

Faktenpapier Barrierearmes Wohnen

Die in den kommenden zehn Jahren einzig sicher wachsende Altersgruppe sind die Senioren. In den Jahren von 1961 bis 1964 wurden in Deutschland jeweils mehr als 1,3 Millionen Kinder geboren, etwa das Doppelte der heutigen Zahl. Die damals Geborenen erreichen nicht nur das Ruhestandsalter, sondern mit zunehmendem Alter nehmen auch die körperlichen Einschränkungen zu. Die inzwischen allgegenwärtige Werbung für Treppenlifte oder Nahrungsergänzungsmittel für Senioren zeigt die noch wachsenden Märkte für diese Altersstufe.

Dass die Boomer jetzt das höhere Lebensalter erreichen, ist seit deren Geburt bekannt. Die Dimension der vor uns liegenden Herausforderungen zeigt **Tabelle 1**.

Tabelle 1: Entwicklung verschiedener Altersgruppen in Deutschland von 1995 bis 2025 und in der Modellrechnung ¹⁾ bis 2045

Jahr	bis unter 18 Jahre	Erwerbsfähige ²⁾	Ruheständler	dav.: 80 Jahre und älter
	Millionen Personen			
1995	15,8	52,9	12,6	3,3
2005	14,4	51,3	15,7	3,6
2015	13,2	51,6	16,9	4,7
2025	13,9	51,9	17,7	5,9
2035	13,0	49,3	20,3	6,5
2045	12,1	48,7	19,8	8,2

1) Modellrechnung mit konstanter Geburtenhäufigkeit, moderatem Anstieg der Lebenserwartung und einem jährlichen Wanderungsgewinn in Höhe von 350.000 Personen

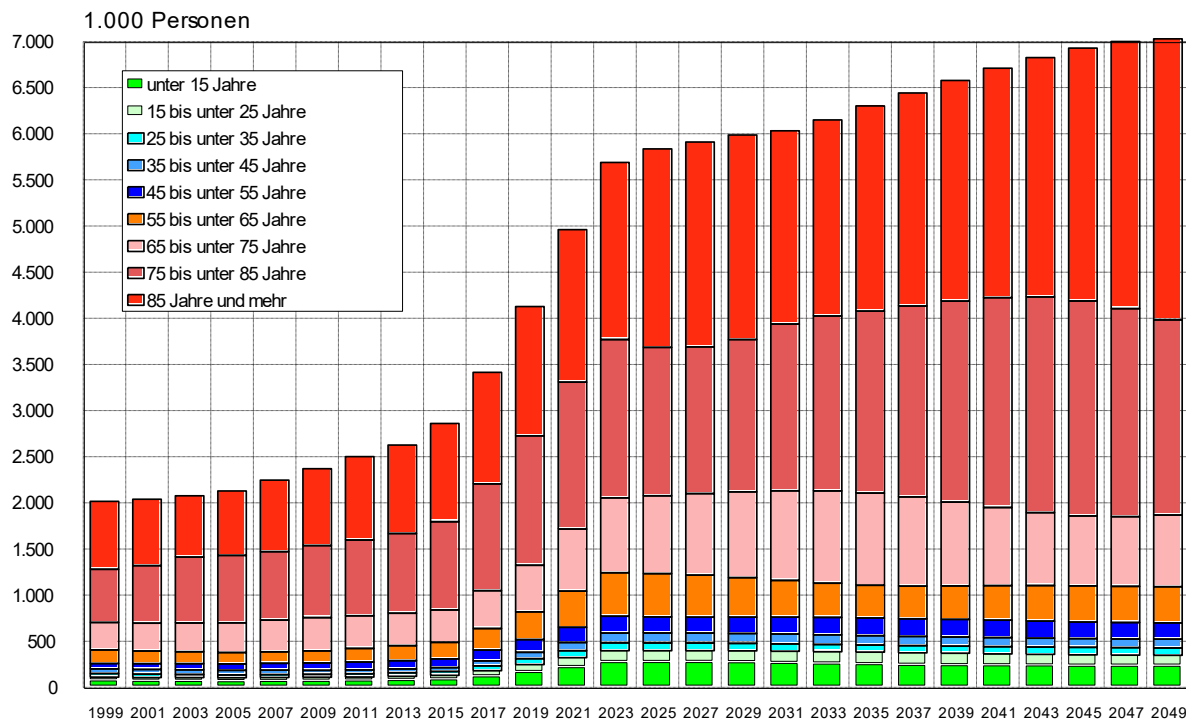
2) 18 Jahre bis zum Erreichen des Ruhestandsalters

