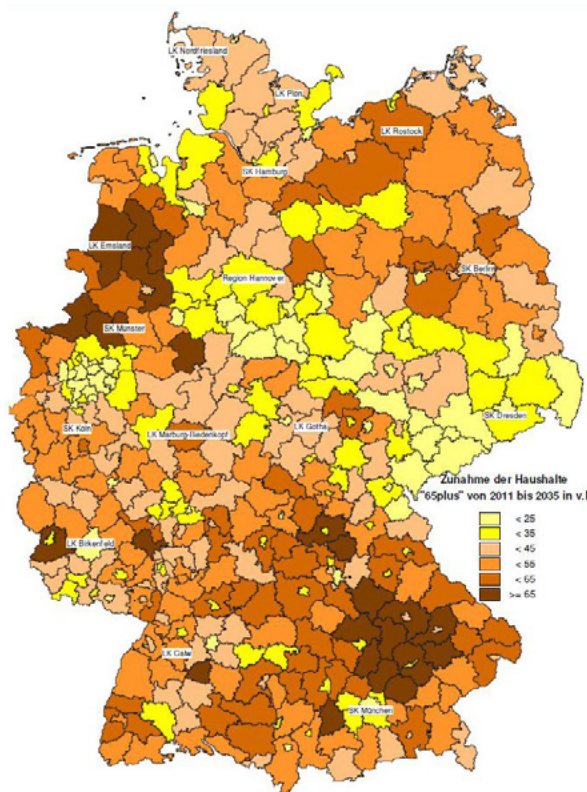


Führung/Kommunikation

# Deutschland braucht eine Wohn Wende – 2 Mio. Seniorenwohnungen bis 2025 – Keine „Null-Förderung“ fürs Seniorenwohnen

Deutschland steht eine „graue Wohnungsnot“ bevor. Der Wohnungsmarkt ist auf die demografische Entwicklung nicht vorbereitet, warnt das Verbändebündnis Wohnen. Bundesweit sei derzeit lediglich jede 70. der rund 42 Millionen Wohnungen seniorengerecht ausgestattet. Dabei sei bereits heute jeder fünfte Deutsche älter als 65 Jahre. „Bis zum Jahr 2025 werden mindestens 2 Millionen altersgerechte Wohnungen zusätzlich gebraucht. Dann wird es rund 20 Prozent mehr Haushalte mit einem Über-70-Jährigen geben als heute“, so Dr. Ronald Rast vom Verbändebündnis Wohnen.



Modellrechnung zur Zunahme der Haushalte der Altersgruppe 65plus bis 2035 in den Kreisen und kreisfreien Städten Deutschlands bei einer durchschnittlichen Zuwanderung von 150.000 Personen pro Jahr. Grafik Pestel-Institut

das Seniorenwohnen“ bezeichnet der Vorsitzende der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) die „bittere Null“, die der Bundeshaushalt für die Förderung des altersgerechten Umbaus vorsieht. Dr. Hans Georg Leuck: „Ohne Anreiz wird es nicht gelingen, den Wohnraum zu schaffen, den Deutschland immer dringender braucht: barrierefreie, mindestens aber barrierearme Wohnungen.“

Angesichts einer rasant wachsenden Zahl älterer Menschen könne die Bundesregierung das altersgerechte Bauen und Umbauen nicht länger als „baupolitisches Beiboot mitführen“. Die Schaffung altersgerechter Wohnungen sei längst ein „gesellschaftlich notwendiger Regierungsauftrag“ geworden. „Die Versorgung mit Wohnungen für ältere Menschen ist ein Kernelement der Sozial-, Senioren-, Familien- und Baupolitik“, sagt der Direktor des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten. Es dürfe in Zukunft nicht so sein, dass ältere Menschen allein deshalb ins Pflegeheim gehen müssten, weil eine ambulante Betreuung an der Ausstattung der eigenen Wohnung scheitere. Bei der Pflege stehe Deutschland ohnehin vor einer enormen Herausforderung. Bereits 2035 werde es 3,5 Millionen Pflegebedürftige geben. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung werde von derzeit rund 2,9 Prozent auf dann voraussichtlich 4,5 Prozent steigen, so das Verbändebündnis Wohnen. Es beruft sich dabei auf Zahlen vom Pestel-Institut in Hannover. Demnach sind im Jahr 2050 sogar mehr als 4 Millionen Pflegebedürftige zu erwarten. „Jeder Achtzehnte, der in Deutschland lebt, wird dann auf Pflege angewiesen sein. Das macht eines deutlich: Deutschland braucht dringend einen Masterplan für das altersgerechte Bauen und Sanieren. Hierbei haben wir keine Zeit mehr zu verschenken“, sagt der IG BAU-Bundesvorsitzende, Robert Feiger.

