

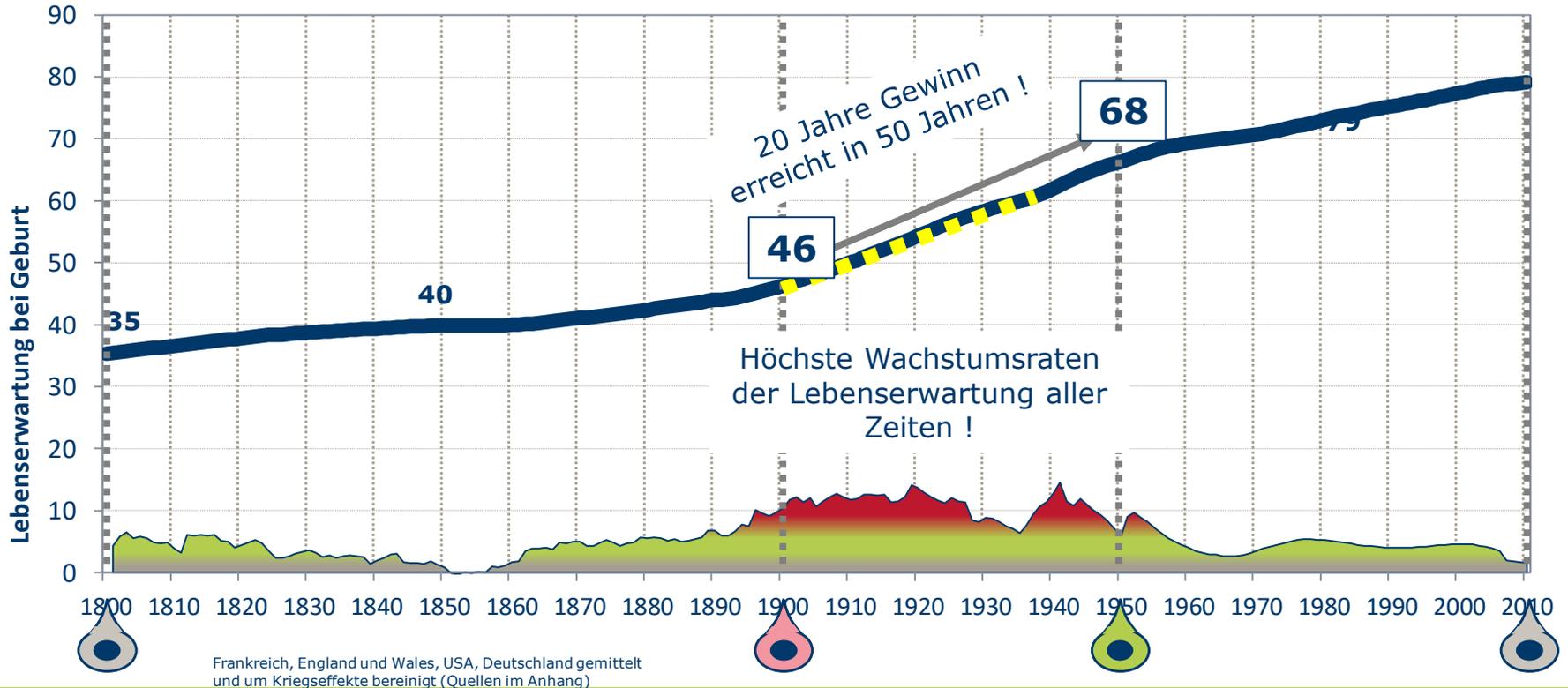
# Demographische Entwicklung unter wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkte

