter von 60 und mehr Jahren in Berlin 2022 nach Haushaltstyp und Bezirk								
Endergebnisse des Mikrozensus								
Bezirk	Hauptmieterhaushalte (HEP 60plus) insgesamt ²	Haushaltsgröße				2 Personen	3 und mehr Personen	Mit Kind(ern) ³ im Haushalt
		1 Person						
		Gesamt	männlich	weiblich				
					%			
Insgesamt	29,5	33,9	33,6	34,0	21,7	(22,6)	23,9	
Mitte	31,2	34,9	(37,2)	(33,4)	(22,8)	/	/	
Friedrichshain-Kreuzberg	32,3	37,5	/	(39,3)	/	/	/	
Pankow	28,7	33,3	(34,2)	32,9	20,1	/	/	
Charlottenburg-Wilmersdorf	32,8	36,4	(35,6)	36,9	25,5	/	/	
Spandau	29,0	32,9	/	(34,1)	(22,0)	/	/	
Zehlendorf-Steglitz	30,8	34,8	/	35,0	(24,6)	/	/	
Schöneberg-Tempelhof	30,0	33,5	(34,7)	33,0	(21,9)	/	/	
Neukölln	31,8	36,6	/	38,0	(22,3)	/	/	
Treptow -Köpenick	26,9	31,5	/	(31,8)	(19,2)	/	/	
Marzahn-Hellersdorf	26,3	31,2	/	31,2	20,2	/	/	
Lichtenberg	25,3	30,4	/	29,3	18,3	/	/	
Reinickendorf	30,4	34,0	/	35,4	(24,0)	/	/	
1) Anteil der Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete+kalte Betriebskosten) am Haushaltsnettoeinkommen								
2) in Hauptwohnsitzhaushalten in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) mit Angabe zu Haushaltsnettoeinkommen und Bruttokaltmiete								
3) Kinder ohne Altersbegrenzung								
/ Fallzahl zu gering (unter 71 Fälle in der Stichprobe)								
() Fallzahl gering (zwischen 70 und 120 Stichprobenfälle), Wert unsicher								
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg								

Frage 5:

Mit welcher demografischen Entwicklung rechnet der Senat bezüglich des Zuwachses der Altersgruppe 60+ (Senior*innen) in den nächsten 10 Jahren und welche neuen Maßnahmen plant er, um kurz-, mittel- und langfristig bezahlbaren, barrierefreien und seniorengerechten Wohnraum für diese Altersgruppe bereitzustellen?

Antwort zu 5:

Die Fortführung der 2014 wieder eingeführten Wohnungsneubauförderung ist das zentrale Instrument zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums für Personen mit geringem und mittlerem Einkommen. Die maßgebenden Wohnungsbauförderbestimmungen wurden kontinuierlich an den aktuellen Bedarf angepasst.

Neben der bedarfsgerechten Erhöhung förderfähiger Flächen für die Schaffung barrierefreier Wohnungen stehen zusätzliche einmalige Zuschüsse zur Schaffung von „barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnungen“ gemäß DIN 18040-2 („R“) in Höhe

von 20.000 Euro zur Verfügung. Mit den gesetzlichen Rahmenbedingungen der Bauordnung von Berlin wird die Schaffung von barrierefreien Wohnungen gefordert. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein und es muss in Gebäuden mit mehr als 100 Wohnungen eine der barrierefrei nutzbaren Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht errichtet werden. Die bestehenden Instrumente werden kontinuierlich evaluiert und bedarfsgerecht weiterentwickelt.

Die Daten zur demografischen Entwicklung der Altersgruppe 60+ (Senior*innen) in den nächsten 10 Jahren können der Tabelle 5 entnommen werden.

<u>Tabelle 5: prognostizierter Bestand an Personen der Altersgruppe 60 und älter für die Jahre 2025 bis 2035</u>		
Prognosejahr	Anzahl Personen	Entwicklung im Prognosejahr
2025	1.008.279	11.679
2026	1.017.306	9.028
2027	1.023.398	6.092
2028	1.028.767	5.368
2029	1.031.481	2.715
2030	1.032.365	884
2031	1.032.477	112
2032	1.029.299	-3.178
2033	1.025.111	-4.188
2034	1.022.015	-3.096
2035	1.019.814	-2.202
Quelle: SenStadt Bevölkerungsprognose 2021 bis 2024		

Frage 5a:

Welche neuen Maßnahmen plant der Senat, um einen erzwungenen Umzug von Senior*innen aus ihrer gewohnten Wohnumgebung aufgrund von steigenden Wohnkosten zu vermeiden, falls keine geplant sind - warum nicht?

