

Führung/Kommunikation

Jones Lang LaSalle, DPF AG und Forsa zu Wohnen im Alter: Ghettos vermeiden, im Stadtraum integrieren, Dienstleistungen anbieten

Alternative Wohnungsangebote für ältere Menschen jenseits des Pflegeheimes gibt es in Deutschland kaum. Unter anderem zu diesem Ergebnis kommt eine Studie, die von Jones Lang LaSalle und der DPF AG, einem spezialisierten Investment- und Assetmanager für „Service-Wohnen“, erstellt wurde. Ziel der Studie war es, Informationen über die aktuelle und zukünftige Wohnsituation der über 50-Jährigen in Deutschland zu ermitteln. Teil der Studie war auch eine Forsa-Umfrage, in der die Wünsche und Ansprüche an die Wohnumgebung im Alter sowie die Umzugsbereitschaft im Falle einer Pflegebedürftigkeit herausgefunden werden sollte. Folgend einige Highlights der Untersuchungsergebnisse.

Altersgerechte Wohnung kleiner als die bisherige

Bei der Frage „Wie wohnen die Menschen im Alter?“ gibt es eine eindeutige Antwort: Sie wohnen überwiegend in der eigenen Wohnung und - sofern sie im Mehrfamilienhaus (56 %) leben - zu 64 % zur Miete. Die Wohnung ist - verglichen mit der durchschnittlichen Wohnfläche der Deutschen - relativ großzügig bemessen. So leben die über 50-Jährigen auf immerhin durchschnittlich 105 m², wogegen die altersunabhängige Durchschnittsgröße der Wohnungen in Deutschland bei 90 m² liegt. Deswegen ist es nicht verwunderlich, dass 65 % der Befragten eine kleinere Wohnung als die derzeitige wünschen, sollte es erforderlich werden, im Alter in eine neue und altersgerechtere Wohnform umzuziehen. Mehr Wohnraum wünscht sich demgegenüber fast niemand. Das Wohnkostenbudget muss der Befragung zufolge dabei gar nicht unbedingt im gleichen Maße schrumpfen. Fast die Hälfte der Befragten (48 %) würde bei einem Umzug in eine altersgerechte und kleinere Wohnung in etwa gleich viel ausgeben wie zurzeit. 12 % der Befragten wären sogar bereit, mehr als bisher für eine barrierefreie Wohnung auszugeben.

Wohngemeinschaften werden abgelehnt

Die Studie kommt zum Ergebnis, dass alternative Wohnformen wie Generationen- oder Alten-WG derzeit keine relevanten Wohnformen im Alter darstellen. Lediglich 5 % der über 60-Jährigen wohnen derzeit in einer derartigen Wohnform. Auch zukünftig wird diese Wohnform ein Nischenprodukt bleiben. Könnten sich die 50- bis 60-Jährigen zwar noch mehrheitlich vorstellen, in Wohngemeinschaften zu leben, so lehnen bei den über 70-Jährigen weit mehr als die Hälfte diese Wohnform ab.

Helge Scheunemann, Leiter Research Jones Lang LaSalle Deutschland, kommentiert: „Präferenzen und Anforderungen an die Wohnumgebung im Alter waren für uns bei der Befragung von hoher Relevanz. Interessant in diesem Zusammenhang, dass praktisch alle Befragten, 99 %, angaben, dass sie weitgehend selbstbestimmt und individuell wohnen wollen. Je älter die Personen sind, desto weniger möchten sie in gemeinschaftlichen Wohnformen wie WGs leben. Das kann daran liegen, dass die Personen, die derzeit dieser Altersgruppe angehören, keine Erfahrungen mit WGs in ihrer Jugend haben, was sich aber bei den zukünftig Alten in 20, 30 Jahren ändern wird.“

Wunsch nach Selbstbestimmung

Wichtig ist für die Befragten, dass die künftige eigene Wohnung in der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, zu Ärzten oder Arztpraxen liegt und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sichergestellt ist. Und mehr als 80 % wünschen einen barrierefreien Zugang zur eigenen Wohnung. Die Forderung nach Barrierefreiheit und auch nach technischen Unterstützungssystemen steigt bei den Befragten, die unter körperlichen Einschränkungen leiden.

Die Befragten wurden auch um ihre Wohnpräferenzen für den Fall einer Pflegebedürftigkeit gebeten, also für eine Situation, in der Aktivitäten des alltäglichen Lebens nicht mehr ohne Hilfe bewältigt werden können. Auch in einer solchen Situation wäre für über 90 % der Befragten die eigene Wohnumgebung – mit einem ambulanten Pflegedienst – die bevorzugte Wohnform. Bei den Kindern zu wohnen, oder sich von ihnen gar pflegen zu lassen, kommt für die Mehrheit der Befragten nicht in Frage. Diese Einstellung ist mit zunehmendem Alter noch ausgeprägter. „Dieses Ergebnis überrascht insofern, als dass die Politik mit der Einführung der Familienpflegezeit gerade auf die Pflege durch die Kinder setzt. Offenbar scheint jedoch der Wille der Bürger in die entgegengesetzte Richtung zu gehen“, so der Vorstandsvorsitzende der DPF AG, Felix von Braun.

Politik gefordert

Angebotsseitig sind die Wohnwünsche älterer Menschen leider noch nicht umgesetzt. Zwar wird von Seiten der Politik bereits seit einigen Jahren das Wohnen in den eigenen vier Wänden auch im Falle einer Pflegebedürftigkeit präferiert, dennoch gibt es nur wenige und oft kostenintensive Alternativen zum Pflegeheim und dementsprechend kein ausreichendes und passendes Angebot seitens der Wohnungswirtschaft für ältere Menschen. Auch in der Baugesetzgebung der Bundesländer ist das Thema barrierefreies Wohnen für ältere Menschen noch nicht vollends angekommen: So ist in den Bauordnungen aller Länder zwar vorgesehen, dass mindestens ein Geschoss eines mehrgeschossigen Hauses barrierefrei gebaut werden soll. Angesichts des immensen tatsächlichen Bedarfs in den nächsten 30 Jahren bedeutet diese Regelung jedoch nur ein Tropfen auf den heißen Stein.

Altenghettos vermeiden

Im Fazit empfiehlt die Studie daher, noch mehr barrierefreie Wohngebäude nicht nur für ältere Menschen zu errichten. Um sogenannte „Altenghettos“ zu vermeiden wird empfohlen, diese in den Stadtraum zu integrieren und gleichzeitig adäquate Dienstleistungen und Pflegeservices in der Nähe oder im Gebäude selbst anzubieten.

Red.



STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

WIR VERBINDEN ...
ZAHLEN, DATEN, FAKTEN MIT EMOTIONEN!

GESCHÄFTSBERICHTE | QUARTALSBERICHTE | PR- UND PRESSESERVICE

Weitere Informationen unter www.stolpundfriends.de