# Hände weg von Omas Wohnung!

### Wie wir Seniorinnen und Senioren auf den Wohnungsmärkten besser schützen

Die Kölnerin [Paula H](https://www.express.de/koeln/eigenbedarf-kuendigung-bei-koelner-rentnerin-nach-70-jahren-2-930474). lebt seit 70 Jahren in ihrer Wohnung. Nun erhält sie eine Eigenbedarfskündigung und soll ihre Wohnung verlassen. Paula H. ist 94 Jahre alt. Der Kölner [Klaus J.](https://www.express.de/koeln/wohnung-in-koeln-rentner-zieht-jetzt-aus-angst-aus-2-917259) musste am 1.1.2025 sein Zuhause nach über 50 Jahren wegen einer Eigenbedarfskündigung räumen – er ist 85 Jahre alt. Diese Fälle gingen zu Jahresbeginn durch die Medien, sind aber nur die Spitze des Eisberges. Denn Seniorinnen und Senioren sind überproportional von Wohnarmut betroffen und haben kaum Möglichkeiten, aus eigener Kraft ihre Wohnsituation zu verbessern. Dies belegt nicht zuletzt eine Kleine Anfrage der Linken im Bundestag ([Drucksache 20/13933](https://dserver.bundestag.de/btd/20/143/2014395.pdf)), die ein erschreckendes Ausmaß „grauer Wohnungsnot“ zu Tage gebracht hat:

* Senior:innen sind in Deutschland überdurchschnittlich von zu hohen Mieten überlastet. In den alten Bundesländern gilt dies noch wesentlich stärker als in Ostdeutschland. (Frage 4)
	+ In Seniorenhaushalten (mit einer Person 65 Jahre +), ist die Mietbelastungsquote (Verhältnis Kalt-Miete / Einkommen) im Schnitt 32,8 %. Das sind fast 5 % höher als im bundesweiten Schnitt aller Haushalte, Senior:innen müssen also bis zu 5 % ihres Einkommens mehr für die Miete ausgeben. Geringverdiener-Haushalte geben nicht selten 40 oder 50 % ihrer Einkommen für das Wohnen aus.
	+ In den alten Bundesländern ist die Gefahr der Überlastung durch Mieten für ältere Menschen besonders hoch. Haushalte von über 65-Jährigen sind dort im Schnitt mit 34 % überlastet, Haushalte über 80-Jähriger sogar mit 34,5 %.
* Ende 2023 mussten 672.775 Rentnerinnen und Rentner Leistungen über die Grundsicherung im Alter beziehen, um die Kosten für Unterkunft und Heizung zu decken. Mit 381.265 sind es deutlich mehr Frauen (57 %) als Männer, die Grundsicherung im Alter beziehen. (Frage 25)
* Rentner:innen stellen mit 53 % über die Hälfte der Wohngeldbeziehenden. Insgesamt haben 2023 knapp 1,2 Mrd. Haushalte Wohngeld bezogen. 624.894 Renter:innen und Pensionär:innen beziehen Wohngeld. Mit 413.670 sind zwei Drittel der wohngeldbeziehenden Rentner:innen weiblich.
* Von über 13 Millionen Senioren-Haushalten mit Personen von 65 Jahren oder älter (Frage 6), sind also 1,3 Millionen Transferleistungsbeziehende Haushalte – jeder zehnte.
* Vor diesem Hintergrund ist besonders irritierend, dass die Bundesregierung der Meinung ist, dass Armut unter älteren Menschen nicht weit verbreitet ist (Frage 32).

Hinzu kommen mehr als 410.000 ältere Menschen, die Hilfe zur Pflege beziehen, somit mehr als 1,7 Millionen transferleistungsbeziehende Senior:innen. 19,4 Prozent aller Menschen ab 65 Jahren gelten als arm. In absoluten Zahlen: 1,2 Millionen Männer und zwei Millionen Frauen, also mehr als drei Millionen Menschen (EU-SILC 2023: < 1.314 €). Tendenz langfristig steigend.

