

Michael Cirkel

***Wohnwünsche im Alter. Ergebnisse
einer repräsentativen Befragung***

FACHKONFERENZ "KOOPERATIVES WOHNEN - EIN BEITRAG
ZUR BEWÄLTIGUNG DES DEMOGRAPHISCHEN WANDELS?".
DER KONRAD ADENAUER STIFTUNG

OBERHAUSEN, AM 18. JUNI 2018

Was will ich heute ansprechen?

- Hintergrund: Sozialer und demographischer Wandel
- Die Berliner Studie
- Fazit der Befragung?
- Schlussfolgernde Zusammenfassung

Sozialer und demographischer Wandel: Ein großes Thema mit vielen Facetten & Fragezeichen

Alterung & Individualisierung führen zu wachsendem Unterstützungsbedarf für wachsende Teile der Bevölkerung.

Bedeutungsgewinn gesellschaftlich notwendiger Dienste, v.a. Gesundheit, Bildung & Wissen, Umwelt, Sicherheit.

Zuwanderung / Schutzsuche: Die Gesellschaft wird bunter, an vielen Stellen auch kratziger.

Wachsende Ökonomisierung & Kommerzialisierung, auch bei gesellschaftlich notwendigen Diensten.

Digitalisierung & Globalisierung führen zu Umbrüchen, Einbrüchen und (noch) unübersehbaren neuen Chancen.



Quelle: Teresa Stumpf 2014: neukoelln-offen-und-geschlossen-zugleich-interaktion-und-vernetzung-in-zeiten- des sozialen Wandels, Schader-Stiftung

Sozialer und Demographischer Wandel: Unsichere Perspektiven bei wachsendem Handlungsdruck

Investitions- & Wirksamkeitsengpässe in zahlreichen Infrastrukturbereichen, vom Verkehr über Gesundheit, Bildung bis hin zum Wohnen.

Neue Spaltungen, Ungleichheiten & Verunsicherungen führen zu wachsenden Orientierungsproblemen.

Der steigende Pflegebedarf ruft nach einer **Qualitäts- und Effizienzrevolution**, die sowohl auf einen Welfare-Mix „vor Ort“ setzt als auch digitale Technik nutzen sollte.

Sozial-kommunikativen Verankerung im Nahraum stößt auf steigendes Interesse.

Finanzspielräume werden enger: Insbesondere die Kommunen müssen in Zukunft höhere Pflegeaufwendungen stemmen.



Quelle: www.bgm-manufaktur.de/wp-content/uploads/demografischer-wandel-620.jpg

Ökonomische Herausforderungen der Alterung

Pflegeversicherungsanteil

Anstieg von **2,55 %** (2017) auf möglicherweise **3–7 %** (2050)

(Quelle: Bank für Sozialwirtschaft 2009)

Wachsende Altersarmut

Armutrisikoquote von **16 %** (2015–2017) auf **20 %** (2030–2035) (also plus 25 %) und Grundsicherung von **5,5 %** auf **7 %** (also plus 27 %)

(Quelle: Bertelsmann Stiftung 2017)

Belastungen für die kommunalen Haushalte

durch zunehmende Leistungen für „**Hilfe zur Pflege**“ u. wachsende Altersarmut um **25 % bis 2030**

(Quelle: Bertelsmann Stiftung 2014)

Mögliche Wirkungen alternativer Wohn- und Versorgungskonzepte (Modellrechnungen)

Verbesserung der ambulanten Strukturen durch Bereitstellung **flächendeckender altersgerechter Wohnungen** für alle ambulant versorgten Pflegebedürftigen reduziert die Anzahl von stationär versorgter Pflegebedürftiger **von 735.000 (2012) auf aktuell 473.000.**

Quelle: BIBSR 2014: Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung, Berlin

Wenn es gelingt, nur **10 % der Pflegebedürftigen** statt in stationären Einrichtungen in **niederschweligen Angeboten** zu versorgen, ergibt sich mittelfristig eine **Minderungsausgabe für Kommunen von ca. 500 Mio. pro Jahr**, denn die Ausgaben der „Hilfe zur Pflege“ entfallen gegenwärtig zu 74 % auf die stationäre Versorgung in Pflegeheimen.

Quelle: Bertelsmann Stiftung 2014

Wenn es gelingt, die stationär versorgten Pflegebedürftigen in Stufe I sowie 10 % der Pflegebedürftigen anderer Pflegestufen **in nicht stationären bedarfsgerechten Versorgungsformen** unterzubringen, könnte die **Fachkräftelücke** um rund die Hälfte reduziert werden.

Quelle: Bertelsmann Stiftung 2014

Vorstellung der Marktstudie „Wohnen für Ältere in Berlin“

Wohnwünsche der älteren Generation in Berlin

Sozialer und demographischer Wandel: Perspektiven mit Blick auf Wohnen im Alter



Quelle: www.berliner-zeitung.de/berlin/altersgerechtes-wohnen-in-berlin-zehntausende-wohnungen-fuer-senioren-fehlen-23073592

Die Zahl Älterer steigt insgesamt kräftig an, allerdings gibt es erhebliche regionale Unterschiede in der Bevölkerungsstruktur

Viele Metropolen sind relativ jung, im ländlichen Raum aber auch im Ruhrgebiet sieht es anders aus.

In Zuzugsregionen wächst der Wohnraum relativ langsam.

Hier sind die Mieten kräftig gestiegen und drohen auch weiterhin teurer zu werden.

Steigende Mieten sind für wachsende Bevölkerungsteile ein großes Problem und für die Politik eine zentrale Herausforderung.

Alter(n)sgerechter Wohnraum ist knapp.

Untersuchungssteckbrief

Datengrundlage und Datenerhebung

- Studienart: Repräsentative, telefonische Befragung
- Befragungszeitraum: August und September 2017
- Zielgruppe: Berliner Bürgerinnen und Bürger im Alter ab 50 Jahren
- Stichprobe: 800 Berlinerinnen und Berliner, nach geschichtetem Verfahren (Bezirke) zufällig ausgewählt und nach Altersgruppen gemäß der amtlichen Statistik quotiert

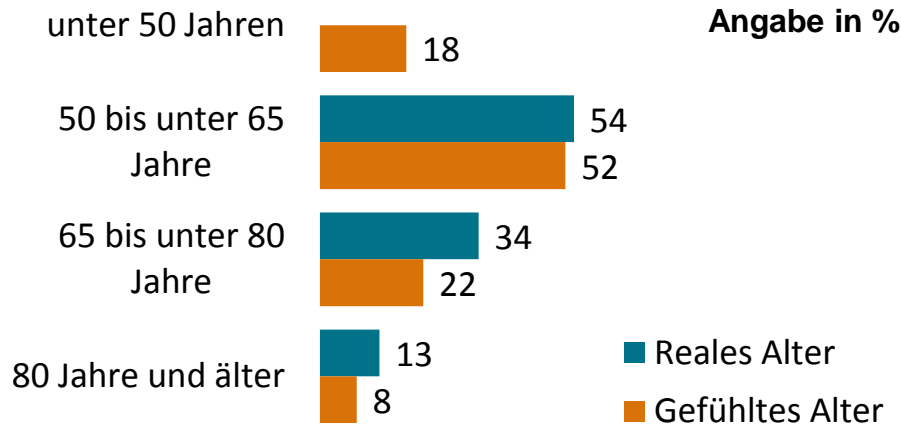
Untersuchungsziele

- Analyse der (Wohn-)Anforderungen Älterer
- Zuordnung von Bewohnertypen zu verschiedenen Angebotstypen von (zeitgemäßen) Wohnformen für Ältere
- Abschätzung realistischer Potenziale
- Abschätzung künftiger Entwicklungen

