

Arm oder Reich? Wohnen im Alter heute und im Jahr 2035

Wie berechtigt ist die Angst vor einer wieder aufkommenden Altersarmut, wo sich parallel zum Aufbau dieser Angst in der heutigen Realität Begriffe wie „Best-Ager“ oder „Golden-Ager“ herausgebildet haben, die auf die großen individuellen Konsummöglichkeiten der Bevölkerung jenseits des 50. Lebensjahres abzielen. Auch das „Seniorenmarketing“ konnte sich selbstverständlich erst mit wachsender Zahl an und wachsendem Wohlstand der Senioren etablieren. Handelt es sich bei den heutigen Senioren tatsächlich um die Rentnergeneration mit einem weder zuvor erreichten, noch in der Zukunft erreichbaren materiellen Wohlstandsniveau? Matthias Günther, Vorstand des ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V., gibt Antworten.

Die Wohnsituation im Jahr 2006

Die letzte statistische Erhebung der Wohnverhältnisse erfolgte im Rahmen der Stichprobenerhebung im Jahr 2006. Bei mehr als einem Viertel der privaten Haushalte war der „Haupteinkommensbezieher“ - dieses Wortungetüm hat die früher gebräuchliche Bezeichnung Haushaltsvorstand abgelöst - 65 Jahre oder älter. Betrachtet man diese Gruppe als „Seniorenhaushalte“, so umfasst die so definierte Auswahl knapp 10,7 Mio. Haushalte mit gut 16,5 Mio. Personen. Damit lag der Anteil der Senioren bereits im Jahr 2006 bei fast 29 % aller Haushalte.

Etwas weniger als die Hälfte der Seniorenhaushalte wohnt in den eigenen vier Wänden. Gut 80 % der Eigentümerhaushalte lebt im Ein- oder Zweifamilienhaus, wohingegen fast drei Viertel der Mieter im Mehrfamilienhaus wohnt. Bei der durchschnittlichen Wohnfläche sind die Wohnungen der Eigentümerhaushalte mit 107 m² erwartungsgemäß erheblich größer als die der Mieter (68,2 m²). Auch beim monatlichen Nettoeinkommen liegen die Eigentümer mit gut 2.000 € mehr als ein Drittel über dem der Mieter. Mehr als drei Viertel der Eigentümer und fast die Hälfte der Mieter wohnen bereits 25 Jahre oder länger in ihrer Wohnung.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass - hier liegen Daten für das Jahr 2007 vor - rund 1,3 Mio. pflegebedürftige Senioren zu Hause versorgt werden, was an die Wohnung erhöhte Anforderungen stellt.

Hinsichtlich der Einkommensbelastung durch die Wohnkosten liegen lediglich für die Mieter Daten vor. Danach liegt die durchschnittliche Belastung des Nettoeinkommens durch die Miete mit knapp 25 % drei Prozentpunkte über dem Wert des Durchschnitts aller Mieter. Allerdings müssen fast 40 % der Mieter mehr als 30 % ihres Einkommens zur Abdeckung der Kaltmiete aufbringen. Einschließlich der Heiz- und Nebenkosten dürfte somit ein erheblicher Teil der Mieterhaushalte unter den Senioren bei einer Einkommensbelastung durch das Wohnen von über 50 % liegen.

Zur Situation der Eigentümer liegen aus der hier zitierten Erhebung keine Daten vor. Höhere Einkommen bei häufig schuldenfreier Wohnung deuten grundsätzlich auf weniger Probleme als bei den Mietern hin. Die größeren Wohnungen sind jedoch auch im Betrieb und in der Beheizung teurer. Zudem kommen nicht nur die Menschen in die höheren Altersstufen, auch die in der Regel zwischen dem 30. und 45. Lebensjahr erworbene Immobilie erfordert mit wachsendem Alter erhöhten Pflegebedarf. Auch wenn entschuldetes Wohneigentum im Alter in der Regel hilfreich ist und vor Altersarmut schützt, so

Ausgangspunkt dieses Beitrages sind drei Untersuchungen, die das Pestel Institut im Auftrage des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB), des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. und der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V. (DGfM) erstellt hat. Ziel der Untersuchungen war die Ermittlung des künftigen Wohnungsbedarfs in Deutschland auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte sowie die Abschätzung der langfristigen Auswirkungen einer weiterhin niedrigen Neubautätigkeit. Im Folgenden werden die besonderen Aspekte des Wohnens älterer Menschen näher betrachtet.

zeigen sich doch zunehmend auch Fälle, in denen private Haushalte mit dem Unterhalt und Betrieb ihres Hauses finanziell überfordert sind. Insgesamt zeigt sich heute - auch im Vergleich mit dem Ausland - in Deutschland eine durchaus positive und komfortable Wohnsituation der älteren Generation. Nicht vergessen werden darf aber der Mangel an barrierefreien Wohnungen und die zum Teil sehr hohe Belastung des Nettoeinkommens durch das Wohnen bei Mietern und sicher auch bei einem kleineren Teil der Eigentümer.

