

Wohnen im Alter

Über 936.000 Personen (Stand 31.12.2022), die in Berlin leben sind älter als 60 Jahre und machen 25 % der Berliner Bevölkerung aus. Berlin ist eine Mieterstadt, in der rund 84 % der Bewohnerinnen und Bewohner zur Miete wohnen. Auch ein Großteil der Senioren und Seniorinnen wohnt zur Miete. Der vorhandene Wohnungsbestand wird den Anforderungen einer weiter alternden Gesellschaft nicht mehr gerecht. Nur ein kleiner Teil des Wohnungsbestands ist altersgerecht und barrierefrei. Hinzu kommt, dass die Mieten in Berlin immer weiter steigen, wovon insbesondere Senioren und Seniorinnen mit geringerem Einkommen stark betroffen sind. Sie befürchten den Verlust ihrer Wohnung. Das Wohnen in einem Seniorenwohnheim oder betreutem Wohnen können sich die wenigsten Seniorinnen und Senioren leisten.

Der Landesseniorenbeirat (LSBB) fordert den Senat von Berlin und die Bezirksämter auf, sich noch mehr für die Interessen der Seniorinnen und Senioren beim Thema Wohnen einzusetzen und für ihre gesicherte und gute Wohnraumversorgung zu sorgen. Älteren Menschen soll es insbesondere ermöglicht werden, selbstständig, dauerhaft und geschützt in ihren Wohnungen zu verbleiben.

Der LSBB sieht hierfür vordringlich folgende Maßnahmen, für deren Umsetzung er sich beim Berliner Senat und den Bezirken ausspricht:

- 1. Das Land Berlin setzt sich auf vielfältige Weise beim Bundesgesetzgeber für folgende Verbesserungen des Mietrechts ein:**
 - Der Kündigungsschutz älterer Menschen ist zu verbessern. Eigenbedarfskündigungen müssen ausgeschlossen, bzw. deutlich eingeschränkt werden, wenn ältere Mieterinnen und Mieter auf Grund langjähriger Wohndauer im Kiez verwurzelt sind.
 - Der Anspruch älterer Mieterinnen und Mieter auf barrierefreie Umgestaltung ihrer Wohnung muss deutlich erleichtert werden. Sowohl die Pflicht zur Hinterlegung einer zusätzlichen Sicherheit als auch die Rückbaupflicht von Einbauten für die altersgerechte Nutzung der Wohnung müssen gestrichen werden. Mieterinnen und Mieter sollen auf Unterstützungsangebote durch die Pflegekassen hingewiesen werden.
 - Mietpreisregulierende Vorschriften müssen verschärft werden, um dem Anstieg der Mieten zu begegnen. Die Ausnahmen der Mietpreisbremse

für Neuvertragsmieten sind zu streichen, die Mieterhöhungsmöglichkeiten in bestehenden Mietverhältnissen sind stark einzuschränken, z.B. durch die Absenkung der Kappungsgrenze von 15 % auf 11 %. Die Ahndung von Wuchermieten muss wieder möglich werden.

2. Neubau von bezahlbaren altersgerechten Wohnungen

- Es soll ein gezieltes Wohnungsbauförderprogramm für altersgerechte und bezahlbare Wohnungen aufgelegt werden, um den großen Mangel an barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen zu beseitigen
- Die Bauordnung Berlin ist dahingehend zu ändern, dass im Neubau nicht nur 50%, sondern 100 % der Wohnungen barrierefrei entstehen. Abweichung von dieser Quote sollen nur in absoluten Einzelfällen möglich sein.
- Bei größeren Quartiersentwicklungen sollen die Bezirke die Projektentwickler verpflichten können, einen bestimmten Anteil an Seniorenwohnungen zu realisieren, z.B. über das fortgeschriebene Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung mit städtebaulichen Verträgen oder über sektorale Bebauungspläne.

3. Gewährung von Leistungen der Altenhilfe

- Der gesetzliche Anspruch auf Leistungen bei der Beschaffung und dem Erhalt einer Wohnung, die den Bedürfnissen des alten Menschen entspricht, ist landeseinheitlich in allen Bezirken zu gewährleisten.
- Die in den Bezirken vorhandenen oder wieder einzurichtenden Stellen der sozialen Wohnhilfe sind so auszubauen, dass die Ansprüche auf Altenhilfe (§ 71 Absatz 2 Nr. 2 – Leistungen bei der Beschaffung und zur Erhaltung einer Wohnung, die den Bedürfnissen des alten Menschen entspricht – SGB XII) erfüllt werden können.
- Die zuwendungsfinanzierten Beratungsstellen werden angehalten umfangreich, über die Leistungen der Altenhilfe zu informieren.

4. Wohnungstausch als Anreiz / Chance und nicht als Zwang

- Es soll eine differenzierte Bestandsaufnahme als Ergänzung zu den Erstergebnissen der Mikrozensus-Zusatzerhebung Wohnen gemacht werden, um zu ermitteln, wie viele Senioreninnen und Senioren tatsächlich als Einpersonenhaushalte in Miet-Wohnungen mit mehr als zwei Wohnräume leben und die durchschnittliche Verfügbarkeit von Wohnräumen in Berlin von 2,7 Räumen unter- bzw. überschreiten.
- In einer die Bestandsaufnahme ergänzenden wissenschaftlichen Studie ist zu untersuchen, ob und in welchem Umfang jüngere Menschen sich vorstellen könnten, mit älteren Menschen gemeinsame Haushalte

zu bilden, und wie viele, insbesondere ältere Menschen auf freiwilliger Basis zum Wohnungstausch bereit sind, um beispielsweise für Familien Wohnräume freizugeben.

- Ausweitung des Angebots an Tauschwohnung durch Einbeziehung privater Wohnungsunternehmen und Vermieter in eine übergreifende Wohnungstauschbörse.
- Sicherstellung der Bezahlbarkeit der Miete, indem Mietaufschläge bei Wohnungstauschen unzulässig sind.
- Gezielte und zwanglose Ansprache von interessierten Senioreninnen und Senioren, um über die Möglichkeit des Wohnungstausches grundsätzlich zu informieren, ohne dabei in irgendeiner Form Druck auszuüben.
- Unterstützungsangebote für die Organisation von Wohnungstauschen – Unterstützung sollte angeboten werden:
 - bei der Suche nach geeigneten Tauschwohnungen
 - bei der Verkleinerung des Hausstands
 - beim Umzug
 - bei dem „Sich-Einrichten“ in der neuen Wohnung

5. Evaluierung weiterer Wohnformen

- Bedürfnisse der Berliner Senioren und Seniorinnen beim Thema Wohnen erfragen.
- Möglichkeiten von Mehrgenerationswohnformen, Alten-WGs, Seniorenwohnhäusern etc. prüfen.