Soziodemographie/-ökonomie und aktuelle Wohnsituation

Rahmendaten - Soziodemographische und - ökonomische Struktur der Bewohnerhaushalte - Gesamt

Reales Alter und gefühltes Alter



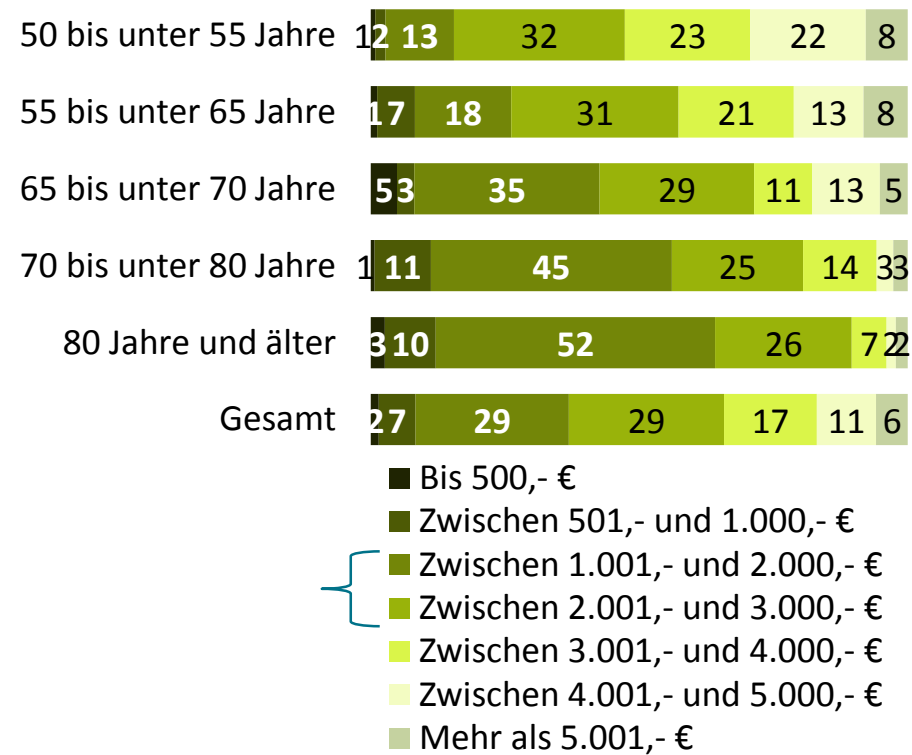
Alter des Befragten

Ø 65,5

Gefühltes Alter des Befragten

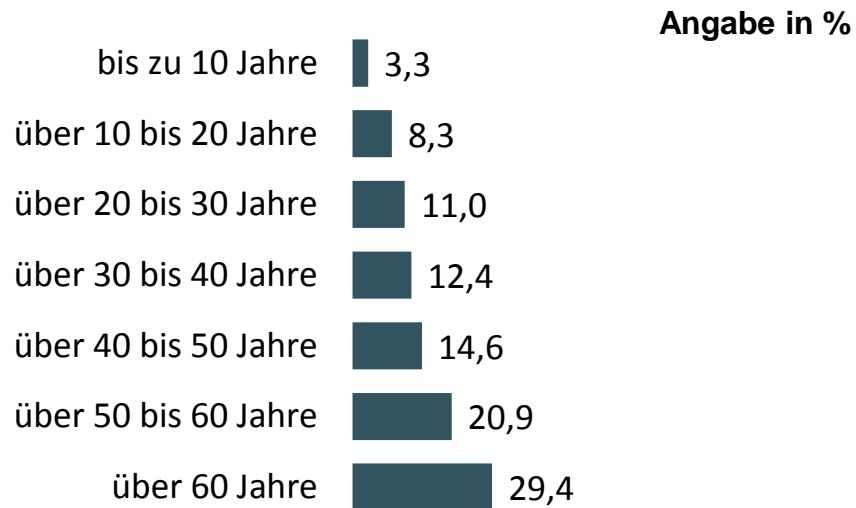
Ø 58,8

Haushaltsnettoeinkommen

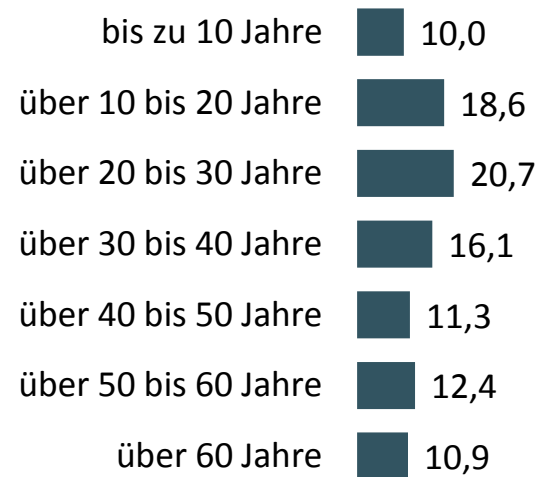


Aktuelle Wohnsituation Wohndauer in Berlin/im Stadtteil - Gesamt

Wohndauer in Berlin



Wohndauer im Stadtteil (Ø 35 Jahre)