Als „politisch enttäuschend und fatal für

In dem Verbändebündnis Wohnen haben sich fünf Verbände und Organisationen der deutschen Bau- und Immobilienbranche zusammengeschlossen. Dazu gehören neben dem Deutschen Mieterbund (DMB) und der IG Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) auch der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM).

Bundesland	Altenquotient		
	2011	2035	2050
Schleswig-Holstein	37	61	60
Hamburg	29	34	36
Niedersachsen	35	60	60
Bremen	35	53	50
Nordrhein-Westfalen	34	56	54
Hessen	33	55	54
Rheinland-Pfalz	34	61	60
Baden-Württemberg	32	54	54
Bayern	32	54	55
Saarland	36	68	65
Berlin	30	47	50
Brandenburg	36	80	89
Mecklenburg-Vorpommern	35	85	95
Sachsen	40	70	75
Sachsen-Anhalt	39	85	92
Thüringen	37	82	94
<b>Deutschland</b>	<b>34</b>	<b>59</b>	<b>60</b>

Quelle: eigene Berechnungen auf der Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes bis 2011 (einschl. der vorläufigen Zensusdaten)

Altenquotient in den Bundesländern 2011, 2035 und 2050 bei einer Zuwanderung von bundesweit 150.000 Personen pro Jahr

„Keinen einzigen Euro für das KfW-Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘ für das laufende Haushaltsjahr einzustellen und auch für 2015 das Seniorenwohnen völlig leer ausgehen zu lassen, wird dem drängenden Problem nicht gerecht. Schlimmer noch: Wir entfernen uns immer mehr von dem Ziel, bezahlbare Wohnungen auch für ältere Menschen zu schaffen“, kritisiert der Präsident des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB), Stefan Thurn.

Zudem stehe die „Haushaltspolitik der Null-Förderung fürs Seniorenwohnen“ im krassen Gegensatz zum erklärten „GroKo-Ziel“. Im Koalitionsvertrag stehe verheißungsvoll: „Zur Förderung des generationengerechten Umbaus soll ein neues Programm „Altersgerecht Umbauen“ aufgelegt werden, mit Investitionszuschüssen ausgestattet und damit das bestehende KfW-Darlehensprogramm ergänzt werden.“ Bisher klingt das jedoch „wie eine leeres Versprechen, wie eine Worthülse“, so der Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Walter Rasch. Die Forderung vom Verbändebündnis Wohnen an den Bund ist klar: „Es muss einen festen Etat von mindestens 100 Millionen Euro pro Jahr für ein Förderprogramm mit zinsgünstigen Krediten und Investitionszuschüssen geben“, sagt der DGfM-Vorsitzender Dr. Hans Georg Leuck. Zudem müsse der Bund die CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung, wie im Koalitionsvertrag angekündigt, um einen zusätzlichen Förderbonus für den altersgerechten Umbau ergänzen, damit eine sinnvolle Kombination von energetischer und altersgerechter Sanierung möglich wird.

Im Fokus des Verbändebündnisses Wohnen: Häuser, die in den ersten 30 Jahren nach dem Krieg gebaut worden sind. „Über die Hälfte der älteren Menschen lebt heute in diesen Häusern, von denen ein Großteil dringend sanierungsbedürftig ist. Hier sind neue Grundrisse, breitere Türen, bodengleiche Zugänge zur Dusche und Badewanne, vor allem aber auch Aufzüge und Rampen notwendig, wenn man der Senioren-generation die Chance geben will, möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden zu bleiben“, so der BDB-Präsident Stefan Thurn.

**Linda Bidner**