

# WOHNEN #6

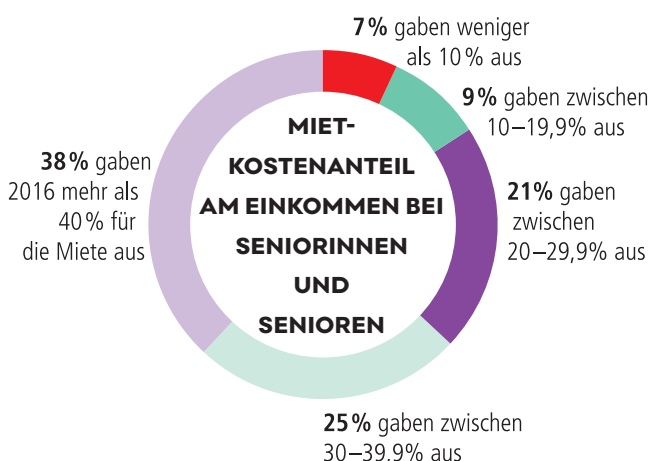
## FAKTENBLATT

### WOHNEN IM ALTER

Ältere Menschen sind von den Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt besonders betroffen. Viele müssen durch gekürzte Renten und Versorgung sowie gebrochene Erwerbsbiografien mit wenig Geld im Alter auskommen. Die Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum in einer lebenswerten Wohnumgebung ist vielerorts gefährdet. Betroffen sind sowohl Menschen die zur Miete wohnen als auch – auf andere Art und Weise – Eigentümerinnen und Eigentümer.

#### Probleme für Mieterinnen und Mieter

2016 gaben fast zwei Drittel aller Haushalte mit Personen, die älter als 65 Jahre sind, mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für Miete und Heizkosten aus (Grafik). Seniorinnen und Senioren haben oftmals vergleichsweise günstige Altmietverträge, doch durch die hohe Umlage von Modernisierungskosten steigen die Mieten sprunghaft an. Dann muss beim Essen, der Kleidung oder der sozialen und kulturellen Teilhabe gespart werden. Auf Grund der rasant steigenden Neuvertragsmieten sind kleinere Wohnungen oftmals teurer als größere mit alten Mietverträgen. Ein Umzug in günstigere Wohngegenden geht zudem mit dem Verlust des Lebensumfeldes einher: Helfende Nachbarn, Ärzte, die zu Fuß erreichbar sind, und soziale Kontakte in der Nachbarschaft. Ein funktionierendes Umfeld neu aufzubauen, ist im hohen Alter besonders schwer. Zudem fehlt es an barrierefreien Wohnungen, bzw. geeigneten Wohnungen auf die ältere Menschen oftmals angewiesen sind.



Quelle: Soziökonomisches Panel

#### Probleme für Eigentümerinnen und Eigentümer

Wohnen in den eigenen vier Wänden schützt vor steigenden Mieten und in vielen Fällen vor Altersarmut. Viele ältere Menschen wohnen im Eigenheim, das sie vor vielen Jahren gekauft haben.

Durch den Auszug der Kinder, ist es eigentlich zu groß für sie und oft auch zu teuer: Instandsetzungskosten sind hoch, altersgerechte Umbauten teuer und energetische Sanierungen oftmals nicht zu finanzieren, sodass die Wohnnebenkosten das Einkommen auffressen. In Gebieten mit hohen Leerständen ist der Verkauf der Immobilie keine Alternative, da dort Immobilienpreise eingebrochen sind. Ein großes Problem ist, dass Seniorinnen und Senioren oftmals ein Kredit verwehrt wird, den sie für Instandsetzungen und Modernisierungen dringend bräuchten.

Wohnungspolitische Maßnahmen müssen darauf ausgerichtet sein, dass ältere Menschen lange selbstständig in ihren vier Wänden leben können. Dafür bedarf es einer wohnortnahen sozialen Betreuung und allgemeine mietrechtlichen Verbesserungen.

#### Der DGB fordert zudem:

- die Förderung von altersgerechtem Wohnungsneubau und Umbau auszuweiten
- ein Kataster an Bedarf und Bestand von barrierefreien oder -armen Wohnungen
- die Rückbaupflicht für barrierefreie Mietwohnungen abzuschaffen (§ 554a BGB)
- Wohnungstausch in bestehende Mietverträge zu ermöglichen
- gemeinschaftliche Wohnformen wie bspw. Mehrgenerationenhäuser zu fördern.