

Studie: Immobilienmarkt wird für Senioren noch härter

Uns graut vor der Wohnungsnot

Im Gesicht von Hildegard F. zeichnen sich Sorgenfalten ab, wenn sie über die Münchner Mieten spricht. Um das zu bezahlen, reicht die kleine Rente der Seniorin (66, Foto unten) schon jetzt nicht. Das erzählt sie, als die tz sie gestern in ihrer Wohnung in Neuperlach besucht. „Zum Glück kriege ich Hilfe“, erzählt sie. Aber viele andere Senioren sind verzweifelt, weil sie keine bezahlbare, altersgerechte Bleibe finden. Und die Zukunft sieht noch düsterer aus! Denn nach und nach kommen die geburtenstarken Babyboomer-Jahrgänge (geboren ab den 50er- und 60er-Jahren) ins Rentenalter – das wird die Not verschärfen. Darauf deutet die neue Studie „Wohnen im Alter“ hin, die gestern auf der Internationalen Bau-Messe in München vorgestellt wurde. Sie befasst sich mit dem Phänomen der „grauen Wohnungsnot“.

2,2 Millionen altersgerechte und barrierearme Wohnungen fehlen schon heute bundesweit, sagt Matthias Günther. Er arbeitet am Pestel-Institut, das die Studie erstellt hat. Die Zahlen sind dramatisch: Drei Viertel der Wohnungen, in denen Menschen ab 65 leben, haben Schwellen oder Stufen. Es fehlen also schon jetzt barrierefreie Wohnungen – und dabei ist klar, dass der Bedarf weiter wachsen wird. Denn in 20 Jahren werden mehr als 21 Millionen Menschen 67 Jahre und älter sein – das sind rund 3,6 Millionen mehr als heute. Experte Günther: „Deutschland rast gerade mit 100 Sachen in die graue Wohnungsnot!“ Denn die Menschen werden immer

älter – und die Alten immer ärmer.

Die Experten glauben: Wenn die Lebenskosten im Tempo der letzten Jahre weiter steigen, werden in den nächsten 15 Jahren viel mehr Senioren Sozialhilfe brauchen. In München mit seinen extremen Mieten und ebenso extremen Steigerungen gilt das besonders. Die Leute müssten eigentlich in kleinere, günsti-

gere Wohnungen umziehen – aber die sind Mangelware. In München gab es zuletzt häufig sogar das Phänomen, dass die kleineren Wohnungen für umzugswillige Senioren teurer wären als die größeren bisherigen. Bleiben mit alten Mietverträgen.

Rudolf Stürzer kennt die Probleme in München. Er ist Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins. Stürzer

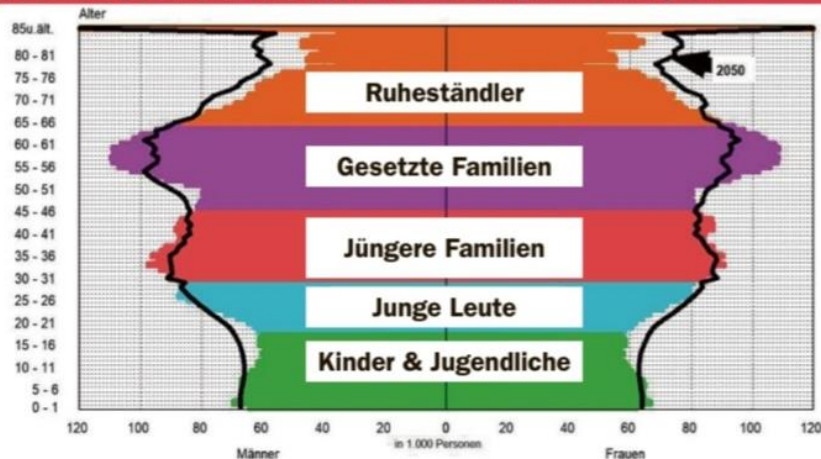
sagt, es gebe zwar Sozialwohnungen – nur lebten darin zu 50 Prozent Menschen, die dazu nicht berechtigt sind. Oder besser: nicht mehr berechtigt. Denn auch wenn sie durch gestiegenes Einkommen nicht mehr bedürftig seien, könnten sie nicht gekündigt werden. Sie blockierten also geförderten Wohnraum.

Der Staat fördert falsch, findet Stürzer. Und er fordert:

Anstatt nur Wohnraum zu bezuschussen (in Form von Sozialwohnungen), sollten vielmehr die Bürger bezuschusst werden. Und zwar jene, die ein niedriges Einkommen nachweisen können.

Unabhängig davon gibt's ein Zins-Problem: Die Zahl der Neubauten geht zurück, weil sich kaum noch jemand Kredite leisten kann. Auch deshalb steigen die Mieten. RMI

› Bevölkerungs-Grafik zeigt: Die Gruppe der über 70-Jährigen wird immer größer



Diese Grafik steht für die deutsche Bevölkerung: Die bunten Balken zeigen, wie viele Männer (links) und Frauen (rechts) es in welcher Altersgruppe gibt. Die schwarze Kurve zeichnet die Prognose für 2050 vor. Klar zu sehen ist dabei: Die Zahl der Senioren wird deutlich ansteigen. Das hat Auswirkungen auf den Miet-Markt



Hildegard F. in ihrer Wohnung in Neuperlach

Foto: Markus Götzfried

Wenn das Nötigste fehlt

40 Jahre ist es jetzt her, dass Hildegard F. in ihre Neuperlacher Wohnung gezogen ist – damals noch mit ihrer Familie, heute wohnt sie darin allein. Seit rund zwei Jahren lebt sie von ihrer kleinen Rente von etwa 880 Euro. Für ihre Wohnung muss sie allerdings gut 1100 Euro Warmmiete hinblättern. Die Rechnung geht nicht auf, deshalb bekommt sie knapp 800 Euro Grundsicherung. Hohe Mietkosten, Inflation und gestiegene Energiepreise ziehen Hildegard F. das Geld aus der Tasche. Weil es oft nicht fürs Nötigste reicht, kriegt sie zusätzlich finanzielle Hilfe von der Seniorenhilfe Lichtblick. „Das sind meine Engel ohne Flügel.“

Hildegard F. ist gelernte Rechtsanwaltsgehilfin. Nach ihrer Ausbildung hat sie lange in einem Büro gearbeitet. Dass ihre Rente jetzt nicht reicht, frustriert sie. Und für die Zukunft sieht sie schwarz: „Unsere Politiker können oder wollen anscheinend nichts für die Armen tun!“ Hildegard hofft, dass sie ihre Wohnung behalten kann – so lange es geht.