**Bertram Häussler, IGES Institut**

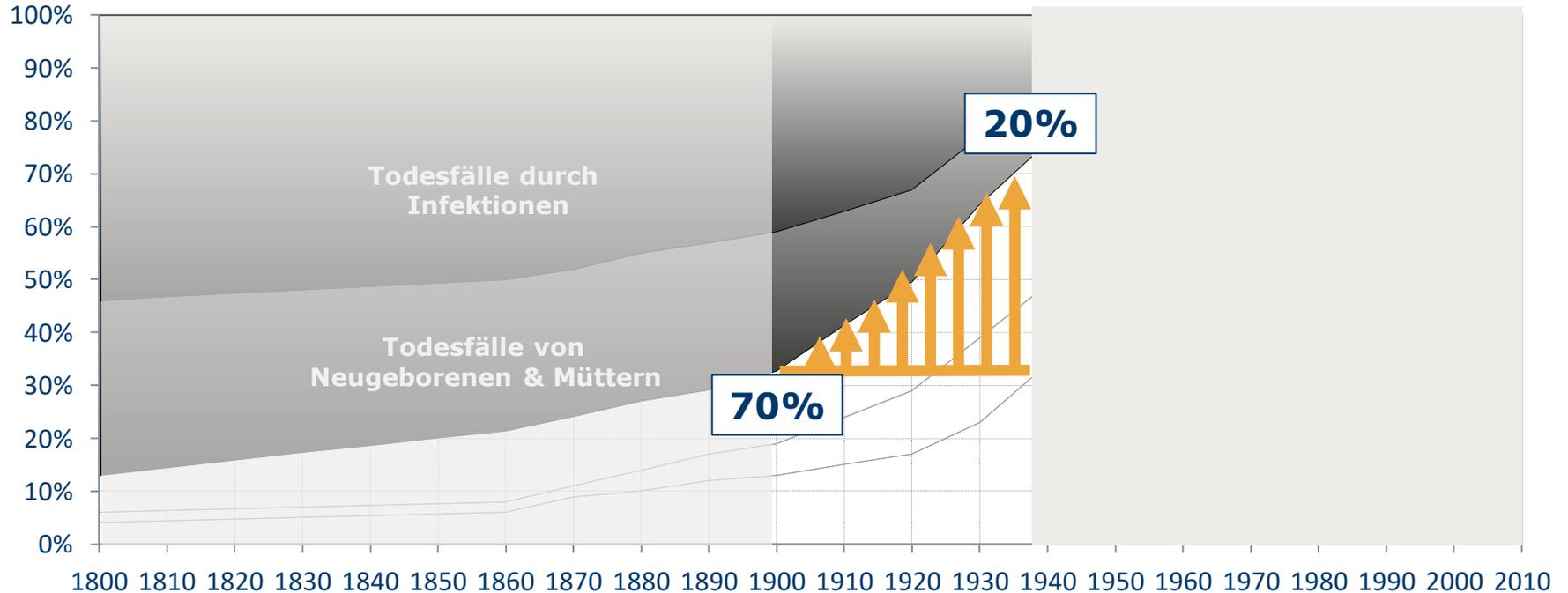
Arbeitskreis „Gesellschaft und Quartier“

# Geschichte der Lebenserwartung

# 1900 bis 1950 sind Boomjahre für die Lebenserwartung !

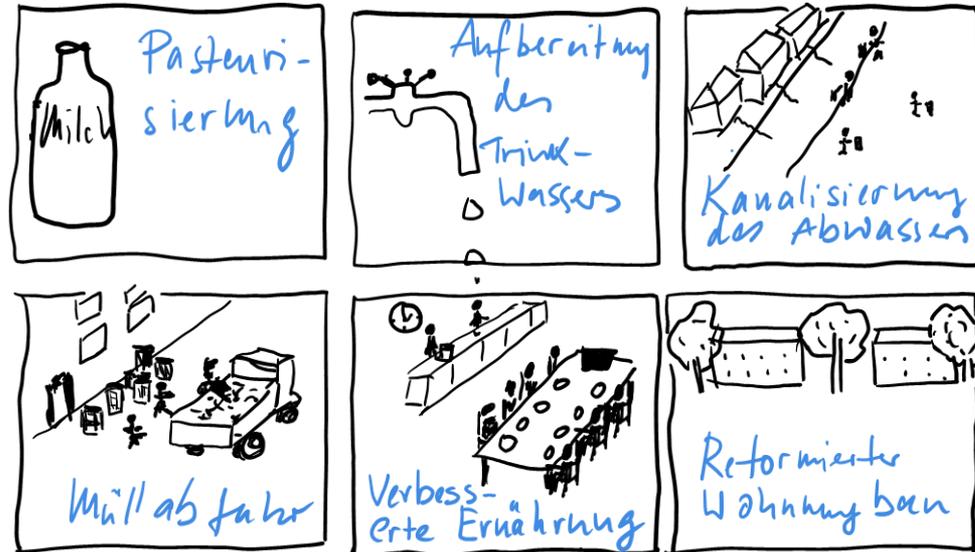


# Infektionskrankheiten, Neugeborenen- und Müttersterblichkeit gehen zurück !



Daten für England und Wales bis 1960 nach Omran (2005), ab 1960 für UK nach OECD.stat