Die Zahl der jungen Menschen unter 18 Jahren wird weiter leicht zurückgehen. Selbst bei dem mit 350.000 Personen je Jahr progressiv angesetzten Wanderungsgewinn wird die Zahl der Erwerbsfähigen bis 2045 um über 3 Millionen Personen zurückgehen. Entsprechend verschärft sich das bereits vorhandene Problem einer zu geringen Zahl an Arbeitskräften weiter. Die Ruheständler sind dagegen die einzige Altersgruppe, die „sicher“ wachsen wird. Um 2040 wird hier – ohne eine weitere Anhebung des Renteneintrittsalters – die Spitze erreicht werden und anschließend geht die Besetzung dieser Altersgruppe langsam zurück. Innerhalb der Ruheständler wurde die Altersgruppe „80 Jahre und älter“ separat ausgewiesen, weil die Betroffenheit von Mobilitätseinschränkungen und das Risiko der Pflegebedürftigkeit in diesem hohen Alter deutlich zunehmen. In dieser Altersgruppe sind die relativ stärksten Zuwächse zu erwarten und der Wendepunkt der Entwicklung ist erst um das Jahr 2050 zu erwarten.

Dies spiegelt sich in der Entwicklung der zu erwartenden pflegebedürftigen Menschen. In Abbildung 1 ist deren Entwicklung nach Altersgruppen ausgewiesen, wenn der Anteil der Pflegebedürftigen in den Altersgruppen konstant bleibt. Die Abbildung verdeutlicht aber auch, dass politische Maßnahmen die Zahl der Pflegebedürftigen erhöhen

können, wie zwischen 2015 und 2023 geschehen. Der Anstieg der Zahl an Pflegebedürftigen in dieser Zeit war mit der demographischen Entwicklung nicht zu erklären.

Abbildung 1: Entwicklung der Pflegebedürftigen nach Altersgruppen bis 2023 und in der Modellrechnung bis 2049



Quelle: Bis 2023 Destatis; ab 2025 eigene Modellrechnung

Der weitaus größte Teil der Pflege findet in der eigenen Wohnung durch Angehörige und/oder Pflegedienste statt. Dies ist auch gesellschaftlich die in der Regel kostengünstigste Lösung. Für die Pflege zuhause muss die Wohnung geeignet sein. Auch sollten die Wohnungen zur Verhinderung von Stürzen frei von Schwellen sein.

Seit vielen Jahren wird über die unzureichende Seniorengerechtigkeit unseres Wohnungsbestandes geklagt. Trotz diverser Förderprogramme ist der Zustand der Wohnungen nach wie vor auf die bereits hohe und noch wachsende Zahl an älteren Menschen nicht vorbereitet. In der Mikrozensuszusatzenerhebung 2018 wurde erstmals nach Merkmalen der Barrierefreiheit der Gebäude und der Wohnungen gefragt. Diese Befragung wurde 2022 wiederholt. Es handelt sich dabei um die Einschätzung der in den Wohnungen lebenden Menschen. Beim Zensus 2022, einer Vollerhebung des Wohnungsbestandes bei den Eigentümern, wurde auf die Erhebung von Merkmalen der Barrierefreiheit verzichtet. Daher liegen keine kleinräumigen Daten vor.

Die erfragten Kriterien der Barrierefreiheit waren zum Gebäude:

- Stufen-/Schwellenloser Zugang,
- ausreichende Durchgangsbreite Haustür und
- ausreichende Durchgangsbreite Hausflure

Auf der Ebene der Wohnungen wurde gefragt nach:

- keine Schwellen/ Bodenunebenheiten,
- alle Räume stufenlos erreichbar
- ausreichende Breite Wohnungstür,
- ausreichende Breite Raumtüren,
- ausreichende Breite Wohnungsflure,
- genügend Raum Küchenzeile,
- genügend Raum Bad/Sanitär und
- Einstieg zur Dusche ebenerdig.

