



11.09.2026

Beauftragte aus Bund und Ländern: Barrierefreiheit im Wohnungsneubau sichern und Kosten senken

Am 10. und 11. September fand in Berlin die Bauministerkonferenz statt. Zu Gast waren die Mitglieder der Konferenz der Beauftragten aus Bund und Ländern für die Belange von Menschen mit Behinderungen (KBB), die konkrete Vorschläge zum Thema barrierefreies Bauen und Wohnen machten.

Die Berliner Landesbeauftragte für Menschen mit Behinderungen, Christine Braunert-Rümenapf, erläutert: „Oft wird Barrierefreiheit als Kostentreiber bei Baukosten angesehen. Das ist jedoch falsch. Wenn Barrierefreiheit von Anfang an mitgedacht wird, erhöhen sich die Baukosten nur minimal. Wir sehen insbesondere beim seriellen und modularen Bauen sowie beim Gebäudetyp E eine große Chance: Hier kann eine Erhöhung des barrierefreien Vorfertigungsgrads zu Effizienzsteigerungen und somit zu Kostensenkungen führen. Fakt ist: die Folgekosten fehlender Barrierefreiheit werden aktuell von der Baustelle in die Pflege- und Sozialkassen verschoben. Diese Kosten trägt dann die Allgemeinheit durch nachträgliche, teure Umbauten oder frühzeitige Heimunterbringungen. Barrierefreiheit ist kein Luxus, sondern eine Investition in Teilhabe und eine Kostenreduzierung in vielen Bereichen.“

Berlins Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und Vorsitzender der Bauministerkonferenz Christian Gaebler betont: „Die diesjährige Bauministerkonferenz steht dafür, Wohnen bezahlbar zu halten, Bauen einfacher und schneller zu machen und unsere Städte zukunftssicher zu gestalten. Dazu gehört ganz selbstverständlich auch das barrierefreie Bauen und Wohnen. Barrierefreiheit müssen wir von Anfang an mitdenken und gemeinsam einfache und umsetzbare Lösungen voranbringen. Der Austausch mit der Konferenz der Beauftragten von Bund und Ländern für die Belange von Menschen mit Behinderungen (KBB) ist dafür ein wichtiger Impuls.“

Die KBB hat ihre Vorschläge in einem Themenblatt an die Bauministerkonferenz zusammengefasst und empfiehlt insbesondere:

- **Barrierefreiheit als Schutzziel verankern:** Die Musterbauordnung muss Barrierefreiheit als verbindliches Schutzziel festschreiben und dies durch eine tatsächliche Überprüfung der Einhaltung flankieren. Denn zu oft entspricht das Angebot nicht der Realität.
- **Rollstuhlgerichtigkeit im Neubau sichern:** Wohnungen nach dem R-Standard der DIN 18040-2 mit größeren Bewegungsflächen sollen in den Landesbauordnungen verankert werden. Denn wo

Länder den Standard nicht in die Technischen Baubestimmungen übernehmen, entsteht faktisch ein Ausschluss ausgerechnet der Personengruppe mit dem höchsten Risiko einer Heimunterbringung.

- **Bestandsbauten fördern:** Die Länder sollen Förderprogramme zum Abbau von Barrieren im Bestand mit den entsprechenden finanziellen Ressourcen unterlegen, die sich sowohl an Bauunternehmen und Investoren als auch an selbstnutzende Eigentümer richten.
- **Barrierefreiheit im Gebäuderegister erfassen:** Was nicht erfasst ist, lässt sich weder gezielt fördern noch steuern. Dies gilt für barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnraum ebenso wie für den energetischen Zustand. Der von der Bauministerkonferenz im Rahmen der Umsetzung der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) und der Energieeffizienz-Richtlinie (EED) angestoßene Aufbau eines einheitlichen, systemoffenen Gebäuderegisters sollte genutzt werden, um zugleich die Barrierefreiheit zu erfassen und Doppelstrukturen zu vermeiden.
- **Barrierefreiheit in den Studiengängen verankern:** Barrierefreiheit muss verbindlicher Bestandteil des Kerncurriculums in den Studiengängen des Bauens und Gestaltens werden. Fehlt dieses Wissen in der Ausbildung, planen künftige Fachkräfte an den Bedarfen vieler Menschen vorbei. Aus-, Fort- und Weiterbildung ist die günstigste Form der Fehlervermeidung und senkt nachhaltig die Folgekosten.

Hintergrund:

Weniger als zwei Prozent der rund 37 Millionen Wohnungen sind barrierefrei. Das Institut der Deutschen Wirtschaft errechnete 2023 eine Versorgungslücke von mindestens 2,1 Millionen barrierefreien Wohnungen. Durch die demografische Alterung wird der zusätzliche Bedarf bis 2040 bei mindestens 3,2 Millionen liegen, denn die Gruppe der über 67-Jährigen wächst am schnellsten. Dass Barrierefreiheit im Neubau nur rund ein Prozent Mehrkosten verursacht, wenn sie von Anfang an mitgeplant wird, zeigte bereits 2017 die Studie „Barrierefreies Bauen im Kostenvergleich“ von Terragon und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund. Die eigentlichen Kostentreiber sind Grundstückspreise, allgemeine Bau- und Materialkosten sowie langwierige Genehmigungsverfahren.

Die Folgekosten fehlender Barrierefreiheit sind hingegen um ein Vielfaches höher und werden letztlich von den Pflegekassen, den Sozialkassen und somit vom Staat getragen. Wenn eine Person ihre Wohnung nicht mehr nutzen kann, ist ein Umzug in eine stationäre Pflegeeinrichtung in der Regel unvermeidlich. Allein im ersten Jahr entstehen dabei Kosten in Höhe von rund 3.245 Euro pro Monat (vdek 2026), die in vielen Fällen vom Sozialamt übernommen werden. Zusätzlich steigen die Gesundheitskosten, da ungeeigneter Wohnraum das Sturz- und Verletzungsrisiko erhöht. Nach einer Anpassung des Wohnraums ist ein messbarer Rückgang dieser Risiken zu verzeichnen.

Das Themenblatt der KBB können Sie auf der [Website der Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderungen](#) herunterladen.

Ansprechpartnerin bei der Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderungen

Frau Miriam Grünz

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung

E-Mail: lfb@senasgiva.berlin.de

Tel.: 030 9028 2838