Wohndauer in Berlin

Ø 49 Jahre

Wohndauer bundesweit*

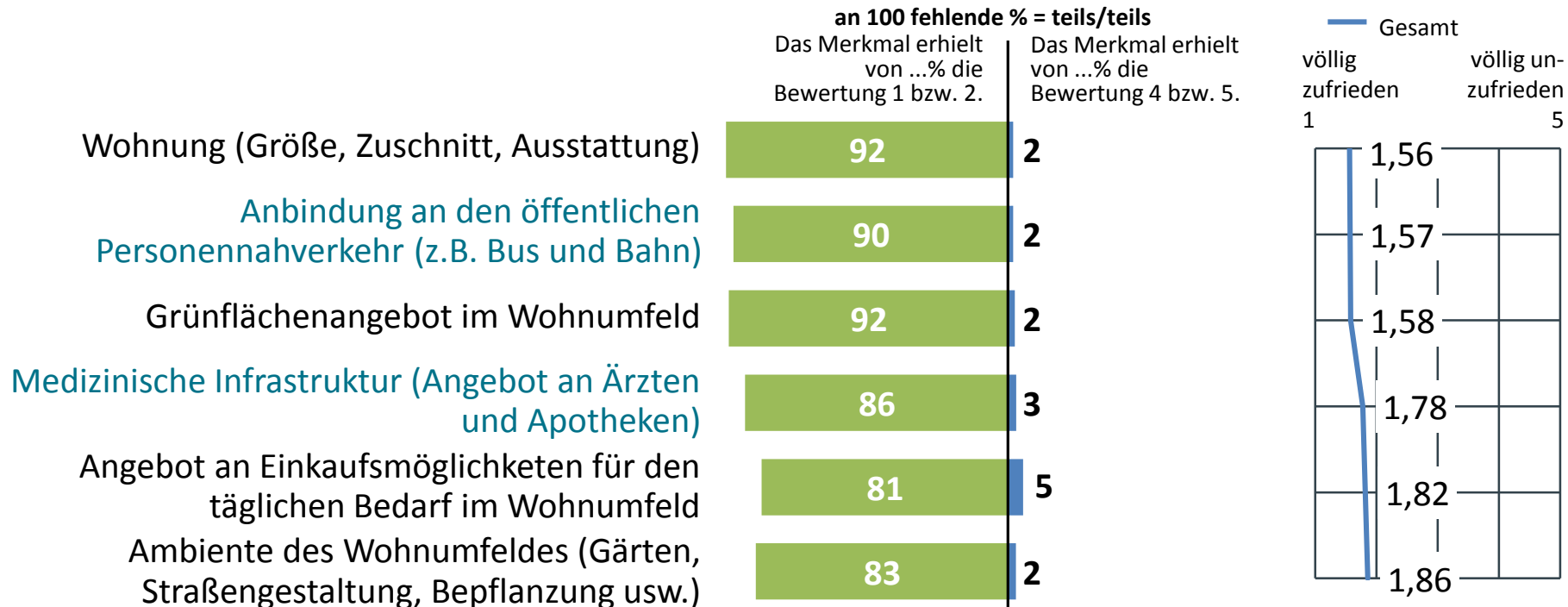
Ø 39 Jahre

*Als Referenzgröße dient eine bundesweite InWIS-Befragung aus dem Jahr 2013 im Auftrag des GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Befragt wurden 3.031 Personen, davon knapp 1.600 ab 50 Jahre.

Wohnzufriedenheit,
Umzugsabsichten,
Bewohnerbindung

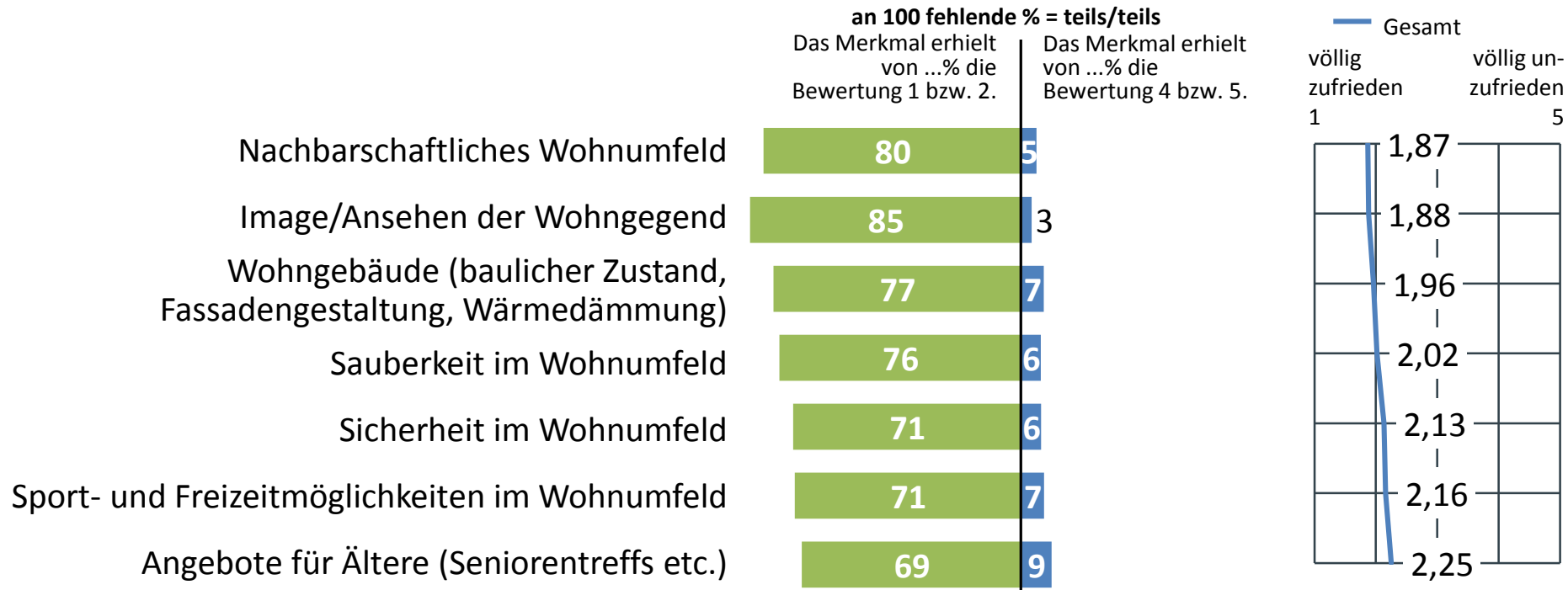
Wohnzufriedenheit - Zufriedenheit mit den Merkmalen der Wohnsituation - Gesamt I/II

„Wie zufrieden sind Sie mit den Merkmalen von Wohnung, Wohngebäude und Wohnumfeld? Bitte vergeben Sie für die folgenden Merkmale eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von völlig zufrieden (=1) bis völlig unzufrieden (=5).“