Zusätzlich wurde gefragt, ob das Gebäude bzw. die Wohnung kein Kriterium erfüllt oder ob alle Kriterien eingehalten werden. Damit liegt auch eine Zahl an maximal verfügbaren barrierefreien Wohnungen aus der Sicht der Bewohner vor. Im Jahr 2022 waren dies 1,74 Millionen Wohnungen oder 4,4 Prozent des bewohnten Wohnungsbestandes. Gegenüber 2018 errechnet sich mit einer Steigerung um gut 820.000 Wohnungen fast eine Verdoppelung des Bestandes an barrierefreien Wohnungen.

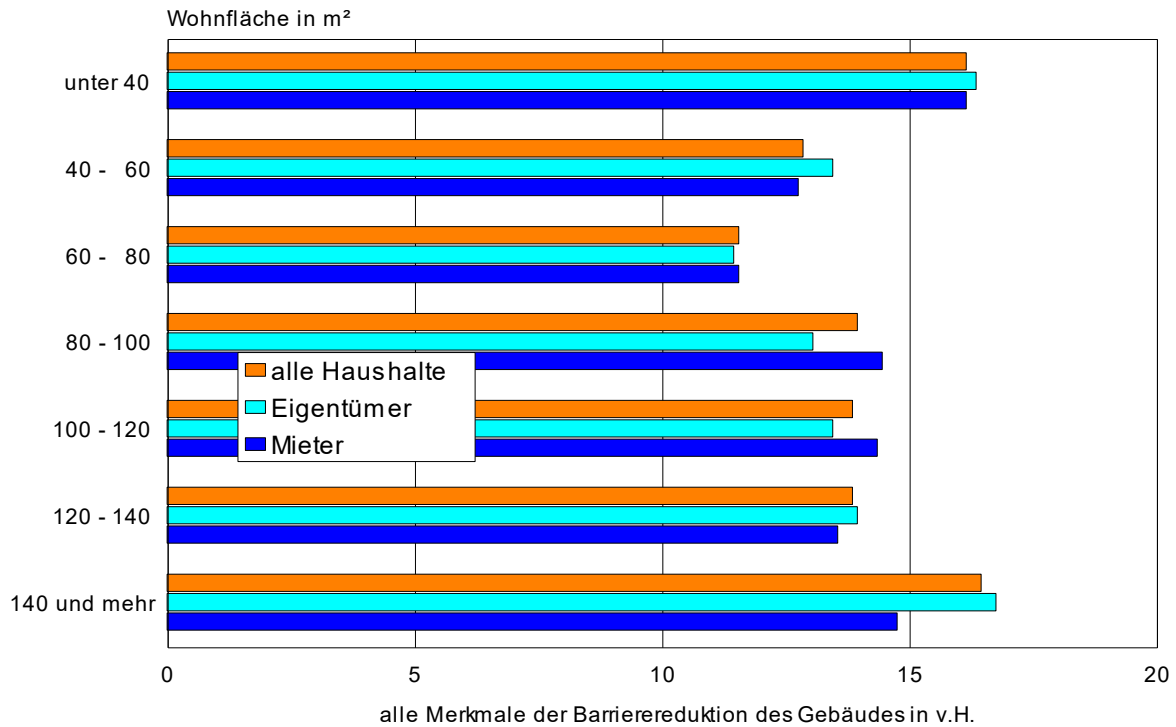
Um eine Abschätzung zur Situation in den Kreisen und kreisfreien Städten Deutschlands vornehmen zu können, wurde für die auf der Ebene der Bundesländer verfügbare Mikrozensuszusatzserhebung Wohnen geprüft, ob es Wohnungskriterien mit einer deutlichen Differenzierung der Barrierefreiheit gibt. Da 2022 auch der Zensus stattfand, lagen praktisch alle Wohnungskriterien auch auf der Kreisebene vor.