Antwort zu 5a:

Der Senat setzt sich für einen besseren Mieterschutz aller Mieterinnen und Mieter ein. Durch den Erlass der Kappungsgrenzenverordnung im Jahr 2023 wurden Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete auf 15 % innerhalb von drei Jahren begrenzt. Rechtzeitig vor dem Außerkrafttreten der aktuellen Kappungsgrenzenverordnung im Mai 2028 wird geprüft, ob aufgrund der Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt eine neue Verordnung erlassen werden kann. Mit der Vorbereitung der Veröffentlichung eines neuen qualifizierten Berliner Mietspiegels

im Jahr 2026 schafft der Senat die Grundlage, damit Mieterinnen und Mieter auch künftig ungerechtfertigte Mieterhöhungen abwehren können. Durch die Anpassung der Richtwerte in der AV-Wohnen nach Veröffentlichung eines neuen Berliner Mietspiegels mit höheren ortsüblichen Vergleichsmieten wird sichergestellt, dass steigende Mieten auch für alle Grundsicherungsempfängerinnen und -empfänger im Alter und bei Erwerbsminderung übernommen werden. Erhöhte Ansprüche auf Wohngeld, die sich aus der Dynamisierung aller zwei Jahre ergeben, werden in Berlin grundsätzlich automatisch ausgezahlt.

Frage 5b:

Welche neuen Maßnahmen plant der Senat, um Senior*innen einen Umzug in eine kleinere Wohnung innerhalb ihrer gewohnten Wohnumgebung zu ermöglichen, ohne dass sie mit steigenden Wohnkosten trotz einer verringerten Wohnfläche rechnen müssen, falls keine geplant sind, warum nicht?

Frage 5c:

Welche Maßnahmen plant der Senat hinsichtlich Frage 5b insbesondere in Bezug auf den Wohnungstausch?

Antwort zu 5 b - c:

Mit der aktuellen Kooperationsvereinbarung mit den LWU ab 2024 wurde vereinbart, Wechsel insbesondere in kleinere Wohnungen stärker zu unterstützen. Die LWU haben zusammen mit dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) im Zuge dessen ein Konzept zur Fortführung des Wohnungstauschprogramms innerhalb ihres Bestandes erarbeitet und implementieren dieses gerade, um Wohnungswechsel für Mieterinnen und Mieter aus größeren in kleinere Wohnungen zu erleichtern und Anreize zu schaffen.

Frage 5d:

Welche neuen Maßnahmen plant der Senat, um Menschen über 70 Jahren besser vor Eigenbedarfskündigungen zu schützen, falls keine geplant sind, warum nicht?

Antwort zu 5d:

Der Senat setzt sich für einen besseren Mieterschutz aller Mieterinnen und Mieter ein. Durch den Erlass der Kündigungsschutzklausel-Verordnung wurde bis September 2033 ein verbesserter Schutz vor Eigenbedarfskündigungen für Mietwohnungen, die in Wohneigentum umgewandelt wurden, gewährleistet. Eine Eigenbedarfskündigung kann deshalb nach dem ersten Verkauf einer in Wohneigentum umgewandelten Mietwohnung erst nach Ablauf von zehn Jahren geltend gemacht werden. Damit alle Mieterinnen und Mieter bei Eingang einer Eigenbedarfskündigung ihre weiteren Handlungsmöglichkeiten zur Abwehr bestimmen können, finanziert der Senat in allen Bezirken kostenfreie Mieterberatungen. Mit dem Erlass der Umwandlungsverordnung nach § 250 Baugesetzbuch (BauGB) ist zudem die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen im gesamten Stadtgebiet von Berlin bis Ende 2025 nur in definierten Ausnahmefällen zulässig. Derzeit ist unklar, wann der Deutsche Bundestag die entsprechende Regelung im Baugesetzbuch verlängert. Deshalb hat der Senat, durch die am 13. März 2025 in Kraft getretene Umwandlungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB, einen Genehmigungsvorbehalt für Umwandlungen in allen sozialen Erhaltungsgebieten (Milieuschutzgebieten) für weitere fünf Jahre gesichert.

Frage 6:

Wie viele und welche Personalstellen gibt es bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW), welche explizit für das Thema seniorengerechtes Wohnen zuständig sind, und inwieweit sind diese Personalstellen in Neubau- und Umbauprojekte für seniorengerechtes Wohnen bei den Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) involviert?

Antwort zu 6:

Die Schaffung von barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum ist ein zentrales Anliegen des Senats, um den Bedürfnissen älterer Menschen sowie von Menschen mit Beeinträchtigungen gerecht zu werden. Nach Bauordnung Berlin müssen bei Neubauten mindestens 50% der Wohnungen barrierefrei errichtet werden; 75% der Wohnungen müssen ab 2025 barrierefrei erreichbar sein. Zudem werden im Rahmen der Neubauförderung barrierefreie Wohnungen gemäß DIN 18040-2 mit 20.000 EUR bezuschusst. Die LWU prüfen darüber hinaus bei allen Sanierungsvorhaben die Beseitigung von Barrieren. Insofern sind alle Mitarbeitenden bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, die diese Ziele verfolgen, mit der Erhöhung der Barrierefreiheit beschäftigt.

Frage 7:

Welche Konzepte haben die LWU für seniorengerechtes Wohnen und welche Personalstellen gibt es jeweils, die mit der Umsetzung dieser Konzepte bezüglich Bestand, Umbau und Neubau zuständig sind?

