

PRESSEMITTEILUNG

Luxusgut Wohnen im Alter?

Altersarmut durch steigende Wohnkosten lässt sich sinnvoll durch Neubauförderung bekämpfen / Gesamtwirtschaftliches Einsparpotential bis zu 2,9 Milliarden Euro pro Jahr

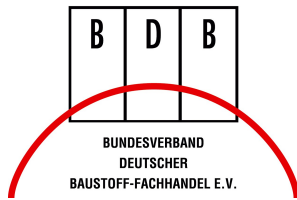
Berlin, 17. Juni 2009 – Das Aufeinandertreffen von sinkenden Alterseinkommen und steigenden Wohnkosten bedroht die wirtschaftliche Existenz der kommenden Rentnergeneration teilweise dramatisch. Laut der aktuellen Studie „Sozialpolitische Implikationen geringer Wohnbautätigkeit“ des Eduard Pestel Instituts liegt der Anteil der Wohnkosten bei den Haushalten mit niedrigen Renten schon heute teilweise bei über 40 Prozent des Haushaltseinkommens, wird aber in Zukunft noch 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. Sollte mit der Bereitstellung altersgerechter Wohnungen die Erhöhung der ambulanten Versorgung gelingen, ergibt sich laut Pestel Institut ein gesamtwirtschaftlicher Einspareffekt von bis zu 2,9 Milliarden Euro.

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 sich aber noch weiter zu öffnen: 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. Bereits heute wenden Haushalte mit niedrigen Renten teilweise über 40 Prozent ihres Haushaltseinkommens für Wohnkosten auf. Die Miete für altersgerecht gestaltete Wohnungen ist vor diesem Hintergrund für viele Senioren unerschwinglich.

Können seniorengerechte Wohnungen aber keine kostendeckenden Mieten erzielen, werden potentielle Bauherren nicht investieren. Der Bau von dringend benötigten Wohnungen bleibt damit aus. Experten mahnen eine aktivere Rolle der Politik an und warnen vor zeitlichen Verzögerungen und der Trägheit des Wohnungsmarkts. Weil sich heutige Versäumnisse erst Jahre später bemerkbar machen, muss die Politik die Rahmenbedingungen für den Neubau von seniorengerechten Wohnungen schnell verbessern.

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. Das Pestel Institut hat die bekannten Einspareffekte unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung für die kommenden Jahre vorausgerechnet: Unter der Annahme, dass sich mit der Ausweitung des Angebots an barrierearmen Wohnungen die Quote der stationär zu Pflegenden um fünf Prozentpunkte absenken lässt, ergeben sich für das Jahr 2025 Einspareffekte in Höhe von 2,9 Milliarden Euro.

Stefan Thurn, Präsident des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V., wirbt für das Konzept des Nachhaltigen Wohnungsbaus: „Bisher werden die



entscheidenden Trends für den Wohnungsbau nur isoliert betrachtet. Es macht aber keinen Sinn, Wohnraum nur unter dem Gesichtspunkt der Energieeffizienz oder nur unter dem Gesichtspunkt der Altersgerechtigkeit zu betrachten. Nachhaltiger Wohnungsbau ist der integrierte Ansatz der Bauwirtschaft, der Wohnraum seniorengerecht, energieeffizient und mit Blick auf die sozialen Infrastrukturen gestaltet.“

Alexander Rychter, Bundesgeschäftsführer des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., mahnt eine schnelle Verbesserung der politischen Rahmenbedingungen an: „Damit ausreichend altersgerechte Wohnungen zur Verfügung gestellt werden, benötigen wir eine Aufstockung des KfW-Programms ‚Altersgerecht Umbauen‘ für den Bestand genauso wie ergänzende steuerliche Anreize für den Neubau. Denkbar wäre hier die Wiedereinführung einer spezifischen degressiven Abschreibung – in Höhe von 4 % für die ersten 8 Jahre. Auch das selbstgenutzte Wohneigentum als Säule der Altersvorsorge muss wieder verstärkt gefördert werden. Immerhin wünschen sich rund 75 % der Deutschen diese Art der Vorsorge. Allerdings findet die Eigenheimrente noch zu wenig Akzeptanz am Markt, weil sie zu kompliziert ist. Eine Vereinfachung ist dringend notwendig. Zudem schlagen wir einen befristeten Schuldzinsenabzug zur Einkommensteuer vor.“

Dr. Hans Georg Leuck, Vorsitzender der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V., warnt vor einer einseitigen Ausrichtung der Förderpolitik auf die Modernisierung von bestehenden Wohnungen: „In vielen Fällen rechnen Bauingenieure und Architekten vor, dass der Neubau oft die preiswertere und bessere Variante ist. Bei vielen Beständen aus den 50er und 60er Jahren ist Barrierearmut oder -freiheit nur unter sehr hohen Kosten zu verwirklichen. Die Politik muss also Abriss und Neuerstellung von Wohnungen genauso behandeln wie die Modernisierung, damit Steuergelder nicht unnötig verwendet werden.“

Die ausführliche Studie „Sozialpolitische Implikationen geringer Wohnbautätigkeit“ finden Sie unter: www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de

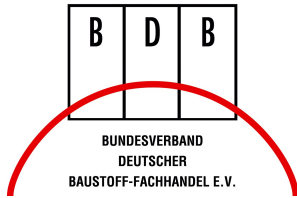
Pressekontakt:

Christof Fiscoeder
Weber Shandwick
Tel: 030-20351-10
Fax: 030-20351-29
E-Mail: cfiscoeder@webershandwick.com

Miriam Herke
BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.
Tel.: 030-32781-110
Fax: 030-32781-299
E-Mail: presse@bfw-bund.de

Über den Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB)

Der BDB vertritt die Interessen von über 900 Mitgliedsfirmen, die im vergangenen Jahr an 2.200 Standorten mit über 41.000 Beschäftigten einen Umsatz von 13,3 Milliarden Euro erzielten. Der Verband hat am 1.1.2009 seinen Sitz von München nach Berlin verlegt, um dort die Interessen



gegenüber den Zielgruppen Politik, Industriepartner, Planer und Handwerker zentral zu positionieren. Zu den Kunden des Baustoff-Fachhandels zählen Profikunden wie Bauunternehmen und Handwerker ebenso wie private Bauherren.

Über den BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.

Dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an. Sie verwalten momentan einen Wohnungsbestand von rund 3,2 Millionen Wohnungen sowie Gewerberäume von insgesamt 10,4 Millionen Quadratmeter Nutzfläche.

Über die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V. (DGfM)

Die DGfM ist der Dachverband der Mauerstein erzeugenden Industrien. Die Gesellschaft vertritt die gemeinschaftlichen Interessen des Mauerwerksbaus. Rund 80 Prozent aller Wandkonstruktionen im deutschen Wohnungsbau werden im Mauerwerk errichtet. Als Wirtschaftsverband wahrt die DGfM die Interessen ihrer Mitglieder etwa gegenüber Bauordnungsbehörden und nimmt technisch wissenschaftliche Aufgaben sowie die technische Interessenvertretung im Bereich der nationalen und europäischen Normung wahr. Derzeit repräsentiert die DGfM 225 Firmen mit einem Jahresumsatz von über 1,1 Milliarden Euro.