Als Kriterien zum Gebäude bzw. zur Wohnung sind in der Mikrozensuszusatzserhebung Wohnen ausgewiesen:

- Gebäudetyp
- Baualtersklassen
- Wohnflächengrößenklassen
- Zahl der Räume in der Wohnung und
- Zahl der Wohnungen im Gebäude.

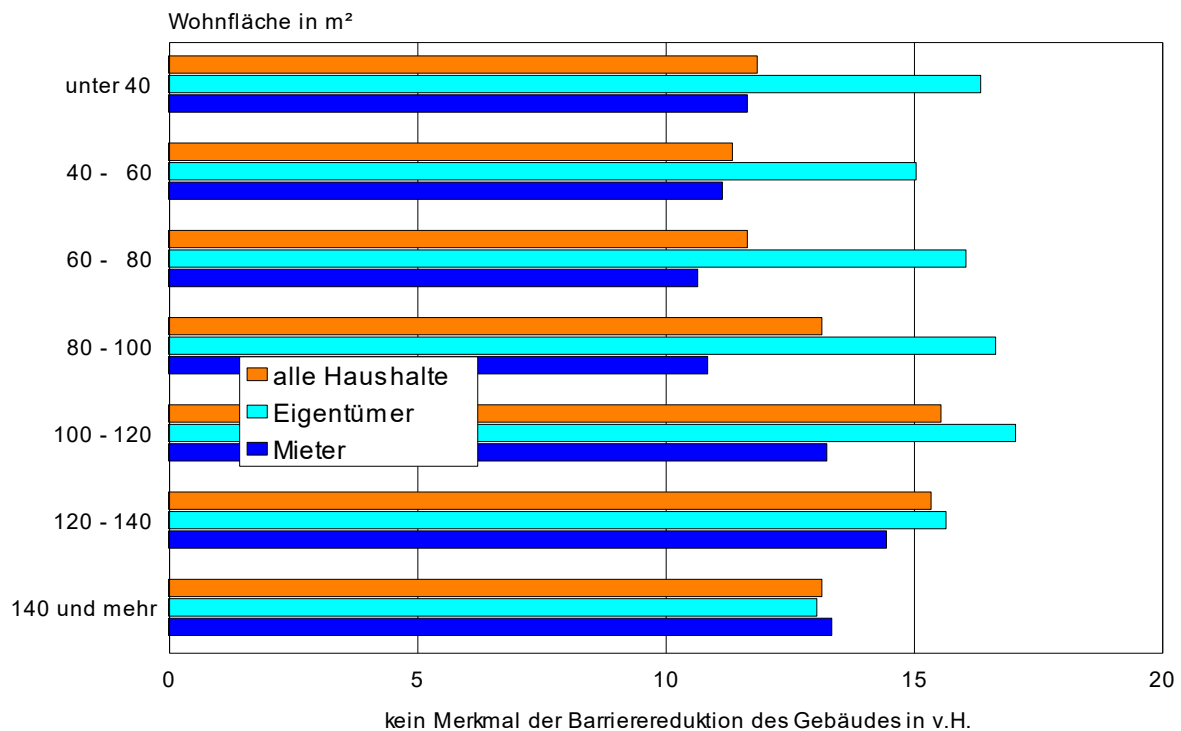
Diese Kriterien liegen für die Haushalte insgesamt sowie die Mieter- und die Eigentümerhaushalte vor. Die meisten Kriterien weisen keine ausreichende Differenzierung hinsichtlich der Merkmale der Barrierefreiheit auf, so dass sie für eine Übertragung der Länderergebnisse auf die Kreise und kreisfreien Städte nicht geeignet sind. Beispielfhaft zeigen **Abbildungen 2 und 3** die Ergebnisse für die Gebäude und Wohnungen, die alle oder kein Kriterium der Barrierefreiheit erfüllen.

Abbildung 2: Anteil der Gebäude nach der Wohnfläche der Wohnungen, die 2022 alle abgefragten Merkmale der Barrierereduktion erfüllten



Quelle: Mikrozensuszusatzserhebung Wohnen 2022

Abbildung 3: Anteil der Gebäude nach der Wohnfläche der Wohnungen, die 2022 kein abgefragtes Merkmal der Barrierereduktion erfüllten



Quelle: Mikrozensuszusatzserhebung Wohnen 2022

Insgesamt liegen die Werte in einem sehr engen Bereich. Eine Differenzierung nach der Wohnungsgröße ist für eine Übertragung auf die Kreise und kreisfreien Städte deshalb nicht geeignet.