Altersarmut und Mietenexplosion sind eine gefährliche Mischung für Senior:innen. Der [Verband sächsischer Wohnungsbaugenossenschaften](https://www.vswg.de/uploads/tx_nbpubshop/Broschuere__Wohn_T_raeume_final_01.pdf) hatte etwa für 2016 errechnet, dass sich alleinlebende Durchschnittsrentner\*innen in Sachsen gerade einmal eine Kaltmiete von 3,60 €/m² leisten konnten. Seitdem sind die Mieten wesentlich stärker gestiegen als die Einkommen.

Auch geraten ältere Kleineigentümer:innen zunehmend unter Druck: Häufig geht das Eigenheim für die Pflegekosten drauf, wenn keinen weiteren Rücklagen bestehen. Das Heizungsgesetz fördert nur maximal 70% der Investitionssumme für klimafreundliche Heizungen und Ältere bekommen häufig keinen Kredit mehr – weder um Eigentum noch notwenige Sanierungen zu finanzieren. Auch sie haben Angst, ihr Haus zu verlieren, für das sie vielleicht ein Leben lang gearbeitet haben.

Laut einer [Studie des Pestel-Instituts](https://www.bdb-bfh.de/meldungsdetails/jahrespressekonferenz-des-bdb-auf-der-bau-2023-in-muenchen.html?file=files/redaktion/bdb/froese/PM%252520Deutschland%252520rast%252520mit%252520100%252520Sachen%252520in%252520Graue%252520Wohnungsnot.pdf) fehlen aktuell rund 2,2 Mio. altersgerechte Wohnungen. In 20 Jahren wird die Altergruppe 67+ um 3,6 Millionen angewachsen sein. Der altersgerechte Umbaubedarf ist riesig. Gleichzeitig steigen die Wohnkosten und die Pflege ist für die Hälfte der Senor:innen nicht bezahlbar. Doch die Zuschüsse zum altersgerechten Umbau von Wohnungen wurden 2024 von der Ampel gestrichen, übrig blieb zunächst nur ein unzureichendes Kreditprogramm. Im vorläufigen Haushalt für 2025 ist kein Zuschussprogramm für barrierefreien Umbau enthalten.

Ältere Mieter:innen, die, etwa nach dem Tod des Partners, in eine kleinere Wohnung umziehen wollen, müssten für eine kleine Wohnung trotzdem deutlich mehr zahlen und tun es deshalb nicht.

## Wir fordern :

Als Sofortmaßnahmen schlagen wir vor:

