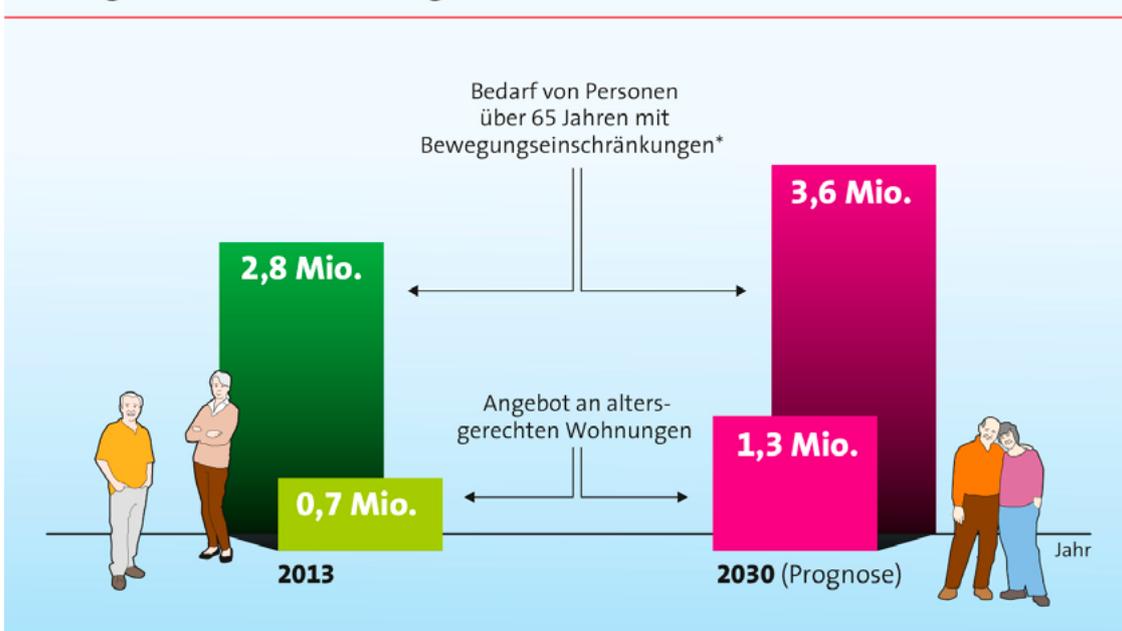


Führung / Kommunikation

2030 sind rund 2,9 Millionen barrierefreie Wohnungen nötig

Die Deutschen leben immer länger: Prognosen zufolge könnte die Zahl der heute knapp 17 Millionen Über-65-Jährigen bis 2030 um 33 Prozent steigen. Damit diese Menschen auch im Alter selbstbestimmt leben können, benötigen sie geeigneten Wohnraum. Doch daran mangelt es in Deutschland. Bis zum Jahr 2030 müssen rund 2,9 Millionen barrierefreie Wohnungen geschaffen werden, um den Bedarf zu decken. Wer im Eigenheim wohnt, kann selbst entscheiden, wie er sich und sein Zuhause auf später vorbereitet.

Steigender Bedarf an altersgerechten Wohneinheiten



Breite und schwellenlose Türen

Die Lebenserwartung in Deutschland steigt: Im Jahr 2000 lag sie im Durchschnitt noch bei 78 Jahren, heute bereits bei 81. Und die Entwicklung geht weiter: Berechnungen des Forschungsinstituts Prognos zufolge werden im Jahr 2030 über 22 Millionen Menschen in Deutschland älter als 65 Jahre sein. Und obwohl die Gesamtbevölkerung im selben Zeitraum leicht abnehmen wird, soll die Zahl der Haushalte steigen, so die Prognose. Das gilt insbesondere für die Altershaushalte, denn die meisten Menschen wünschen sich, so lange wie möglich in ihrem vertrauten Umfeld zu leben. Eine altersgerecht gestaltete Wohnung – etwa mit ebenerdigen Zugängen, breiten und schwellenlosen Türen oder einer bodengleichen Dusche – ermöglicht dies. Doch davon stehen laut den Berechnungen in Deutschland derzeit nur 700.000 zur Verfügung – 2,9 Millionen zu wenig.

Die Zahl: 790.000... Bundesbürger wollen in den kommenden ein oder zwei Jahren ihr Haus oder ihre Wohnung altersgerecht sanieren. Das ergab eine Erhebung des Instituts für Demoskopie Allensbach (IfD) aus dem Jahr 2017. Im Jahr 2016 war diese Zahl noch deutlich geringer: Damals planten 630.000 Befragte den altersgerechten Umbau.