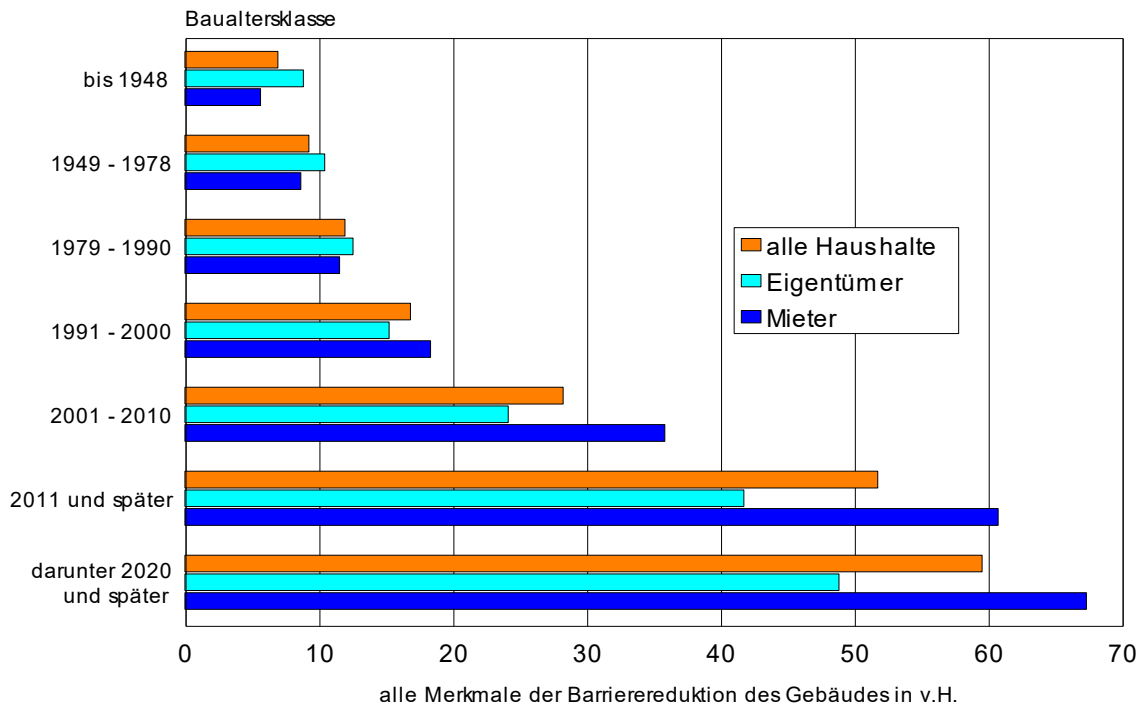
Dagegen zeigt sich bei einer Differenzierung nach Baualtersklassen ein deutlich anderes Bild. Die **Abbildungen 4 bis 7** zeigen die Ergebnisse hinsichtlich der Erfüllung der Kriterien der Barrierefreiheit sowohl für die Gebäude als auch für die Wohnungen. Je jünger Gebäude und Wohnung, desto stärker ausgeprägt ist der Anteil an erfüllten Kriterien der Barrierefreiheit. Weiterhin zeigen sich erhebliche Unterschiede zwischen Miet- und Eigentümerwohnungen. Während bei Eigentümerwohnungen noch häufig die – beim Neubau überschaubaren – Mehrkosten einer barrierefreien Auslegung gescheut werden, ist Barrierefreiheit im Mietwohnungsneubau zur Normalität geworden.

