

**Immobilienwirtschaftlicher Dialog:
Werkstattgespräch „Altersgerecht Wohnen“
29. Oktober 2020**

Bedeutung und Bedarf an altersgerechtem Wohnraum

Dr. Philipp Deschermeier
Institut Wohnen und Umwelt (IWU), Darmstadt

Motivation und Forschungsfragen

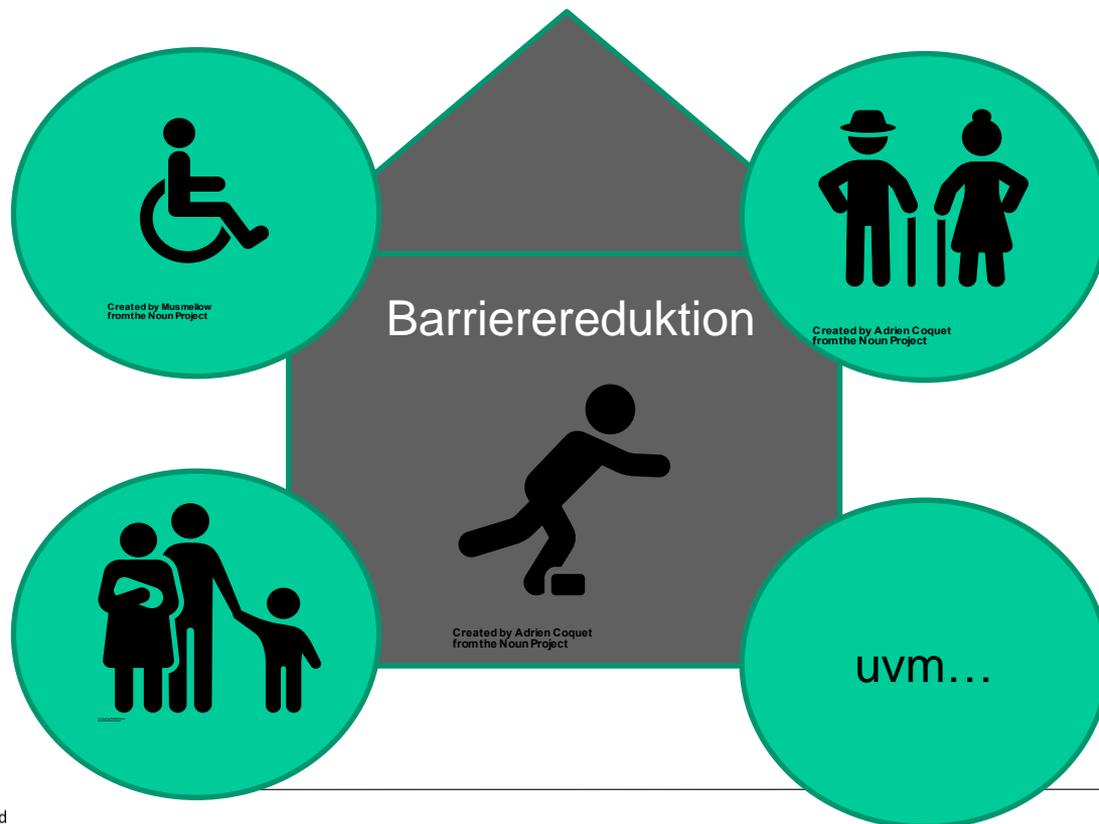
Deschermeier et al (2020): Evaluation des KfW-Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen (Barrierereduzierung – Einbruchschutz)“ Endbericht. Eine Untersuchung im Auftrag der KfW.