Unabhängigkeit sichern

„Wer ein Eigenheim besitzt, kann selbst aktiv werden und es nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen gestalten“, sagt Albrecht Luz von der LBS. „Das ist eine Chance für Immobilienbesitzer aller Generationen. Ältere Menschen können sich durch barrierearme Umbaumaßnahmen ihre Unabhängigkeit sichern.“ Zugleich steigern großzügige Grundrisse den Wohnkomfort und wirken modern. Damit liegen sie auch bei jungen Menschen und Familien mit kleinen Kindern im Trend.

Umbaumaßnahmen zur Barriere-reduzierung lassen sich beispielsweise über einen Bausparvertrag finanzieren. „Bausparen ist für Modernisierer mit kleinem bis mittlerem Finanzierungsbedarf besonders interessant, weil der langfristig vereinbarte Darlehenszinssatz unabhängig von der Höhe des Kredits gilt. Banken verlangen für kleinere Kredite dagegen oft Zinsaufschläge“, erklärt Albrecht Luz. Zudem sind in der Darlehensphase Sondertilgungen auf das Bauspardarlehen jederzeit möglich.

Haus ohne Hürden: ein Rundgang

Mit zunehmendem Alter verändern sich auch die Wohnbedürfnisse. Schon kleinere Modernisierungsmaßnahmen helfen dabei, das eigene Zuhause auch im Alter flexibel und selbstbestimmt nutzen zu können – vom Eingang übers Bad bis zum Garten.

Hauseingang und Flur

Ein schwellenfreier Eingangsbereich sowie breite Flure und Türen steigern schon in jungen Jahren den Wohnkomfort und erleichtern später den Alltag. Die Eingangstür sollte stufenlos zugänglich und mindestens 90 cm breit sein, Zimmertüren mindestens 80 cm. Für den Zugang über eine Rampe können Modernisierer beispielsweise mit Kosten in Höhe von etwa 5.500 Euro rechnen.

Küche

Die Küche gilt als einer der wichtigsten Räume im Zuhause. Unterschiedliche Umbaumaßnahmen helfen dabei, auch dort Barrieren zu reduzieren. Auf Augenhöhe montierte Elektrogeräte erleichtern den Alltag, ebenso wie Backofentüren, die zur Seite geöffnet werden. Die Arbeitsflächen sollten Eigenheimbesitzer so planen, dass sie unterfahrbar und bestenfalls individuell in der Höhe verstellbar sind. Unterfahrbare Küchenelemente lassen sich ab etwa 1.400 Euro einbauen.

Badezimmer

Schön und praktisch: Eine bodengleiche Dusche bietet großzügigen Platz und einen einfachen Zugang – auch für einen Rollstuhl. Die Schaffung eines solchen Duschplatzes ist bereits ab etwa 1.200 Euro möglich. Wichtig: Im Badezimmer, ebenso wie in anderen Wohnbereichen, ist es sinnvoll, genügend Bewegungsfreiraum für einen Rollstuhl oder Gehhilfen einzuplanen. Dafür ist eine Fläche von mindestens sieben Quadratmetern ideal.

Außenbereich

Ähnlich wie beim Eingangsbereich gilt auch bei der Außengestaltung des Eigenheims: keine Schwellen, keine Stufen und breite Wege von mindestens 1,20 m. So erleichtern beispielsweise große Türen den Zugang zu Terrasse oder Garten und vermitteln zugleich ein helles und offenes Raumgefühl. Für den Einbau einer schwellenfreien Terrassenschiebetür ist mit Kosten von etwa 6.200 Euro zu rechnen.

Kathrin Hartwig

Gut zu wissen: Was steckt hinter der DIN-Norm für Barrierefreiheit?

Die seit 2011 gültige DIN 18040-2 legt fest, welche Mindeststandards Gebäude erfüllen müssen, wenn sie als barrierefrei gelten sollen. Ihr Ziel ist, allen Menschen die Nutzung ihrer Wohnräume ohne Einschränkungen zu ermöglichen. Die Norm bezieht auch Bedürfnisse von Familien mit Kindern und Menschen mit Seh- oder Hörbehinderung, motorischen Einschränkungen oder Mobilitätshilfen mit ein. Gegenüber der Vorgängernorm DIN 18025 Teil 1 enthält DIN 18040-2 umfangreichere Vorgaben, etwa in Bezug auf sensorische Anforderungen. Die Norm hat in unterschiedlichem Maße Einzug in die Bauordnungen der Bundesländer gehalten und gilt für Wohnungen, Wohngebäude und deren Außenanlagen. Wichtig sind die darin enthaltenen Vorgaben zum Beispiel für Modernisierer, die den altersgerechten Umbau mit einem riestergeforderten Bausparvertrag finanzieren möchten. Denn sie müssen mindestens die Hälfte der Investitionssumme für Maßnahmen verwenden, die den DIN-Vorgaben für barrierefreies Bauen