Die Entwicklung bis zum Jahr 2035

Zur weiteren Entwicklung der Bevölkerung Deutschlands gibt es unterschiedliche Modellrechnungen. So bietet allein die 12. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung² des Statistischen Bundesamtes fünfzehn Varianten mit einer Bandbreite von 72,7 Mio. bis hin zu 82,6 Mio. Einwohnern im Jahr 2035. In allen Szenarien wird die Bevölkerung im Rentenbezugsalter erheblich ansteigen, während die Zahl der Erwerbsfähigen abnimmt. Konsequenzen ergeben sich aus dieser Entwicklung für das nach dem Generationenvertrag angelegte Rentensystem. Nach gegenwärtigen Schätzungen wird davon ausgegangen, dass das heutige Niveau der Rente um etwa 20 % abgesenkt werden muss. Ein Szenario zu den Auswirkungen zeigt Abbildung 1.

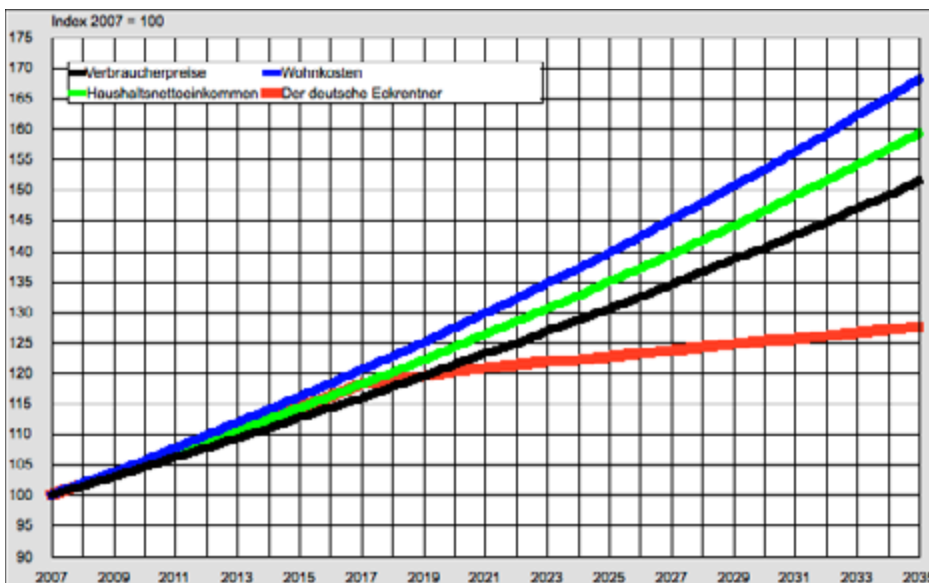
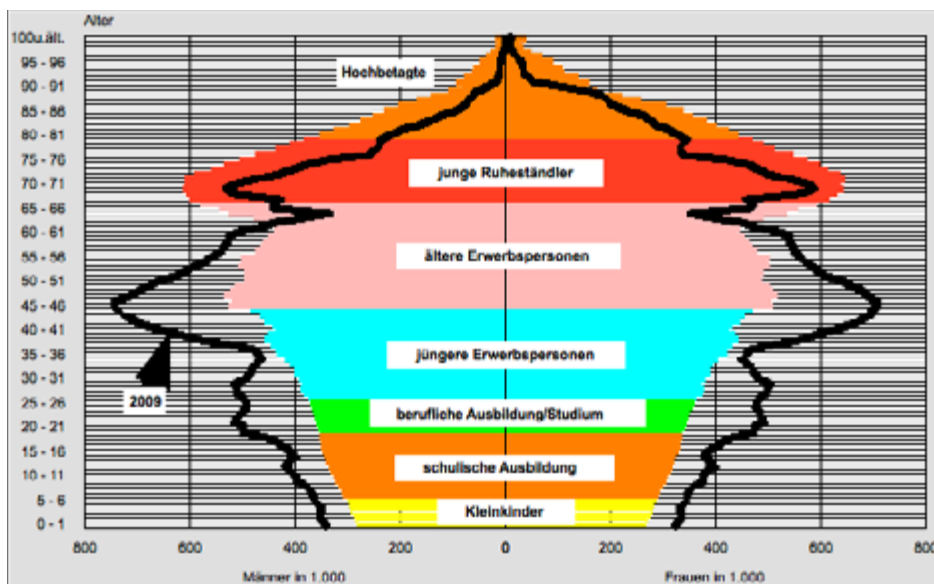