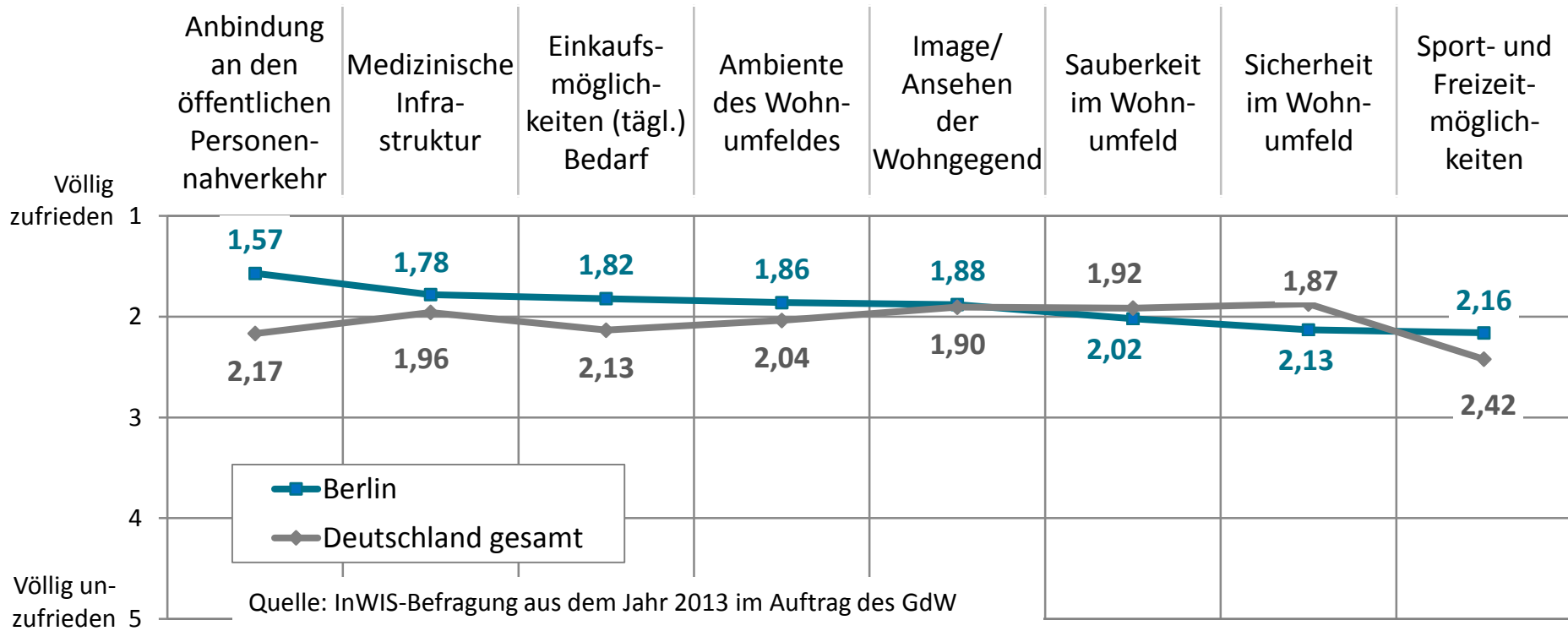


Wohnzufriedenheit - Zufriedenheit mit den Merkmalen der Wohnsituation - Gesamt II/II

„Wie zufrieden sind Sie mit den Merkmalen von Wohnung, Wohngebäude und Wohnumfeld? Bitte vergeben Sie für die folgenden Merkmale eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von völlig zufrieden (=1) bis völlig unzufrieden (=5).“



Wohnzufriedenheit - Benchmark mit Deutschland gesamt

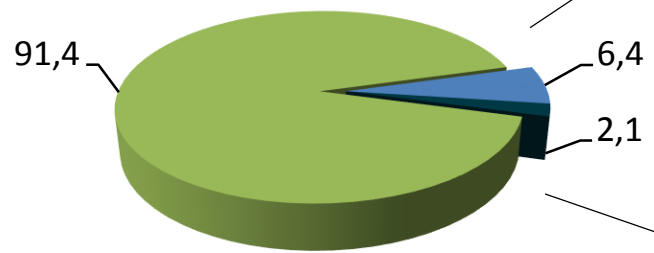


Umzugsabsichten und Bewohnerbindung

Wichtigster Umzugsgrund - Gesamt (Top 10)

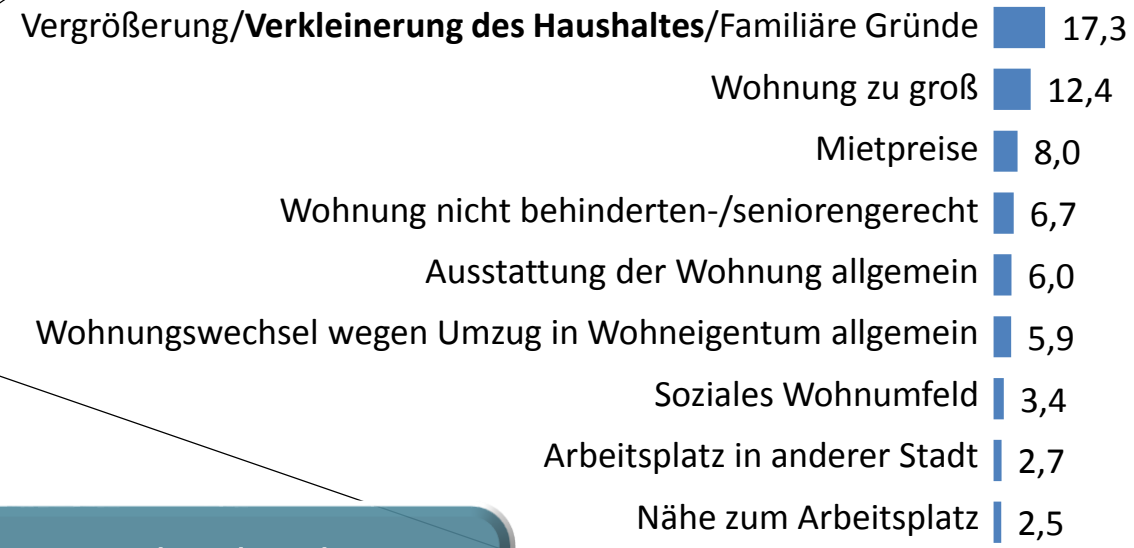
„Bitte geben Sie den wichtigsten Umzugsgrund an.“ *Gefilterte Ergebnisse - offene Frage - Mehrfachnennungen möglich*

„Wollen Sie in den kommenden drei Jahren ...“



Angabe in %

- ... in Ihrer Wohnung bleiben?
- ... vielleicht umziehen?
- ... mit Sicherheit umziehen?



Knapp 30% beabsichtigen in eine Wohnform für Senioren zu ziehen.