- a. Nach welchen Kriterien werden Wohnungen bei den LWU als seniorengerechte Wohnungen bewertet und gehen diese Anforderungen über Barrierefreiheit und einen barrierefreien Zugang hinaus?

Antwort zu 7 und 7 a:

Die LWU haben verschiedene Konzepte für seniorengerechtes Wohnen entwickelt, um den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht zu werden. Diese Konzepte umfassen sowohl Neubau- als auch Modernisierungsmaßnahmen, die darauf abzielen, seniorengerechte Wohnungen zu schaffen und bestehende Wohnungen anzupassen.

Bei Neubauprojekten der LWU wird darauf geachtet, dass mindestens 50 % der Wohnungen barrierefrei errichtet werden, um den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht zu werden.

Bei Modernisierungsmaßnahmen der Bestandswohnungen werden durch verschiedene Maßnahmen, wie den Einbau von Haltegriffen, den Austausch von Badewannen gegen Duschen und die Verbreiterung von Türen, seniorengerecht umgestaltet.

Die LWU berücksichtigen auch die soziale Infrastruktur in der Umgebung, um sicherzustellen, dass ältere Menschen Zugang zu Dienstleistungen und Einrichtungen haben, die sie benötigen.

Die Umsetzung dieser Konzepte erfolgt durch verschiedene Personalstellen innerhalb der LWU:

- Technische Abteilungen: Diese sind für die Planung und Durchführung von Neubau- und Modernisierungsprojekten zuständig.
- Kundencenter: Hier werden Anfragen von Mieterinnen und Mietern bearbeitet und Informationen zu seniorengerechten Wohnungsangeboten bereitgestellt.
- Sozial- und Quartiersmanagement: Diese Stellen bieten Unterstützung und Beratung für ältere Mieter und helfen bei der Umsetzung von Anpassungsmaßnahmen.

Die genaue Zuordnung von Personalstellen variiert je nach Unternehmensstruktur und spezifischem Projekt.

Frage 8:

Welche Kenntnisse hat der Senat zum Wegfall des KfW-Förderprogramm 455-B „Barrierereduzierung – Investitionszuschuss“ und zur Kürzung des Kreditprogramms für altersgerechten Umbau (KfW 159) auf Bundesebene?

Antwort zu 8:

Die Förderung der Barrierefreiheit wurde 2009 im Rahmen des Konjunkturpakets I mit zinsverbilligten KfW-Krediten eingeführt, und die Nachfrage war bereits zu dieser Zeit sehr hoch. Ab 2010/2011 wurde erstmals ein Zuschussprogramm für den altersgerechten Umbau als KfW-Programm eingeführt. Dieses Programm hat eine präventive Wirkung, da neben älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen auch junge Familien mit Kindern, die frühzeitig Vorsorge treffen möchten, Anträge stellen können. Die Förderung steht daher unabhängig vom Alter und Einkommen zur Verfügung. Durch den Zuschuss konnten insbesondere ältere Menschen unterstützt werden, die in der Regel keine Möglichkeit haben, einen Kredit zu erhalten.

Die Bundesregierung hat im letzten Jahr die Programmmittel von 75 Millionen Euro in 2023 auf 150 Millionen Euro in 2024 für das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ verdoppelt. Das Programm ist planmäßig zum Jahresende 2024 ausgelaufen. Die Fortführung des Programms im Jahr 2025 ist vom nächsten Bundeshaushalt 2025 abhängig. Da im Regierungsentwurf des Bundeshaushalts 2025 keine weiteren Mittel vorgesehen waren, steht eine Wiederaufnahme des Programms im Jahr 2025 unter dem Vorbehalt des Haushaltsgesetzgebers.

Zur Förderung der Barrierefreiheit in Bestandsgebäuden könnte weiterhin das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen – Kredit“ (KfW 159), in dem zinsverbilligte Kredite an Privatpersonen und z. B. Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften ausgereicht werden, in Anspruch genommen werden. Dieses Programm steht voraussichtlich auch 2025 zur Verfügung (vgl. BMWSB-Pressemitteilung v. 04.02.2025).

Frage 8a: Welche Maßnahmen plant der Senat, um den hierdurch betroffenen Förder- und Kreditbedarf für seniorengerechtes Wohnen in Berlin abzudecken? Ist ein ähnliches Förder- und Kreditprogramm auf Landesebene geplant, falls nein, warum nicht?

Antwort zu 8a:

Die Inanspruchnahme insgesamt bereitgestellter KfW-Fördermittel „Altersgerecht Umbauen“ (Kredit-KfW 159 und Zuschuss-KfW 455-B) und die Anzahl entsprechend geförderter Wohneinheiten der letzten zehn Jahre haben sich in Berlin mehr als halbiert (vgl. KfW-Förderreport).

Aufgrund der dargestellten Entwicklung der Inanspruchnahme der KfW-Fördermittel in Berlin sowie dem ausstehenden Beschluss des Bundeshaushalts 2025 durch den Deutschen Bundestag sind aktuell keine Maßnahmen oder eigenen Förderprogramme geplant.

Berlin, den 17.04.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen