

NUTZEN UND UMSETZUNG VON SMART & HEALTHY LIVING

2. Expertenworkshop der Wirtschaftsinitiative Smart Living (WISL)

11. Oktober 2021

Altersgerechter Wohnraum: Einspareffekte und zukünftiger Bedarf

Dr. Philipp Deschermeier

Institut Wohnen und Umwelt (IWU), Darmstadt

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



Bildquelle: Pixabay

- Zentraler Wohnwunsch der Zielgruppe von altersgerechtem Wohnen
- Was wird im KfW-Programm gefördert?
- Wie groß sind Angebot und Bedarf an altersgerechtem Wohnraum?
- Welche Kostenentlastung der Sozial- und Pflegekassen sowie der Privathaushalte gibt es?

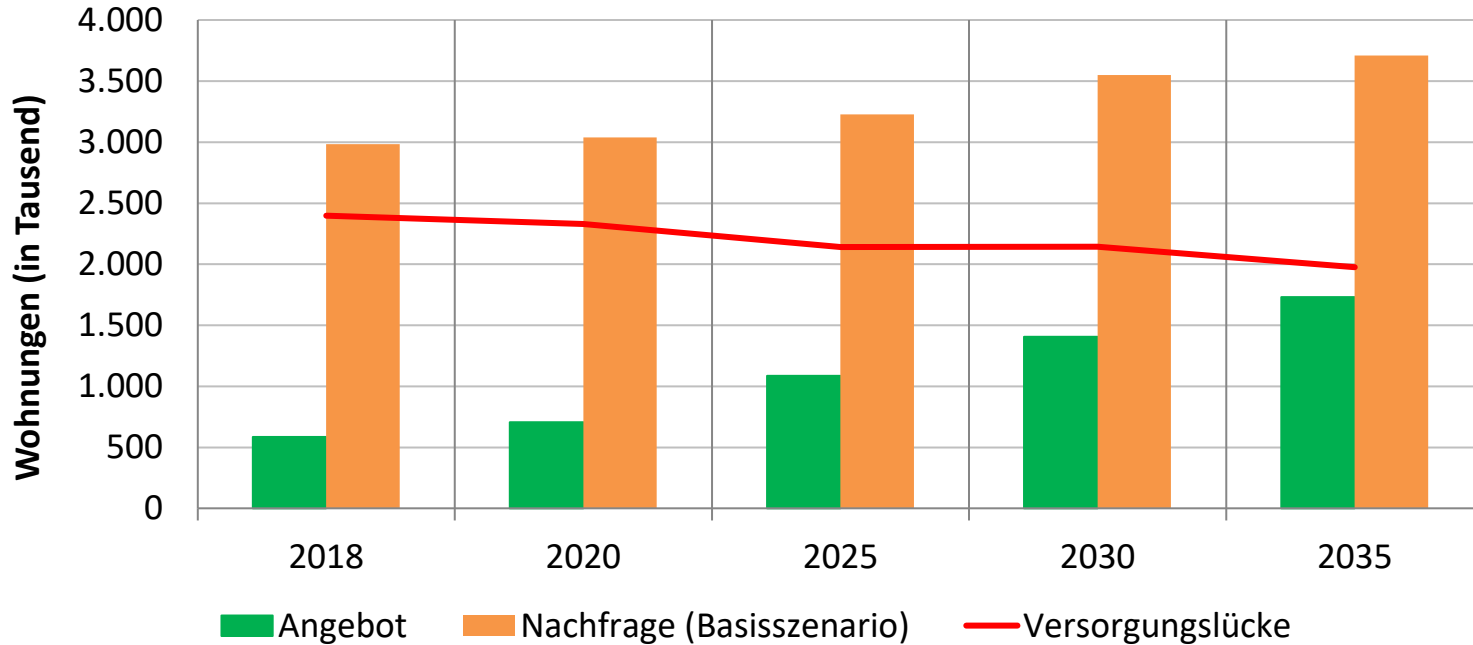
Förderung des altersgerechten Umbaus und des Einbruchschutzes