Bildquelle: Pixabay

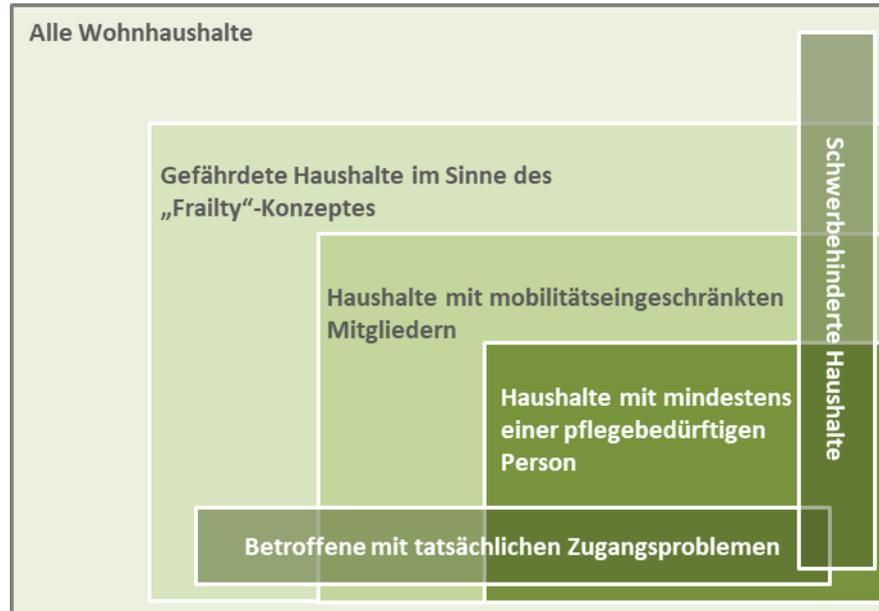
- Wohnpräferenzen im Alter
- Altersgerechtes Wohnen nur für Ältere?
- Wie groß ist das tatsächliche Angebot?
- Wie groß ist der altersgerechte Bedarf?

Altersgerechtes Wohnen: Zielgruppen



Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum

Stilisierte Darstellung ausgewählter Zielgruppen und ihrer Schnittmengen



Quelle: Eigene Darstellung nach Vaché und Rodenfels (2016)

Vorausberechnung der Nachfrage

Wohnungsbedarf (in Tausend) im Basisszenario bis 2035 sowie relative Veränderung zwischen 2018 und 2035

| | 2018 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2018–2035 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| Haushalte mit mobilitätseingeschränkten Mitgliedern | 2.983 | 3.038 | 3.228 | 3.550 | 3.709 | +24,3 % |
| davon... | | | | | | |
| ... Haushalte mit mind. einer pflegebedürftigen Person (ohne Senioren-HH) | 256 | 255 | 250 | 285 | 231 | –9,7 % |
| ... Senioren-HH mit mobilitätseingeschränkten HH-Mitgliedern (inkl. Pflegebedürftige) | 2.727 | 2.782 | 2.978 | 3.265 | 3.478 | +27,5 % |