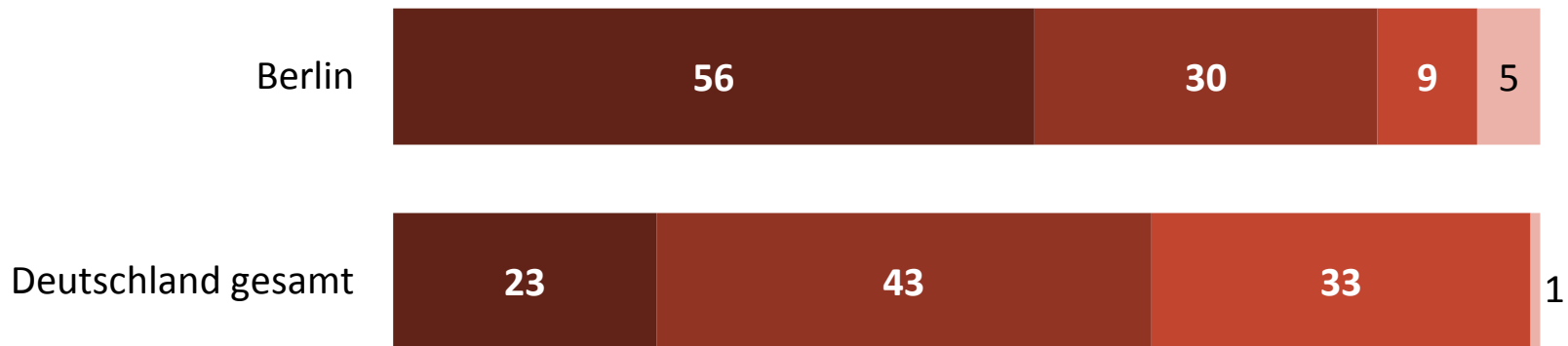
Umzugsabsichten und Bewohnerbindung

Umzugsdestination - Gesamt

„Wohin würden Sie bei einem Umzug ziehen?“

Angabe in %

Gefilterte Ergebnisse, nur Jene, die (vielleicht) umziehen möchten



- Innerhalb meines Orts-/Stadtteils
- In einen anderen Orts-/Stadtteil
- In ein anderes Bundesland (bundesweit: eine andere Stadt)
- Ins Ausland

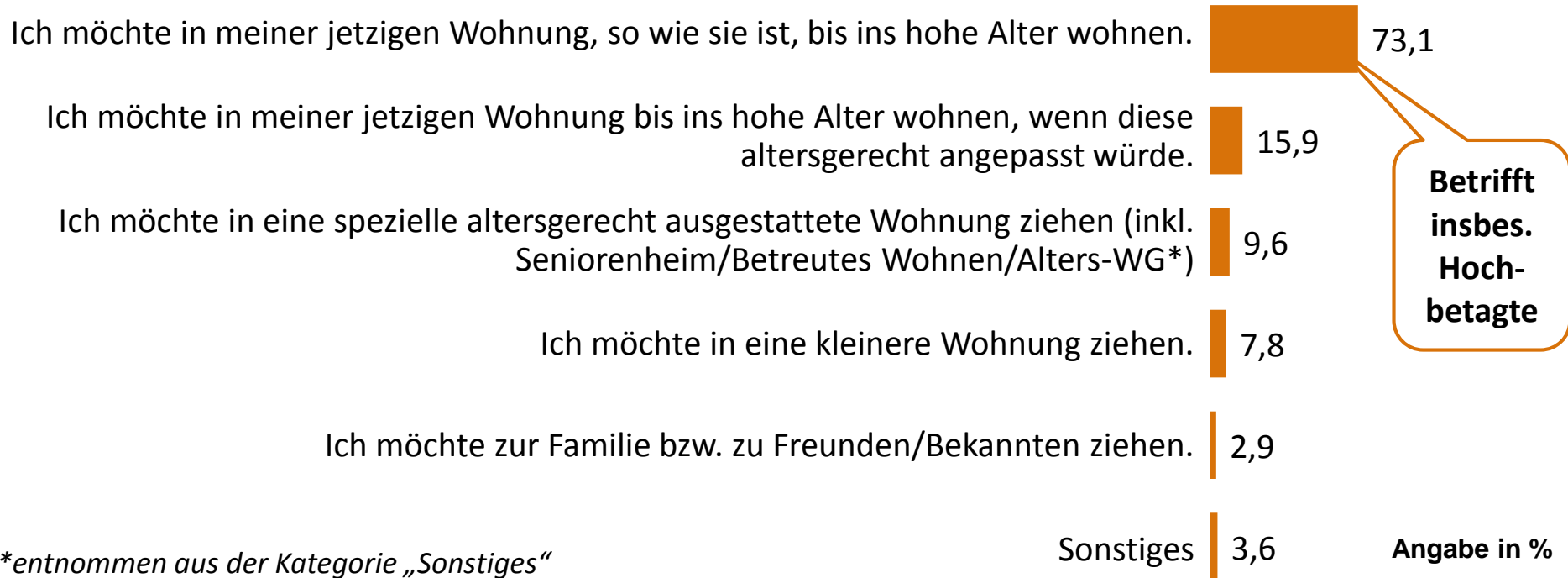
Quelle: InWIS-Befragung aus dem Jahr 2013 im Auftrag des GdW

Wohnwünsche und Wohnen im Alter

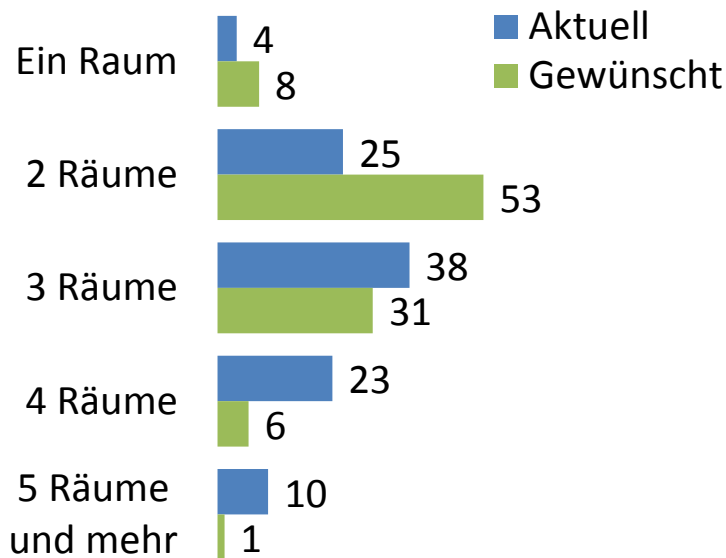
Wohnen im Alter/ Wohnwünsche

Gewünschte Wohnform im Alter - Gesamt

„Wie möchten Sie im Alter wohnen?“ Mehrfachnennungen möglich



Wohnen im Alter/ Wohnwünsche - Aktuelle und gewünschte Raumzahl, Ausstattungsanforderungen



Ø 90qm

Aktuelle Wohnungsgröße

Ø 67qm

Gewünschte Wohnungsgröße

Basismerkmale

→ eher niedrigpreisige Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Gegensprechanlage, Türspion, Sicherungsriegel an der Wohnungstür) sowie Dusche ohne Badewanne