Barrierereduktion	Einbruchschutz
Wege zu Gebäuden und Wohnumfeld	Einbruchhemmende Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren
Eingangsbereich und Wohnungszugang	Nachrüstsysteme für Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren
Überwindung von Treppen und Stufen	Einbruchhemmende Garagentore und Garagenzugänge (seit 2017)
Anpassung der Raumaufteilung und Schwellenabbau	Nachrüstsysteme für Fenster und Fenstertüren
Badumbau/Maßnahmen an Sanitärräumen	Einbruchhemmende Gitter, Klapp- und Rollläden und Lichtschachtdeckungen
Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag	Alarmanlagen
Schaffung von Gemeinschaftsräumen, Mehrgenerationenwohnen	Smarthome-Anwendungen mit Einbruchmeldefunktion (seit 2019)

Kredit 159 Zuschuss 455-B

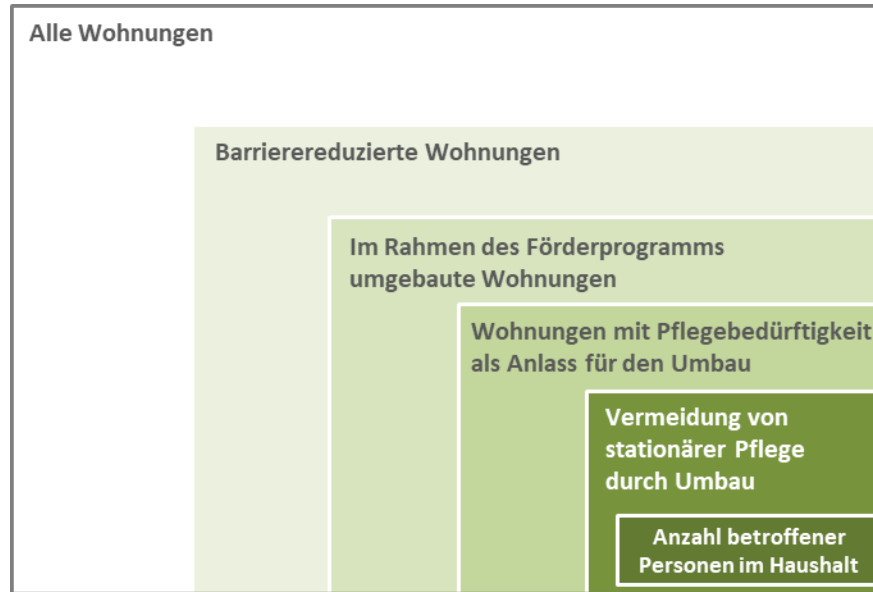
Kredit 159 Zuschuss 455-E

Entwicklung der Versorgungslücke an barrieregereduzierten Wohnungen



Quelle: Deschermeier et al. (2020)

Stilisierte Darstellung der Teilmengen des Rechenmodells der Einspareffekte auf die Sozial- und Pflegekassen



Quelle: Deschermeier et al. (2020)

Kostenentlastung der Sozial- und Pflegekassen sowie der Privathaushalte

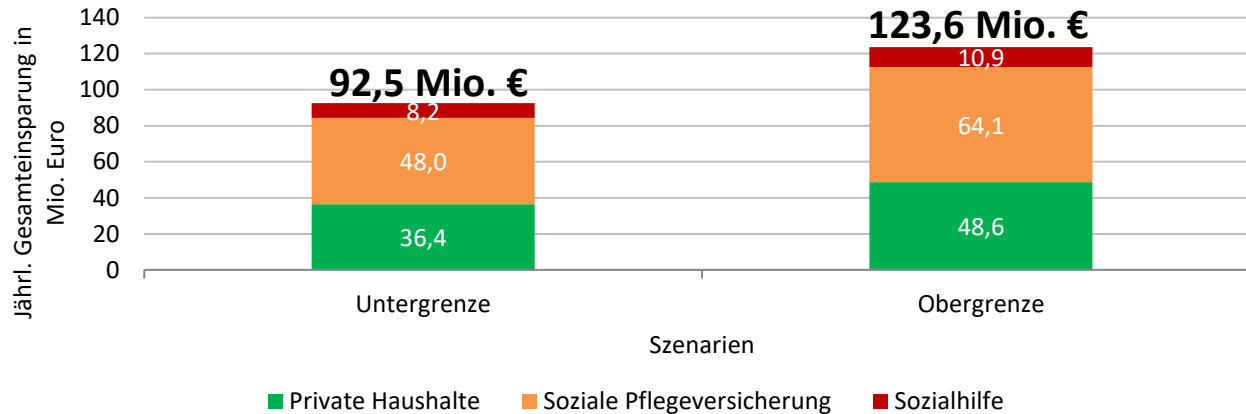
Jährliche Pro-Kopf-Kosten der Pflege in Abhängigkeit des Pflegesettings

Pflegesetting	Jährliche Pro-Kopf-Kosten
Ambulante Pflege durch Angehörige	13.214 €
Ambulante Pflege zusammen mit bzw. durch Pflegedienste	18.331 €
Gewichtetes Mittel der ambulanten Pflege	14.851 €
Stationäre Pflege	39.348 €
Differenz aus dem gewichteten Mittel und der stationären Pflege	24.497 €

Quelle: Deschermeier et al. (2020)

Kostenentlastung der Sozial- und Pflegekassen sowie der Privathaushalte

Ober- und Untergrenze der jährlichen Gesamteinsparung und Kostenträgern (unten) für die Jahre 2014 bis 2018



Schlussfolgerungen

- Versorgungslücke von über zwei Millionen altersgerechten Wohnungen bis 2035
- Förderung wirkt, Verstetigung ist erforderlich
- Altersgerechter Wohnraum bewirkt effektive Unfallvermeidung und ermöglicht selbstständigere Lebensführung (Vermeidung stationärer Pflege)
- Vermeidung stationärer Pflege spart rund 100 Millionen Euro im Jahr
- Bezug zu Smart & Healthy Living: neben physischen Barrieren gibt es auch kognitive und sensorische Barrieren



Bildquelle: Pixabay

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Altersgerechter Wohnraum: Einspareffekte und zukünftiger Bedarf

Dr. Philipp Deschermeier

p.deschermeier@iwu.de

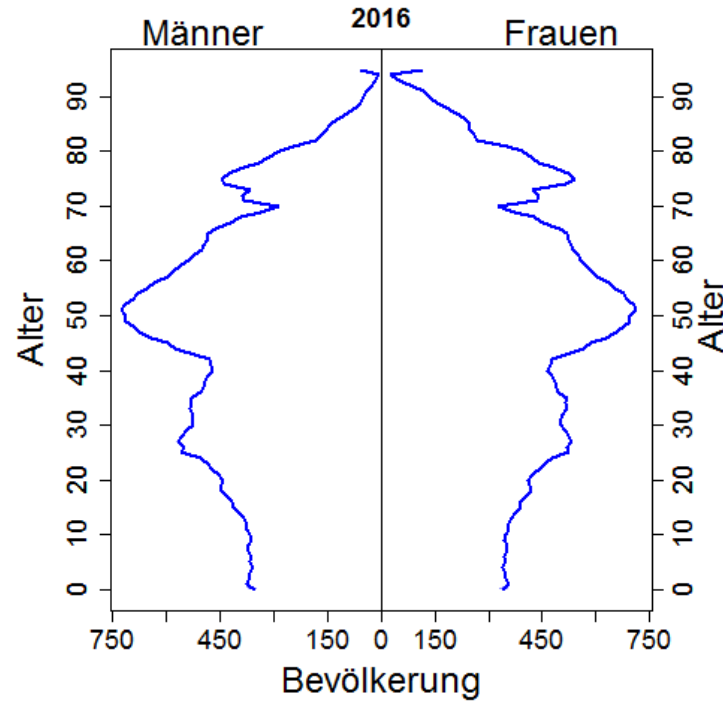
„Zum demographischen Wandel ist hierzulande schon viel, wenn nicht bereits alles gesagt und geschrieben worden - allerdings noch nicht von jedem.“