Quelle: Eigene Berechnungen

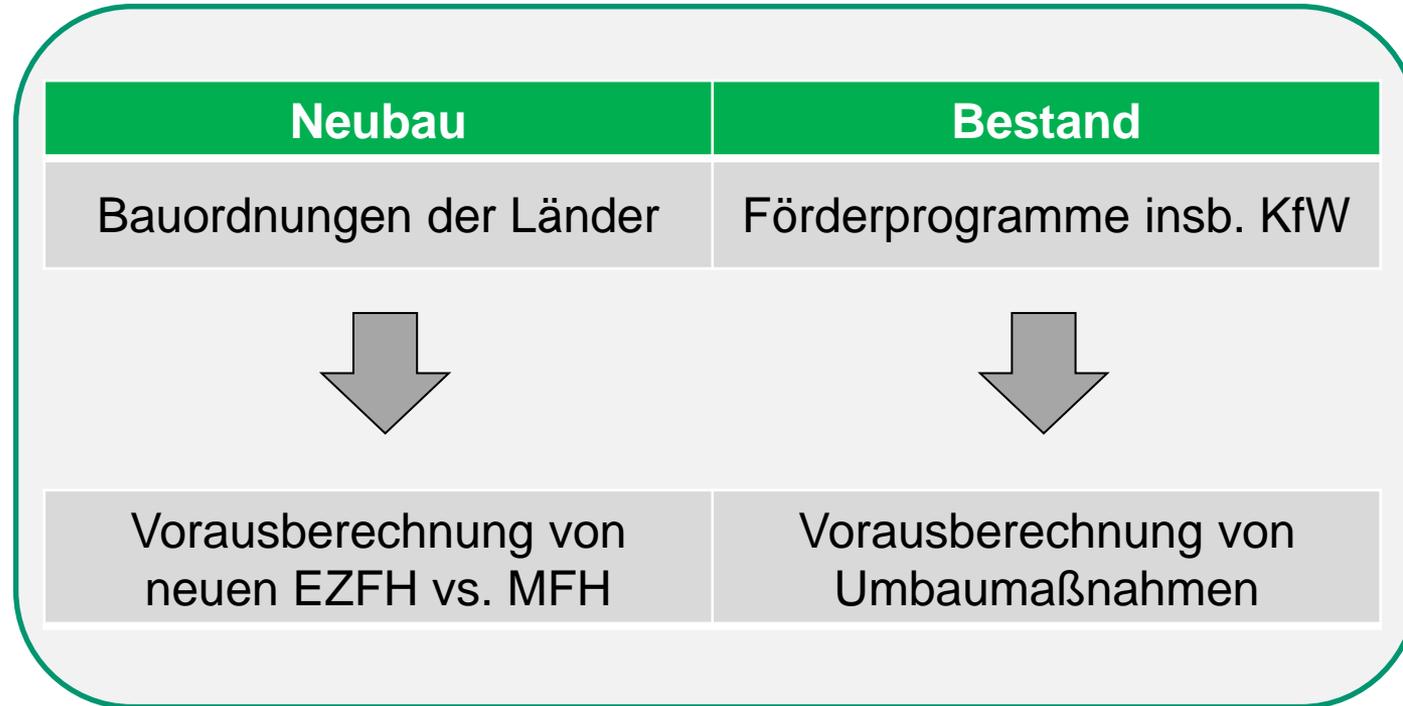
Angebot an altersgerechten Wohnungen

Bestand an barrierereduzierten Wohnungen für Wohnungen mit besonderen und mittleren Barrierefreiheitsmerkmalen für das Jahr 2018

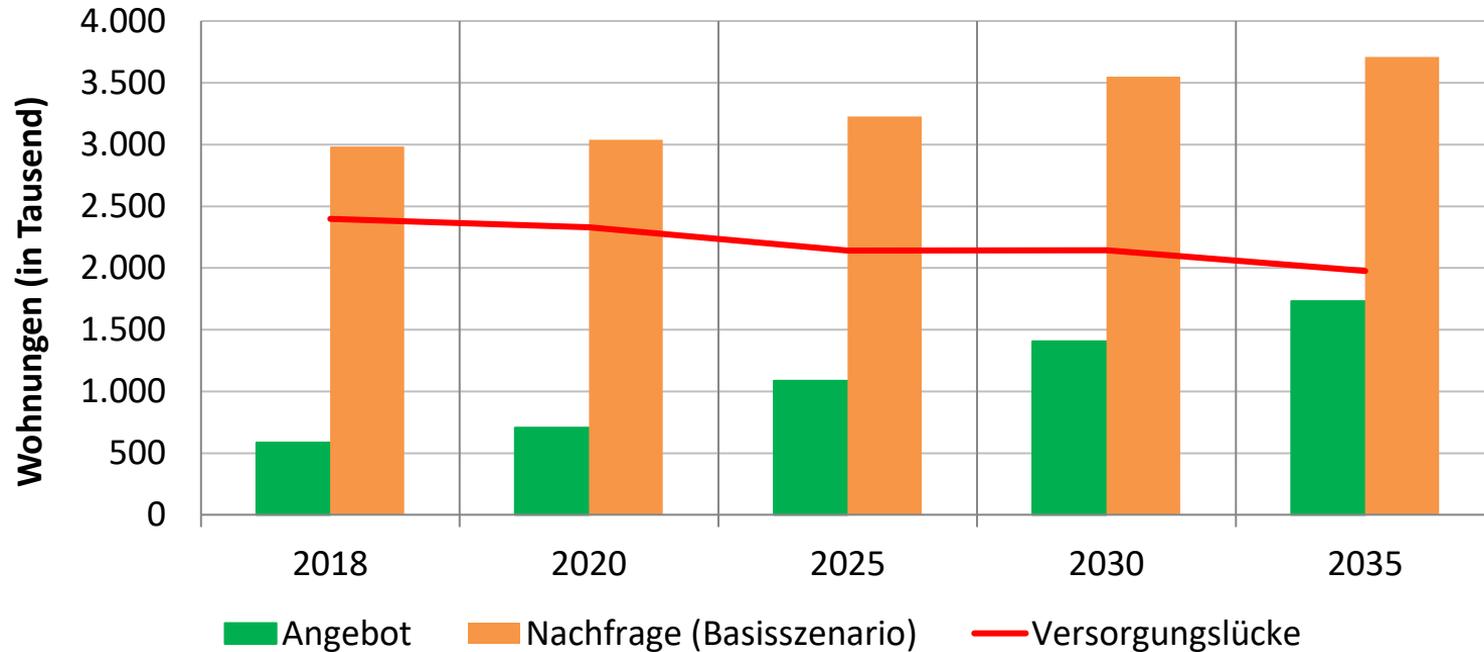
| | Besondere Barrierefreiheitsmerkmale | Mittlere Barrierefreiheitsmerkmale |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| Barrierereduzierte Wohnungen 2018 | 557.000 | 709.000 |
| Wohnungsbestand insgesamt | 36.927.000 | 36.927.000 |
| Anteil | 1,5% | 1,9% |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis des Mikrozensus 2018