# Die Boomjahre 1900 bis 1950 – Was führt dazu?



Eigene Darstellung

# Reformierter Wohnungsbau: Die Hufeisensiedlung (1925 bis 1933) als Reaktion auf die Mietskasernen

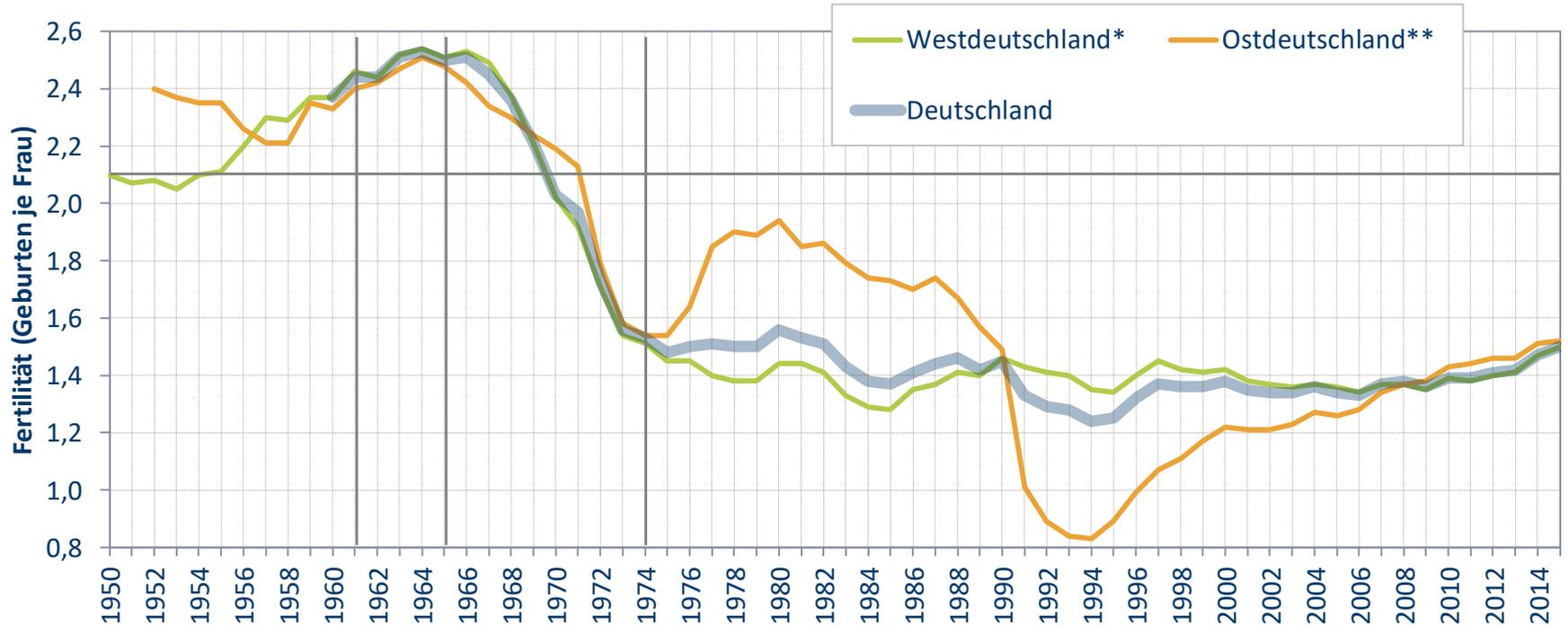


Bundesarchiv, Bild 183-15091-0008  
Foto: Klein | 13. Juni 1902

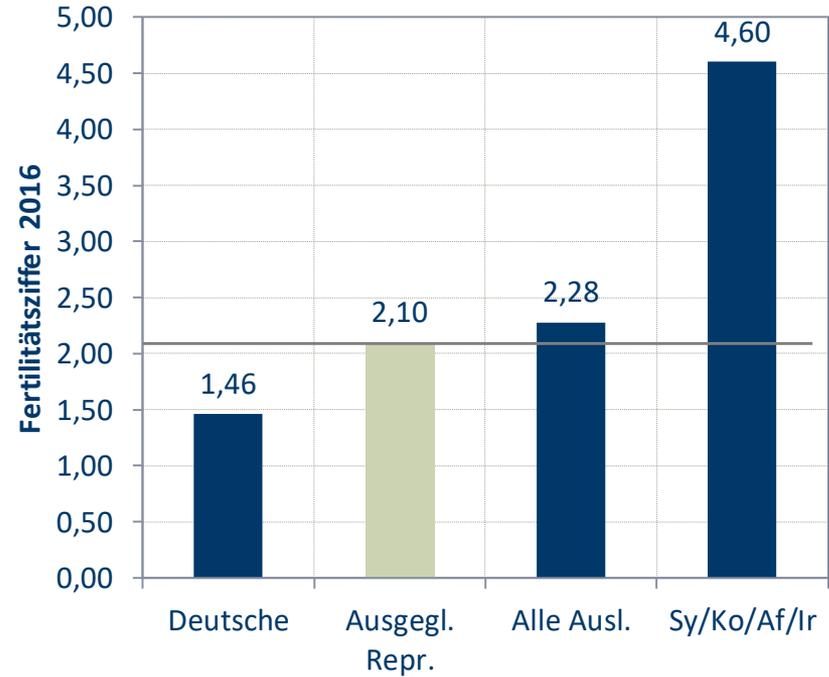
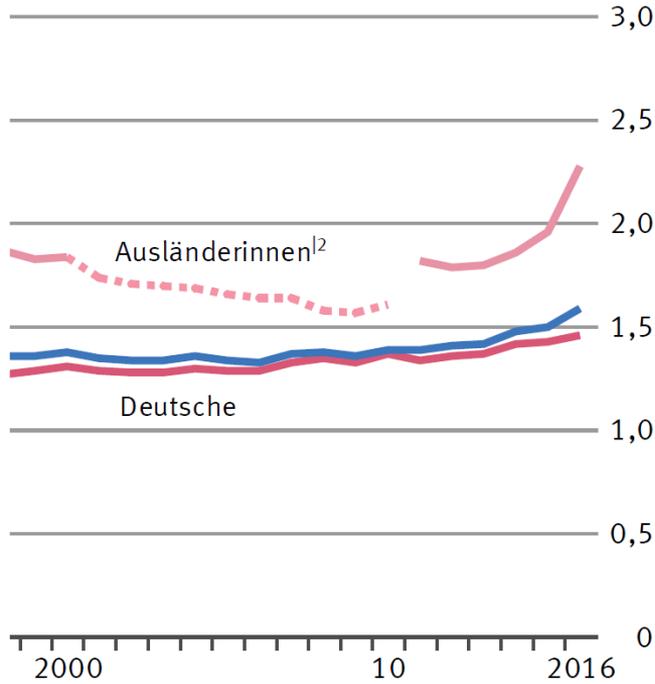