Herwig Birg, FAZ 28.06.2006

„Weniger, grauer, bunter, vereinzelter“

Bspw. Gans (2011), S.89

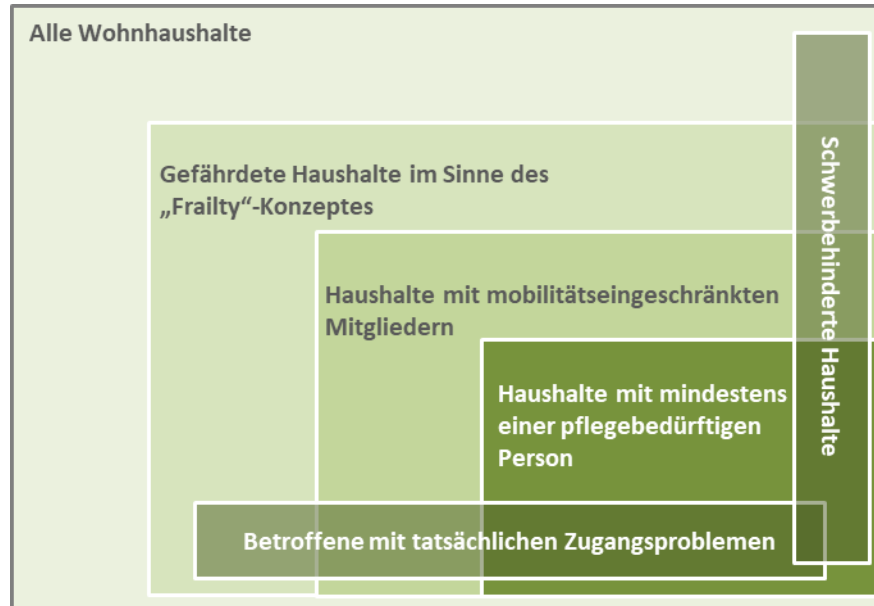
„Wohnen im Alter“ wird bedeutender



Quelle: eigene Darstellung nach Deschermeier (2016)

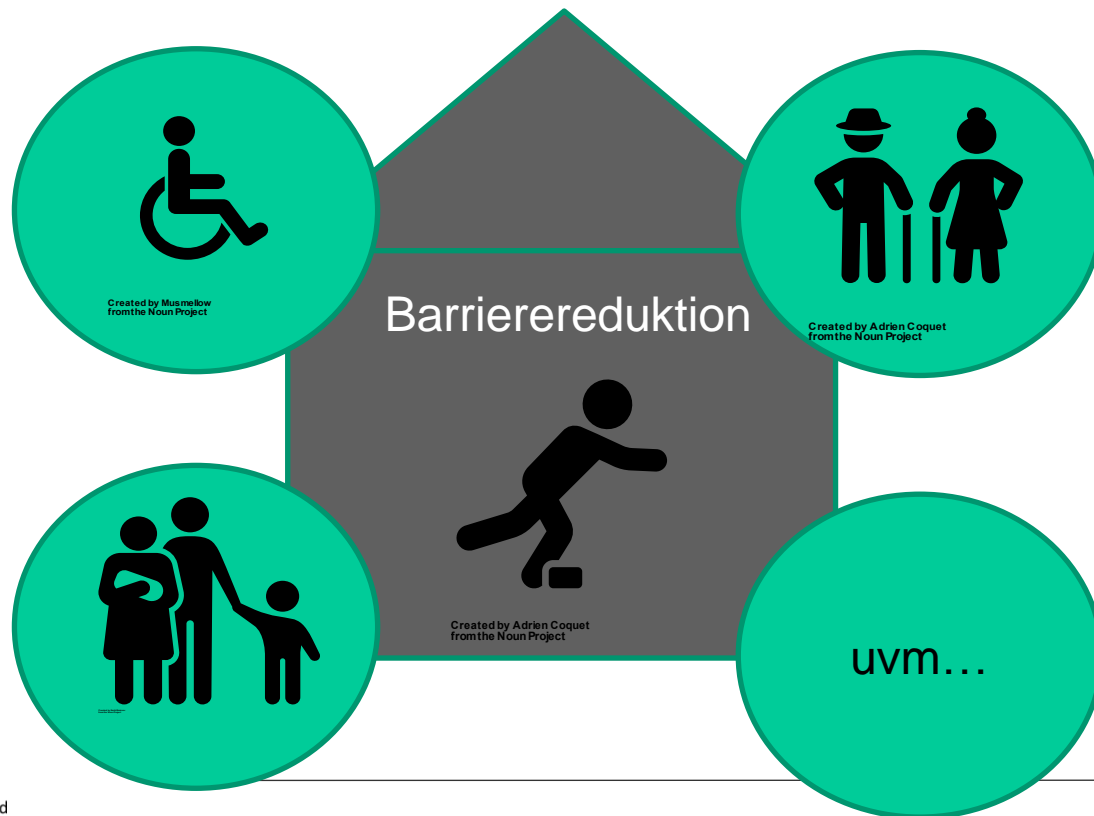
Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum

Stilisierte Darstellung ausgewählter Zielgruppen und ihrer Schnittmengen



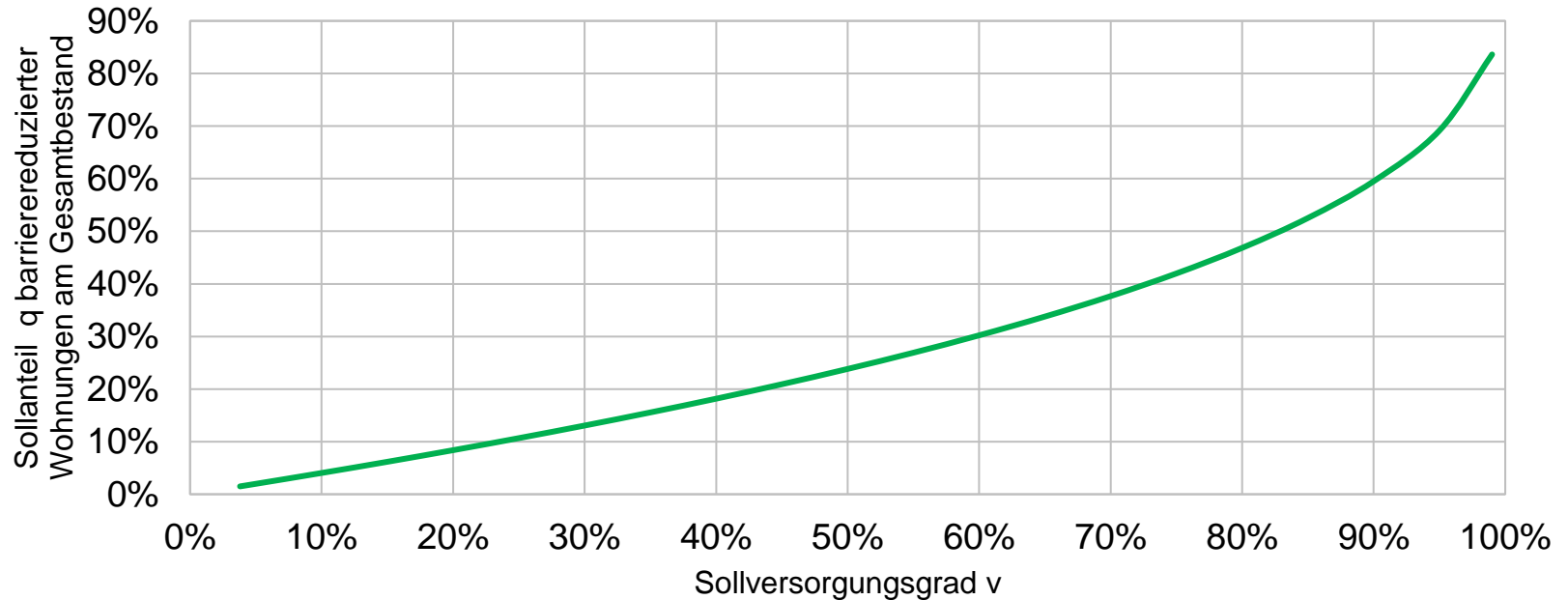
Quelle: Eigene Darstellung nach Vaché und Rodenfels (2016)