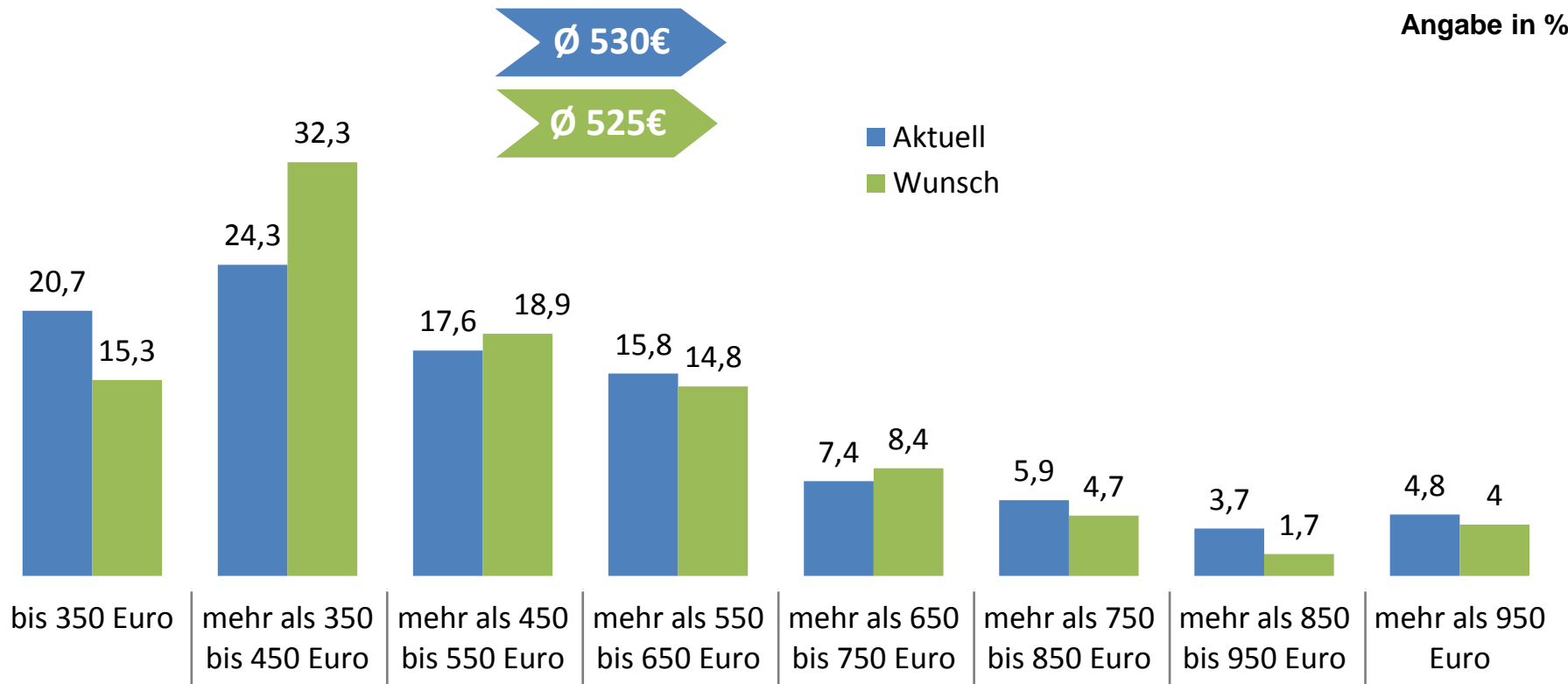
Fokusmerkmale

→ (Basis oder Bonus): v.a. seniorengerechte Ausstattungen, wie schwellenarmer Zugang zur Wohnung, barrierearme Wohnung, Aufzug im Gebäude, Haltegriffe in Bad/WC sowie Balkon/Terrasse

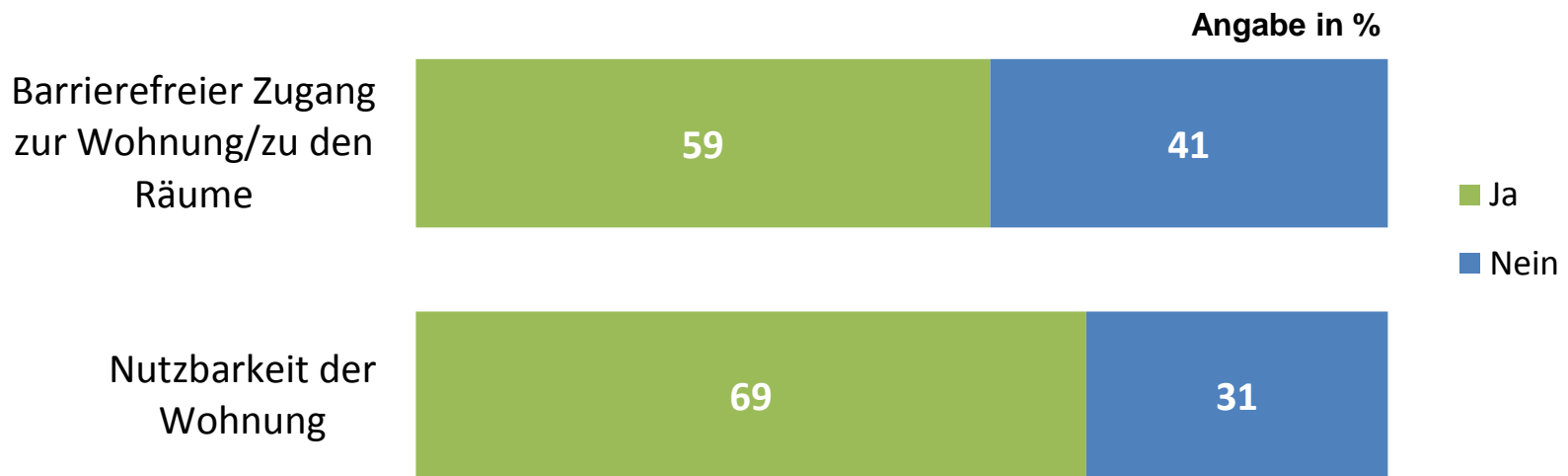
Bonusmerkmale

→ kostenintensivere Sicherheitssysteme (z.B. Videoüberwachung); technische Komfortsysteme (z.B. Automatisierung v. Heizung/Rollläden); Notrufmelder/Hausnotruf; bodengleiche Dusche & behindertengerechte Ausstattung der Wohnung

Wohnen im Alter/ Wohnwünsche - Aktuelle Wohnkosten und Zahlungsbereitschaft (netto)