Abbildung 1: Entwicklung von Verbraucherpreisen, Wohnkosten, Haushaltsnettoeinkommen und der so genannten Eckrente 2007 bis 2035*)

Die Abbildung zeigt die Fortschreibung der seit 1995 beobachteten durchschnittlichen Veränderungsdaten für die Verbraucherpreise, die Wohnkosten und die Haushaltsnettoeinkommen. Für die Eckrente wurde unterstellt, dass - beginnend im Jahr 2017 - eine Absenkung erfolgt, die im Jahr 2035 rund 20 % gegenüber dem heutigen Stand erreicht. Gegenwärtig beträgt die Eckrente, d. h. die nach der Einzahlung des Durchschnittsrentenbeitrags über 45 Jahre gewährte monatliche Zahlung, knapp 1.100 €. Berücksichtigen wir weiterhin, dass die künftigen Rentenbezieher zunehmend so genannte gebrochene Erwerbsbiographien mit zum Teil erheblichen Ausfallzeiten aufweisen und auch nur begrenzt zur privaten Altersvorsorge in der Lage gewesen sind, so muss die Frage erlaubt sein, wie der Eckrentner des Jahres 2035 das Wohnen bezahlen soll. Damit kann eine wieder auflebende Altersarmut bedrückende Realität werden. Auch wenn nur der kleinere Teil der Ruheständler betroffen ist, so birgt auch dieser kleinere Teil bei knapp 34 Mio. Personen jenseits des 64. Lebensjahres - unabhängig von den individuellen Schick-

salen - erhebliche Sprengkraft für die kommunalen Haushalte. Denn die Kommunen sind im Rahmen der staatlichen Daseinsvorsorge letztlich für das Wohnen ihrer Bürger verantwortlich. Neben der bei Fortsetzung der gegenwärtigen Entwicklungstendenzen zu erwartenden Zunahme der mit Wohnraum zu Versorgenden verschärft das weitere Abschmelzen des Sozialwohnungsbestandes die Problematik. Nachdem in den 1980er-Jahren in Westdeutschland mit rund 4 Mio. Sozialwohnungen ein Höchststand erreicht wurde, dürften gegenwärtig nur noch für maximal 1,5 Mio. Wohnungen Belegungsbindungen bestehen und zwischen 2020 und 2030 wird in den meisten Kommunen der Sozialwohnungsbestand gegen Null tendieren.



Fazit

Drohende Altersarmut bei sinkenden Sozialwohnungsbeständen droht die Leistungsfähigkeit der Kommunen zu überfordern. Zu hinterfragen sind die dem aufgezeigten Szenario zugrunde liegenden Annahmen. Neben der Bevölkerungsvorausschätzung des Statistischen Bundesamtes, deren Fehler bei der älteren Bevölkerung eher gering ausfallen werden, weil die vorausgerechneten Bürger weit überwiegend bereits in Deutschland leben, wurden Entwicklungen der vergangenen Jahre schlicht fortgeschrieben. Auf der anderen Seite gehen die meisten Ökonomen von einem, wenn auch bescheidenen, materiellen Wachstum aus. Dies bedeutet, dass der Maßstab für unseren Wohlstand, das Bruttoinlandsprodukt, langsam weiter ansteigt. Wenn denn tatsächlich die Zahl der in Deutschland lebenden Menschen langsam sinkt, steigt bei diesen Annahmen das Bruttoinlandsprodukt je Einwohner noch stärker an. Wenn diese ökonomischen Rahmenbedingungen so eintreten, dann steht Deutschland weniger vor einem Produktionsproblem als vielmehr vor einem enormen Verteilungsproblem, was in Grundzügen bereits in den vergangenen fünfzehn Jahren sichtbar wurde. Wenn in einem Land der wirtschaftlichen Potenz Deutschlands wachsende Teile der Bevölkerung ihren Lebensunterhalt mit ihrer Erwerbsarbeit nicht bestreiten können und die Versorgung von Transfereinkommensbeziehern zunehmend auch auf die Ausweitung der Angebote von Suppenküchen und Sozialkaufhäusern angewiesen ist, so ist dies ein Sozialstaats bzw. der Sozialen Marktwirtschaft nicht würdig.

Matthias Günther

*Matthias Günther (Dipl.-Ök.) ist
Vorstand des ISP Eduard Pestel
Institut für Systemforschung e.V.
Königstraße 50 A
D-30175 Hannover
<http://www.pestel-institut.de>*