Altersgerechtes Wohnen: Zielgruppen



Berücksichtigung von Fehlallokation bei der Bedarfsschätzung

Sollanteil barrierearmer Wohnungen in Abhängigkeit des Sollversorgungsgrads



Quelle: Eigene Berechnungen

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

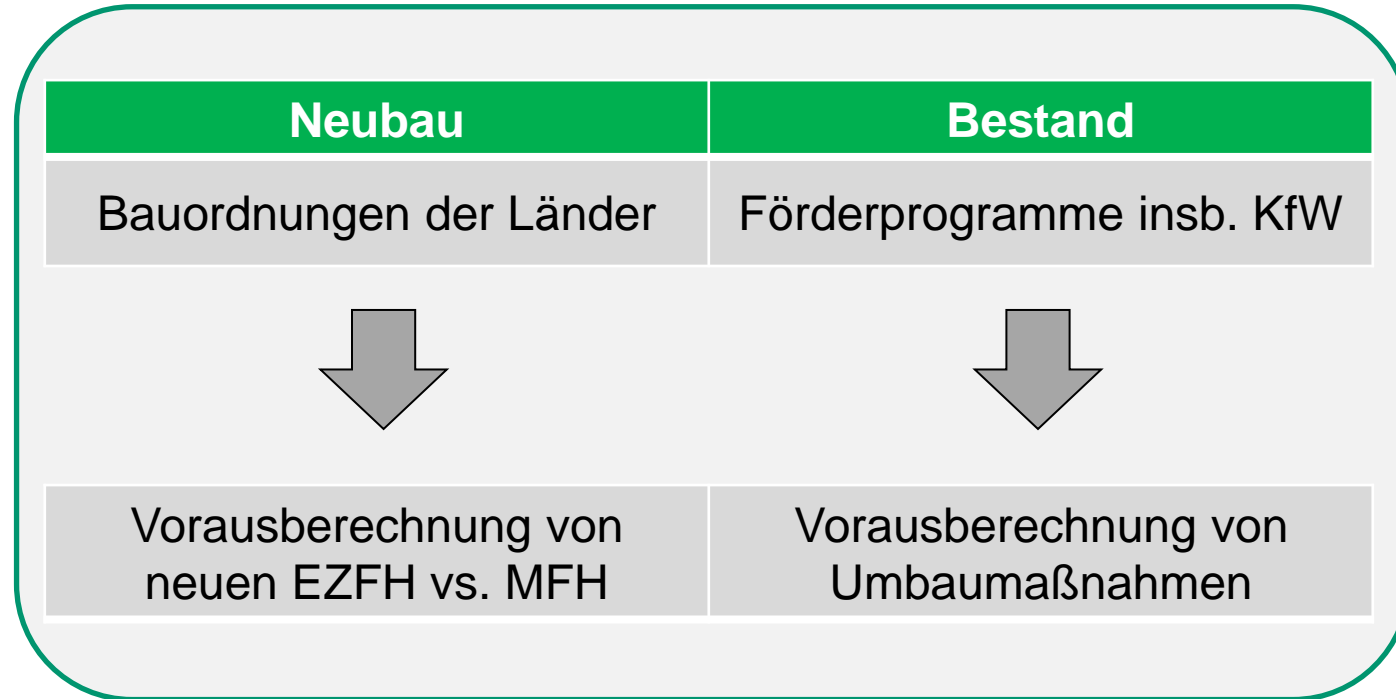
Angebot an altersgerechten Wohnungen

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



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

Kernergebnisse: Barrierereduzierung

- 2014-2018: 189.000 Wohnungen wurden (gefördert) altersgerecht umgebaut.
- Die Versorgungslücke und Markthemmnisse erfordern Förderung.
- Zentrale Zielgruppe mit konkretem Bedarf wird erreicht.
- Barrierereduzierung: Maßnahmen an Sanitärräumen sowie Maßnahmen zur Überwindung/Beseitigung von Niveauunterschieden haben Priorität.
- 80 % der Privathaushalte haben die Maßnahmen vorausschauend für den Fall zukünftiger körperlicher Einschränkungen durchgeführt.
- Vermeidung stationärer Pflege spart rund 100 Millionen Euro im Jahr.

Kernergebnisse: Einbruchschutz

- Baulicher Einbruchschutz: 1,3 Millionen Wohnungseinbrüche in 10 Jahren.
- Materielle und psychische Auswirkungen von Einbrüchen.
- Investitionsanreize durch Förderung sind notwendig.
- 2014-2018: 166.000 Wohnungen mit Förderprogramm vor Einbruch geschützt.
- Verhinderung von Einbrüchen: Türen und Fenster haben Priorität.
- Förderung wirkt: effektive und effiziente Maßnahmen umgesetzt.
- Jährlich 55.000 Wohnungen gesichert – vor allem durch Zuschüsse.

- Relevanz, Zweckmäßigkeit und Effektivität des Förderprogramms.
- Förderkredit (komplexe und teure Maßnahmen) und Zuschuss (bes. bei Einzelmaßnahmen) tragen zur Überwindung von Markthemmnissen bei.
- Alleinstellungsmerkmal des Programms: alle Akteure des Wohnungsmarktes förderberechtigt unabhängig vom Alter oder konkretem Bedarf.
- Die Förderung ermöglicht den Bewohnern eine eigenständige Lebensführung. Die Sicherheit und das Sicherheitsgefühl wird durch
 - eine geringere Sturz- und Unfallwahrscheinlichkeit und
 - im Hinblick auf materiellen Schaden und psychische Beeinträchtigungen bei einem Einbruch verbessert.
- Demografische Entwicklung erfordert Verstetigung und Ausbau der Förderung.