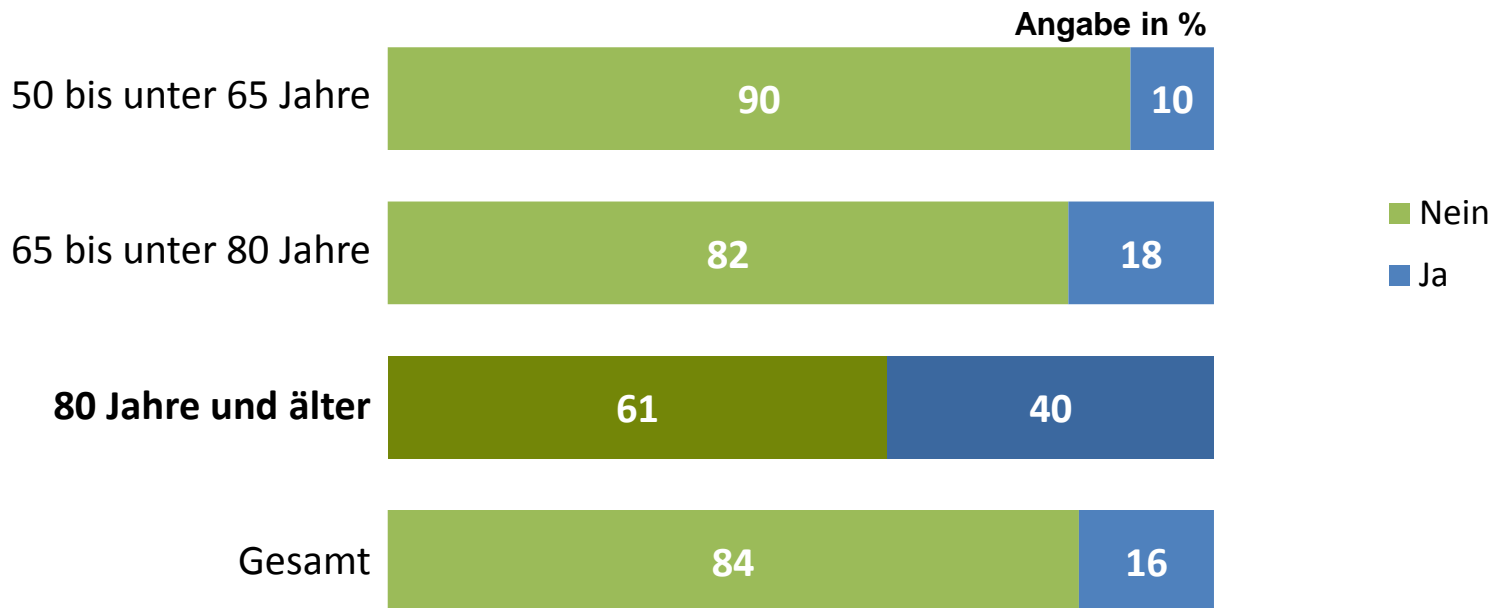
Wohnen im Alter/ Wohnwünsche - Barrierefreier Zugang/Nutzbarkeit der Wohnung - Gesamt



Mangelnde Zugänglichkeit/Nutzbarkeit v.a. wegen zu vielen Treppen/kein Fahrstuhl, Türschwellen/Stufen und fehlender Altersgerechtigkeit von Bad/WC

Wohnen im Alter/ Wohnwünsche Probleme mit Tätigkeiten des alltäglichen Lebens - Gesamt

„Gibt es in Ihrem Haushalt jemanden, dem die Tätigkeiten des alltäglichen Lebens schwerfallen, wie bspw. Einkaufen, Putzen, Wäsche wasche, Gartenarbeit, etc.?“



Wohnen im Alter/ Wohnwünsche

Bevorzugte Wohnform im Alter - Gesamt

„Angenommen, Sie würden in eine altersgerechte Wohnung/ Wohnform ziehen. Welche Wohnform käme – vor dem Hintergrund Ihrer finanziellen Möglichkeiten – für Sie in Frage?“

■ Dies käme bereits innerhalb der nächsten 5 Jahre in Frage
 ■ Dies käme zu einem späteren Zeitpunkt in Frage
 ■ Dies kommt eher nicht in Frage

Angabe in %

Barrierefrei/-arm ohne Serviceleistungen



Wohnen mit Service („normale“ barrierefreie/-arme Wohnung +
 Betreuungs-/ Serviceleistungen) mit Pflegeheimanschluss



Wohnen mit Service („normale“ barrierefreie/-arme Wohnung +
 Betreuungs-/ Serviceleistungen) ohne Pflegeheimanschluss



Gemeinschaftliches Wohnen generationenübergreifend (unterschied-
 liche Generationen, eigene Wohnung, Gemeinschaftsflächen)



Ambulant betreute Senioren-WG als Alternative zum Alten-/Pflegeheim
 (eigener Wohnraum, Gemeinschaftsflächen, Service/Betreuung/Pflege)



Seniorenresidenz (überdurchschnittliche Ausstattung, hotelähnlicher
 Charakter, häufig Apartments, luxuriöse Zusatzausstattungen,
 Pflegeleistungen)



Alten-/Pflegeheim (Zimmer, Pflege)

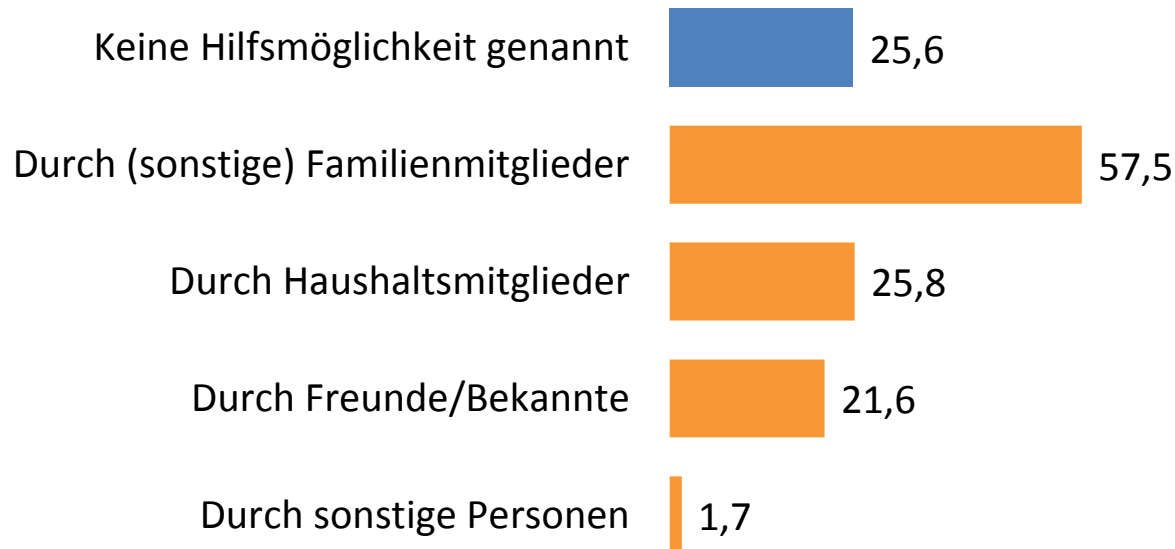


Wohnen im Alter/ Wohnwünsche

Hilfe durch Familie, Freunde, Bekannte - Gesamt

„Wenn Sie im Alter oder bei körperlichen Beschwerden/Einschränkungen bestimmte Tätigkeiten nicht mehr selbstständig erledigen können oder auch das Wohnen in Ihrer jetzigen Wohnung mit Hindernissen verbunden wäre, könnten Sie auf Hilfs-/Unterstützungsleistungen durch Familienmitglieder, Freunde oder Bekannte zurückgreifen?“