Die Abbildungen 4 und 5 zeigen, dass der Engpass nach wie vor die Barrierefreiheit der Wohnungen ist. Von den ab 2020 gebauten Wohnungen waren nur knapp ein Drittel barrierefrei. Der Unterschied zwischen Miet- und Eigentümerwohnungen ist nach wie vor deutlich. Es ist davon auszugehen, dass niemand eine barrierefreie Wohnung in ein nicht barrierefrei erreichbares Gebäude baut oder in einem solchen Gebäude eine Wohnung barrierefrei umbaut. Insofern ist die für 2022 ausgewiesene Zahl von 1,74 Millionen barrierefreien Wohnungen davon auszugehen, dass sie in einem barrierefreien Gebäude liegen. Bei der Bewertung ist noch festzuhalten, dass 2018 nur etwa die Hälfte der barrierefreien Wohnungen von Senioren bewohnt wurde. Denn Barrierefreiheit ist ein Komfortmerkmal und solche Wohnungen werden nicht unbedingt nach der Bedürftigkeit vergeben, sondern über den Preis.

Die Differenzierung nach Baualtersklassen bietet zur Übertragung auf die Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands einen zusätzlichen Vorteil, da auch für Wohnungen und Gebäude ab dem Baujahr 2020 ein Wert ausgewiesen wurde. Damit konnte die Bautätigkeit von 2020 bis 2025 in den Vergleich einbezogen werden. Insgesamt lässt sich festhalten, dass ein junger Wohnungsbestand und ein hoher Mietwohnungsanteil zu überdurchschnittlichen Anteilen an barrierefreien Wohnungen führen.

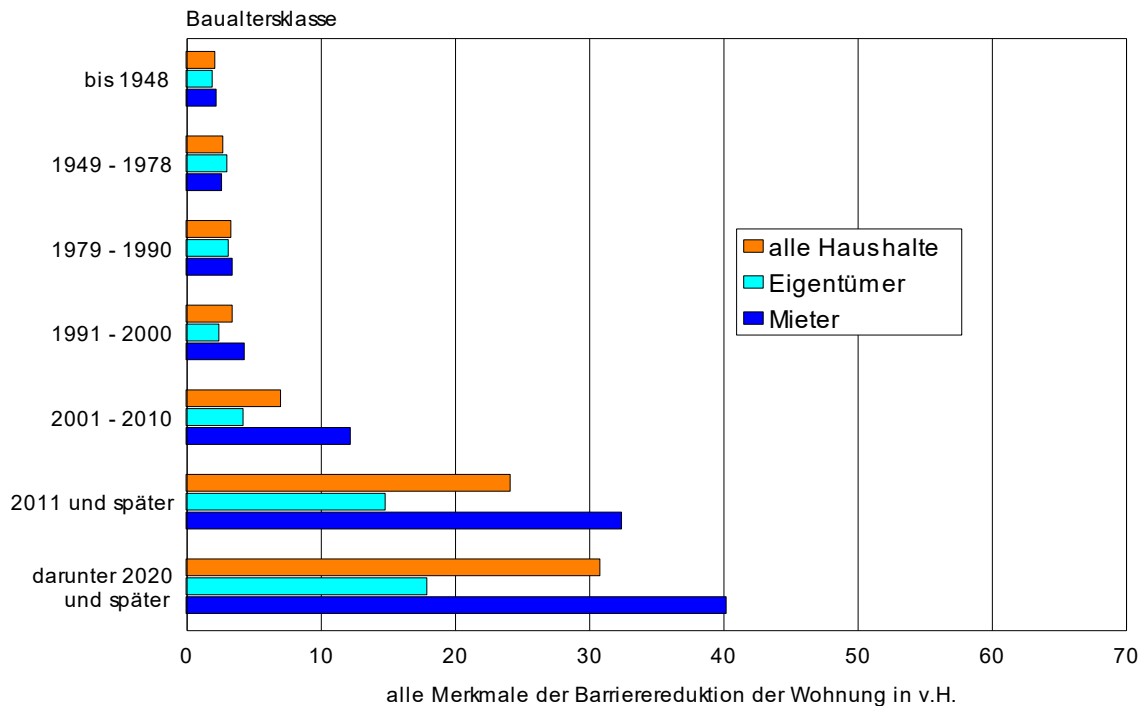
Die bewohnten Wohnungsbestände nach Baualtersklassen und Eigentümer- und Mietwohnungen liegen aus dem Zensus auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vor. Auf diese Bestände wurden die relativen Landesergebnisse zur Erfüllung der Merkmale der Barrierefreiheit soweit wie möglich übertragen. Wo für einzelne Baualtersklassen keine Werte vorlagen, wurden die Bundesergebnisse angesetzt. Für Bremen und das Saarland lagen zum Redaktionsschluss noch keine Daten vor. Für das Saarland wurden die relativen Werte des Landes Rheinland-Pfalz angesetzt und für Bremen ein Mix aus Niedersachsen und Hamburg.