Angebot an altersgerechten Wohnungen



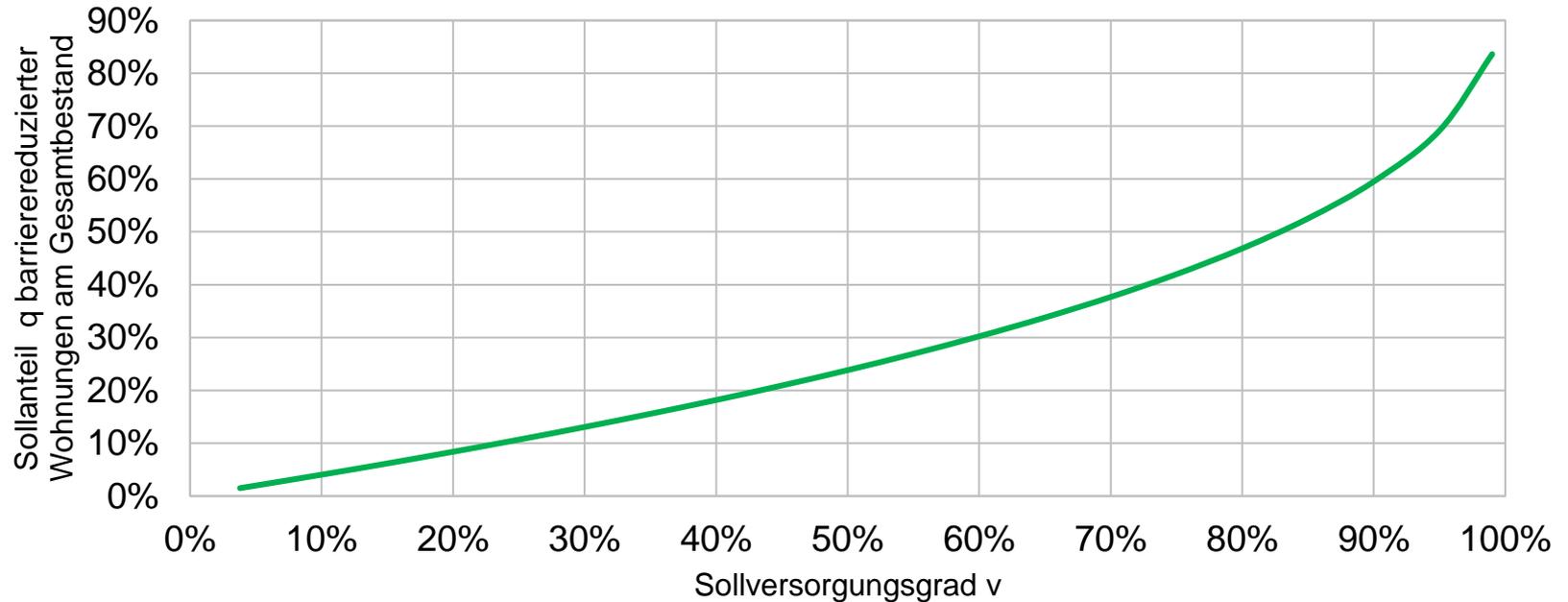
Entwicklung der Versorgungslücke an barrieregereduzierten Wohnungen



Quelle: Eigene Berechnungen

Berücksichtigung von Fehlallokation bei der Bedarfsschätzung

Sollanteil barrierearmer Wohnungen in Abhängigkeit des Sollversorgungsgrads



Quelle: Eigene Berechnungen

Schlussfolgerungen

- Versorgungslücke von über zwei Millionen altersgerechten Wohnungen bis 2035
- Tatsächlicher Bedarf (deutlich) höher
- Altersgerechter Wohnraum bewirkt effektive Unfallvermeidung und ermöglicht selbstständigere Lebensführung (Vermeidung stationärer Pflege)
- Vermeidung stationärer Pflege spart rund 100 Millionen Euro im Jahr
- Förderung aufgrund starker struktureller Markthemmnisse erforderlich



Bildquelle: Pixabay

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Bedeutung und Bedarf an altersgerechtem Wohnraum

Dr. Philipp Deschermeier

p.deschermeier@iwu.de