* **Keine Wohnungskündigungen für Menschen über 75**
Rentnerinnen mit alten günstigen Mietverträgen sind regelmäßig Opfer von ausufernden Eigenbedarfs- oder anderen Kündigungen. Sie haben als Geringverdienende im Anschluss wenig Chancen auf angespannten Wohnungsmärkten eine Wohnung in ihrem Viertel zu finden. Um Senior:innen vor dieser besonderen sozialen Härte zu schützen und ihnen den oft aufreibenden Klageweg zu ersparen, muss die Eigenbedarfskündigung gegen Mieter\*innen über 75 generell ausgeschlossen werden.
* **Recht auf Wohnungstausch**Mehr als jeder zehnte Haushalt lebt in zu kleinen Wohnungen. Gleichzeitig gibt es einige Menschen, die nach einer Trennung oder dem Tod eines Partners in eine kleinere Wohnung ziehen würden. Einige Seniorinnen und Senioren empfinden ihre Wohnungsgröße als Last und vielleicht sind die nicht barrierefrei. Das Heizen einer großen Wohnung ist teuer. Das Recht auf Wohnungstausch setzt hier an und sagt: Wenn zwei Haushalte die Wohnung durch den Eintritt in den alten Mietvertrag freiwillig tauschen wollen, so soll das rechtlich garantiert möglich sein.
* **Kreditvergabe für ältere Menschen verbessern**
Kreditanfragen älterer Menschen werden oft pauschal abgelehnt. Standardisierte und digitale Verfahren erschweren den Zugang Älterer und setzen oft sogar pauschale Altersgrenzen von 67 Jahren für Kredite. Dieser Diskriminierung am privaten Kreditmarkt ist durch ein Verbot pauschaler Ablehnungen aufgrund des Alters im Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz und einer Begründungspflicht für die Absage von Kreditanfragen zu begegnen. Gleichzeitig ist die Infrastruktur mit Bankfilialen zu erhalten bzw. auszubauen. Zusätzlich braucht es spezifische öffentliche Förderungen für Ältere Menschen mit geringen Einkommen.
* **Förderung altersgerechten Umbaus**
Die Bundesregierung kürzte das KfW-Förderprogramm 455-B „Barrierereduzierung – Investitionszuschuss“, obwohl Verbände als auch die KfW die Bedeutung des Förderprogramms betonen und eine rege Nachfrage bestätigen. Auch das übriggebliebene Kreditprogramm für altersgerechten Umbau (KfW 159) ist 2025 nicht weiter finanziert und im vorläufigen Haushalt gekürzt. Wir fordern die Wiederaufnahme einer Zuschuss-Förderung und die Weiterführung des Kreditprogramms für barrierefreien altersgerechten Umbau.
* **Wohngeldanträge vereinfachen – Genehmigungsdauer verlängern**
Die komplizierte Wohngeldbeantragung und die Bearbeitungszeit für die Anträge müssen allgemein vereinfacht und beschleunigt werden. Für die 624.894 Renter:innen und Pensionär:innen, die auf Wohngeld angewiesen sind, sollte generell die rechtlich maximal zulässige Genehmigungsdauer von 24 Monaten (statt 12) ausgeschöpft und die Verlängerung einfach, formlos und unbürokratisch möglich sein. Ohnehin ändert sich bei den Einkommen von Renter:innen wenig. Überforderungen durch Anträge ist damit zu begegnen.
* **Sozial gerechte Förderung des Heizungstauschs**
Als [Linke fordern](https://www.die-linke.de/start/nachrichten/detail/sofortpaket-waerme/) wir, dass Mieter:innen nicht zusätzlich durch Modernisierungsumlagen belastet werden. Im Heizungsgesetz sollte eine progressive Staffelung der Kostenünernahme eingebaut werden: 100 % Finanzierung für Haushalte mit geringen Einkommen. Das würde vor allem viele Senior:innen entlasten. Dafür müssen Reiche ihren Heizungstausch ohne Förderung aus Steuermitteln selber stemmen.

Darüber hinaus fordern wir:

* **Rentenniveau auf 53 Prozent anheben und eine einkommens- und vermögensgeprüfte Solidarische Mindestrente einführen**Die Rente muss wieder den Lebensstandard sichern. Seit dem Absinken des Rentenniveaus durch die Agenda 2010 Anfang der 2000er Jahre durch SPD und Grüne hat sich die Altersarmut verdoppelt. Der Zusammenhang ist eindeutig. Deswegen bedarf es dringender Reformen, damit Altersarmut auch prophylaktisch vorgebeugt wird. Am wichtigsten sind dafür die Anhebung des Rentenniveaus und die Einführung einer einkommens- und vermögensgeprüften Solidarischen Mindestrente, die sich an der Armutsschwelle der EU (EU-SILC 1314 Euro im Jahr 2023) für Deutschland orientiert und aktuell 1.400 Euro netto (2025) für Alleinstehende betragen sollte.
* **Solidarische Pflegeversicherung für Alle**
Durch eine Pflegeversicherung verhindern wir, dass Kleineigentümer:innen ihr Eigenheim verkaufen müssen, um die Pflege zu finanzieren. Insbesondere die unteren Mittelschichten sind davon betroffen. Wir wollen das Prinzip einführen: Alle zahlen in die Pflegekasse ein, dafür werden die gesamten Pflegekosten abgesichert.
* **Bundesweiter Mietendeckel und mehr sozialer, gemeinnütziger Wohnungsbau**Bis ein bundesweiter Mietendeckel greift, sind Mieterhöhungen in angespannten Wohnungsmärkten in den nächsten 6 Jahren auszuschließen. Mieten werden bundesweit gedeckelt, Mieterhöhungen und Wiedervermietungsmieten begrenzt, überhöhte Mieten abgesenkt. Gleichzeitig wollen wir 20 Milliarden Euro jährlich in sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau investieren, nach dem Vorbild Wien. So können dauerhaft Wohnungen auch für Senior:innen bezahlbar gehalten werden.