Abbildung 4: Anteil der Gebäude nach Baualtersklassen, die 2022 alle abgefragten Merkmale der Barrierereduktion erfüllten



Quelle: Mikrozensuszusatzserhebung Wohnen 2022

Abbildung 5: Anteil der Wohnungen nach Baualtersklassen, die 2022 alle abgefragten Merkmale der Barrierereduktion erfüllten



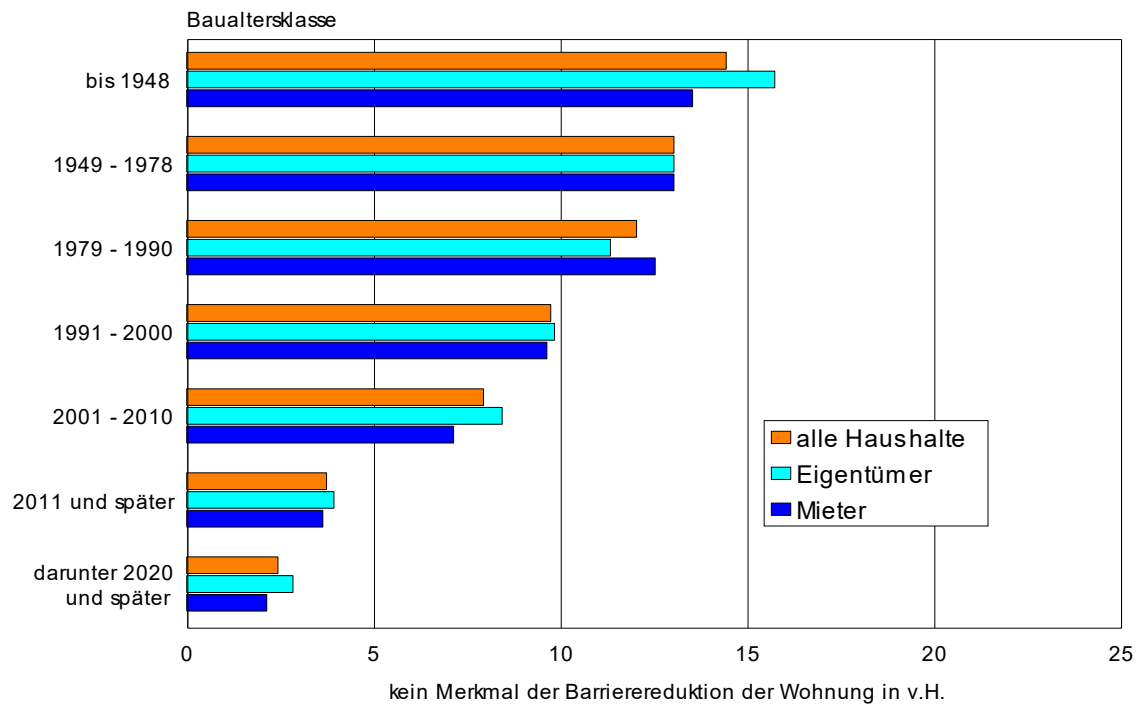
Quelle: Mikrozensuszusatzserhebung Wohnen 2022

Abbildung 6: Anteil der Gebäude nach Baualtersklassen, die 2022 kein abgefragtes Merkmal der Barrierereduktion erfüllten



Quelle: Mikrozensuszusatzserhebung Wohnen 2022

Abbildung 7: Anteil der Wohnungen nach Baualtersklassen, die 2022 kein abgefragtes Merkmal der Barrierereduktion erfüllten



Quelle: Mikrozensuszusatzserhebung Wohnen 2022