Mehrfachnennungen möglich



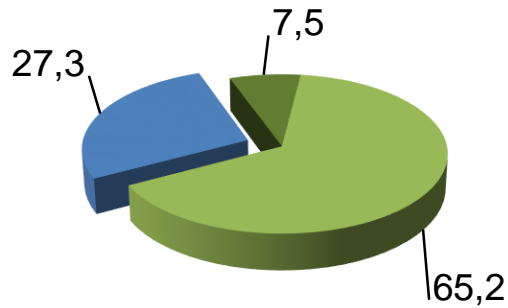
Angabe in %

Wohnen im Alter/ Wohnwünsche - Unterstützung durch gewerbliche Betreiber - nach Bezirk

„An welchen folgenden Dienstleistungen hätten Sie Interesse und welchen Betrag würden Sie dafür ausgeben?“
Gefilterte Ergebnisse (nur Personen mit generellem Interesse)

Zahlungsbereitschaft

Generelles Interesse

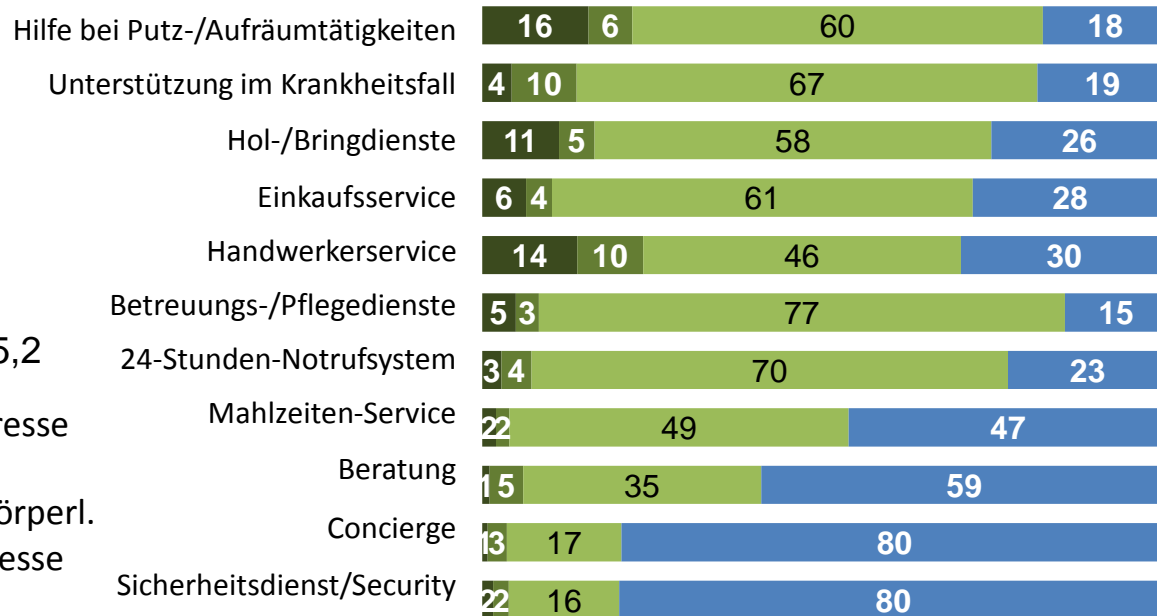


■ Ja, bereits aktuell von Interesse

■ Ja, in höherem Alter/ bei körperl. Einschränkungen von Interesse

■ Nein

Angabe in %



■ Nutze ich bereits

■ Ja, aktuell von Interesse

■ Ja, in höherem Alter/ körperl. Einschränkungen von Interesse

■ Nein

pro Stunde

pro Monat

Fazit der Befragung

- Altersübergreifend hohe Zufriedenheit mit der Wohnsituation insgesamt; starke Bindung ans Umfeld
- Wohnumfeldspezifische Optimierungspotenziale: Freizeitmöglichkeiten für Ältere (Angebote für Ältere, Sport- und Freizeitmöglichkeiten), Sicherheit, Sauberkeit [Nahverkehr]
- Umzugsmotive legen wohnungsbezogene (Ausstattung nicht seniorengerecht, Wohnung zu groß) und auch mietpreisbedingte Schwierigkeiten bzw. Einschränkungen für Ältere offen
- „Unreflektiert gefragt“ wünschen sich Ältere erwartungsgemäß bis ins hohe Alter selbstbestimmt in der momentanen Wohnung zu leben
- Diskrepanzen zwischen Wunsch und Wirklichkeit – man strebt deutlich kleinere Wohnungen an
- Für $\frac{3}{4}$ wäre die Inanspruchnahme gewerblicher Unterstützungsleistungen von Interesse

Fazit der Befragung

- Wohnkonzepte sind **in Berlin deutlich differenzierter** verteilt als im Bundesvergleich:
 - Bei den Hochbetagten sind die Bescheidenen mit (sehr) eingeschränkten Zahlungsmöglichkeiten der dominante Bewohnertyp
 - Bei den darunterliegenden Altersklassen differenzieren sich die nachgefragten Wohnkonzepte umso stärker aus, je geringer das Alter ist.
- Kurz- und mittelfristige Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohnformen stark durch die Anforderungen Bescheidener geprägt: benötigen **günstige, kleine Wohnungen, welche eher seniorenrecht-sparsam ausfallen können**
- **Ältere wollen/können insgesamt kaum mehr für das Wohnen ausgeben als momentan**
- Mittelfristig: höchstes Potenzial bei barrierefreien/-armen Wohnungen ohne Serviceleistungen und dem Gemeinschaftlichen (Generationen-) Wohnen
- Langfristig: zusätzlich Wohnen mit Service und ambulant betreute WG

Zusammenfassende Schlussfolgerungen

Es gibt immer mehr **Ältere, die sich für neue Wohnformen im Alter , insbesondere im Pflegefall, interessieren** (Haus- und Wohngemeinschaften).

Wohnen ist mehr als die Wohnung:

Der lebensweltliche Bezug im Quartier hat vielfach höhere Bedeutung, als die Wohnung selbst.

Die Gestaltung sozial-kommunikativer „sorgender“ **Gemeinschaften** „vor Ort“ muss vom Pilot- zum Regelangebot werden.

Quartiersmanagement kann einen wichtigen Beitrag zur Verzögerung des Umzugs in eine stationäre Einrichtung leisten.



Quelle:www.aq-nrw.de

Zusammenfassende Schlussfolgerungen

Die **Gesundheitsorientierung vor Ort** muss gestärkt werden. Integration von präventiven und rehabilitativen Angeboten kann zum Erhalt der Selbstständigkeit entscheidend beitragen.

Technik und Digitalisierung wird eine zunehmend wichtige Rolle spielen:

- Als Hilfsmittel und zur Unterstützung
- Als Kommunikationsmittel
- Zur Unterhaltung

Und zwar:

- In der Wohnung, im Quartier und unterwegs



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Informationen:

Michael Cirkel
cirkel@iat.eu

Institut Arbeit und Technik
Westfälische Hochschule Gelsenkirchen Bocholt Recklinghausen
Munscheidstr. 14
45886 Gelsenkirchen
www.iat.eu



Landesbüro altengerechte Quartiere.NRW
c/o Institut Arbeit und Technik
www.aq-nrw.de

