

... passend zur Diskussion um barrierearme oder barrierefreie Wohnungen ...

Wohnen im Alter: ein Luxusgut?

Experten: Staat könnte sich durch den Bau barrierearmer Immobilien deutlich entlasten

BERLIN – Das Aufeinandertreffen von sinkenden Alterseinkommen und steigenden Wohnkosten bedroht die wirtschaftliche Existenz der kommenden Rentnergeneration – teilweise dramatisch. Laut einer Studie des ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung (Hannover) liegt der Anteil der Wohnkosten bei den Haushalten mit niedrigen Renten schon heute teilweise bei über 40 Prozent des Haushaltseinkommens. Dieser Anteil werde noch weiter steigen.

Die Miete für seniorengerecht gestaltete Wohnungen können die meisten dieser Haushalte nicht aufbringen. Experten empfehlen deswegen, den Neubau von seniorengerechten Wohnungen öffentlich zu fördern. Wenn sich durch die Bereitstellung altersgerechter Wohnungen auch die ambulante Versorgung erhöhen lassen, könnte dem Staat nach Angaben des Instituts viel Geld gespart werden.

Altersarmut entschärfen

Barrierearme Wohnungen werden vor allem von Menschen benötigt, die 70 Jahre oder älter sind. Die gegenwärtig knapp 11,6 Millionen Personen, die dieses Alter erreicht haben, leben in rund 7,9 Millionen Haushalten. Seniorengerecht gestaltet sind heute aber nur 400.000 Wohnungen.

Die Schere zwischen Bedarf und Bestand droht aber noch weiter auseinanderzugehen: Für das Jahr 2035 wird ein Anstieg der über Siebzigjährigen auf 17,2 Millionen prognostiziert. Diese Senioren werden dann in über 13 Millionen Wohnungen leben. Dagegen ist eine Ausweitung des Baus von altersgerechten Wohnungen unter den gegenwärtigen baupolitischen Rahmenbedingungen nicht zu erreichen.

Die öffentliche Förderung von altersgerechten Wohnungen kann nicht nur zur Entschärfung des Problems der Altersarmut beitragen, sondern auch gleichzeitig die öffentlichen Haushalte entlasten. Die von den meisten Senioren gewünschte ambulante Pflege in der eigenen Wohnung ist deutlich preisgünstiger als die stationäre Pflege im Heim.

Unter der Annahme, dass sich mit der Ausweitung des Angebots an barrierearmen Wohnungen die Quote der



Die meisten Wohnungen in Deutschland sind für ältere Menschen nicht geeignet. Dabei könnten viele Senioren durch barrierearme Bauweisen länger in den eigenen vier Wänden bleiben. Foto: oh/Gutjahr

stationär zu Pflegenden um fünf Prozentpunkte absenken lässt, ergeben sich für das Jahr 2025 Einspareffekte in Höhe von 2,9 Milliarden Euro, hat das Pestel Institut berechnet.

Stefan Thurn, Präsident des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel, wirbt für einen nachhaltigen Wohnungsbau: „Bisher werden die entscheidenden Trends im Wohnungsbau isoliert betrachtet. Es macht aber keinen Sinn, Wohnraum nur unter dem Gesichtspunkt der Energieeffizienz oder nur unter dem Aspekt der Altersgerechtigkeit zu betrachten.“ Nachhaltiger Wohnungsbau heiße vielmehr, den Wohnraum seniorengerecht, energieeffizient und mit Blick auf die sozialen Infrastrukturen zu gestalten.

Alexander Rychter, Bundesgeschäftsführer des Bundesverband

Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), mahnt eine schnelle Verbesserung der politischen Rahmenbedingungen an: „Damit ausreichend altersgerechte Wohnungen zur Verfügung stehen, benötigen wir eine Aufstockung des KfW-Programms ‚Altersgerecht Umbauen‘ für den Bestand genauso wie ergänzende steuerliche Anreize für den Neubau.“

Neubau oft besser als Umbau

Denkbar sei etwa die Wiedereinführung einer spezifischen degressiven Abschreibung in Höhe von vier Prozent für die ersten acht Jahre. Auch das selbstgenutzte Wohneigentum als Säule der Altersvorsorge müsse wieder verstärkt gefördert werden. Immerhin wünschten sich rund 75 Prozent der Deutschen diese Art der Vor-

sorge. Allerdings findet die Eigenheimrente noch zu wenig Akzeptanz am Markt, weil sie zu kompliziert ist, wie Rychter meint.

Hans Georg Leuck, Vorsitzender der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau, warnt vor einer einseitigen Ausrichtung der Förderpolitik auf die Modernisierung von bestehenden Wohnungen: „Oft rechnen Bauingenieure und Architekten vor, dass der Neubau die deutlich preiswertere und oft auch bessere Variante ist. Denn bei vielen Beständen aus den 50er und 60er Jahren ist Barrierearmut oder -freiheit nur mit sehr hohen Kosten zu verwirklichen.“ Die Politik müsse deshalb Abriss und Neubau von Wohnungen genauso behandeln wie deren Modernisierung, damit Steuergelder nicht unnötig verschwendet werden. ots