

Riesenlücke bei Wohnungen für Rentner

Probleme werden sich noch verschärfen – Forscher verlangen mehr Investitionen

Von Aimée Jajes

Zu viele Barrieren, zu große Wohnflächen, zu wenig Geld: Der Wohnungsmarkt in Deutschland ist auf die steigende Zahl älterer Menschen nicht vorbereitet, lautet das Ergebnis einer Studie des Pestel-Instituts, das unter anderem auf den Wohnungsmarkt spezialisiert ist. „Wir brauchen viel mehr altengerechte und barrierefreie Wohnungen, wofür öffentliche Förderung unverzichtbar ist“, sagte Lukas Siebenkotten, Direktor des Deutschen Mieterbundes, bei der Veröffentlichung der Ergebnisse am Dienstag in Berlin. „Nicht 80 und nicht 100 Millionen, rund 500 Millionen Euro sind jährlich notwendig, sonst steuern wir geradewegs auf eine große Alterswohnungsnot zu.“

Denn die Deutschen würden nicht nur älter, gleichzeitig verschlechtere sich die Einkommenssituation der Senioren, heißt es in der Studie, die das Verbändebündnis „Wohnen 65plus“ in Auftrag gegeben hat. Machten Menschen über 65 Jahre 2011 noch einen Anteil an der Gesamtbevölkerung von 20,6 Prozent aus, rechnen die Autoren der Studie 2035 mit 30,7 Prozent. Dabei sei zu befürchten, dass immer mehr Senioren ihren Lebensunterhalt nicht mehr selbst finanzieren können: Der Anteil der Senioren, der ergänzende Grundsicherung benötigt, werde von derzeit rund drei Prozent in den kommenden Jahren auf über 25 Prozent ansteigen. „Ich halte diese Zahl für die untere Grenze dessen, was wir zu erwarten haben“, sagte Matthias Günther vom Prestel-Institut.

Dabei fehle in Deutschland ein seniorengerechter Wohnungsmarkt, heißt es in der Studie. Vielen Rent-

nern drohe daher der soziale Wohnabstieg. „Wer heute als älterer Mensch auf Pflege angewiesen ist und keine altersgerecht ausgestattete Wohnung hat, ist gezwungen, schon allein deshalb ins Pflegeheim zu gehen, weil eine ambulante Betreuung in den eigenen vier Wänden nicht mehr möglich ist“, sagte Günther. Für die Pflegekosten sei das fatal. Der Studie zufolge kostet eine stationäre Pflege jährlich rund 7200 Euro mehr als eine ambulante. Der Umbau in eine barrierearme Wohnung hingegen koste im Schnitt 15600 Euro. „Rein wirtschaftlich betrachtet, lohnt es sich also in das altersgerechte Bauen und Sanieren zu investieren“, sagte Günther.

Um der in der Studie prognostizierten Alterswohnungsnot entgegenzuwirken, sei es notwendig, rund 2,5 Millionen zusätzliche Seniorenwohnungen zu schaffen – das koste rund 39 Milliarden Euro. „Was wir heute durch geeignete

Baumaßnahmen an barrierearmem oder -freiem Wohnraum schaffen, erspart uns in 15 bis 20 Jahren erhebliche Mittel im Sozialetat“, sagte Stefan Thurn, Präsident des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel. Zudem müsse der Staat altersgerechtes Bauen und Sanieren stärker fördern, sagte Studienleiter Günther. Für die kommenden acht Jahre sei eine Summe von jährlich 540 Millionen Euro notwendig.

Aber auch auf kommunalen Bauplänen müssten sich die Wohnbedürfnisse der Senioren stärker niederschlagen, sagte Hans Georg Wagner, Präsident des Bundes Deutscher Baumeister. Die fußläufige Verbindung von Ärzten, Apotheken und Einkaufsläden müsse ausgebaut werden. Zudem regte Wagner an, preisgünstige Wohnungen zum Beispiel durch den Umbau von Leerständen oder jetzt frei werdender Bundeswehr-Kasernen zu ermöglichen.



Verbände fordern 2,5 Millionen Senioren-Wohnungen. Sie könnten auch dazu beitragen, die Pflegekosten zu senken.