# Bevölkerungsdynamik

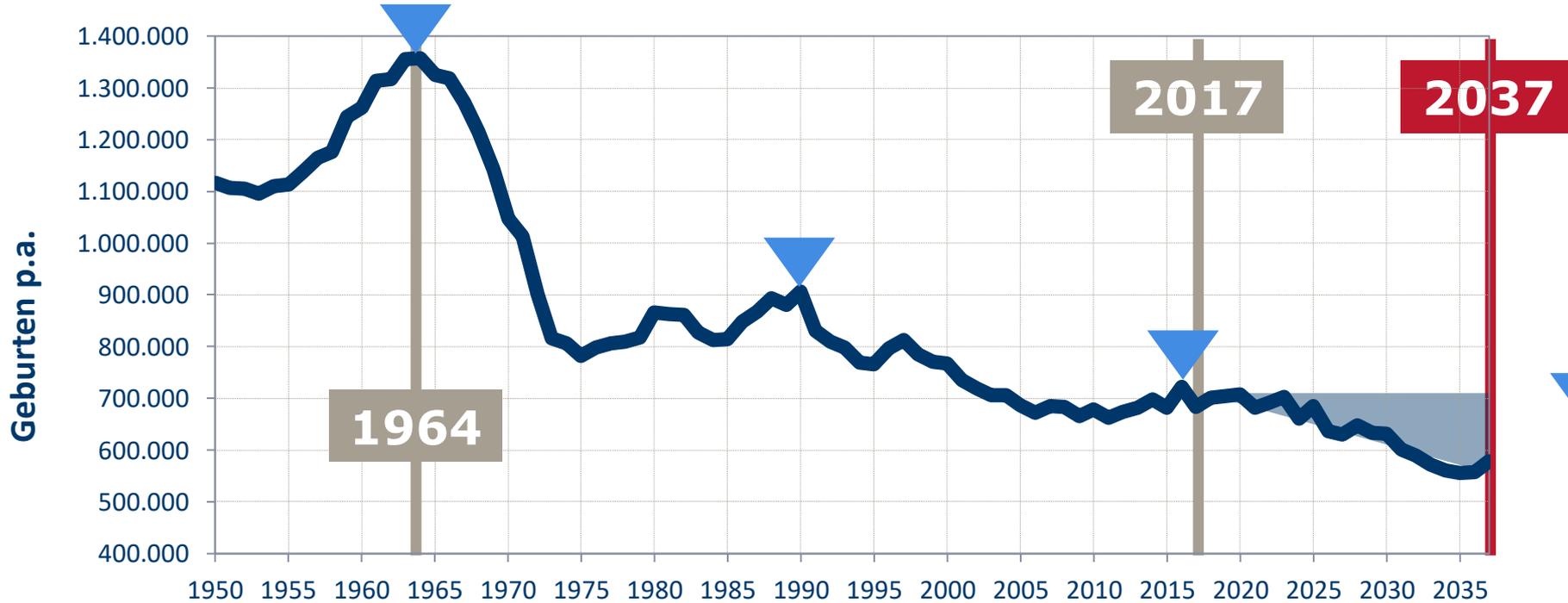
# Fertilität I

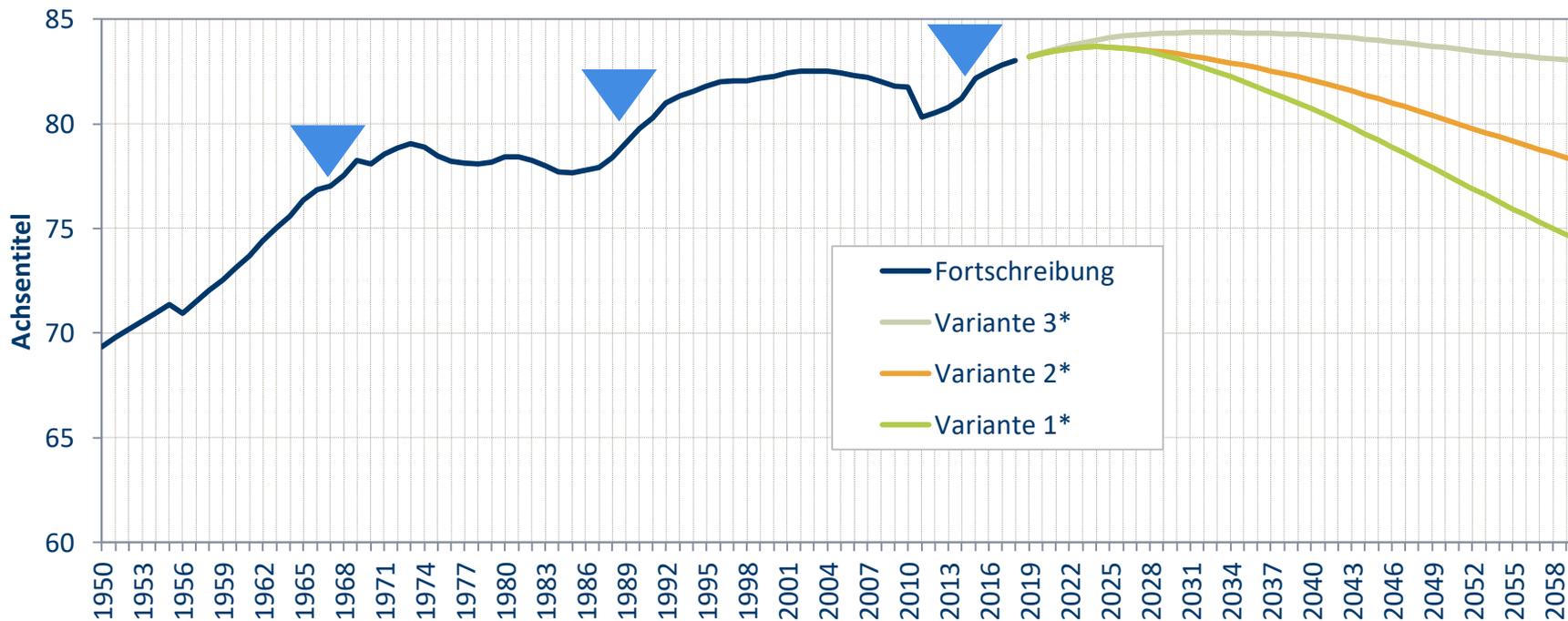


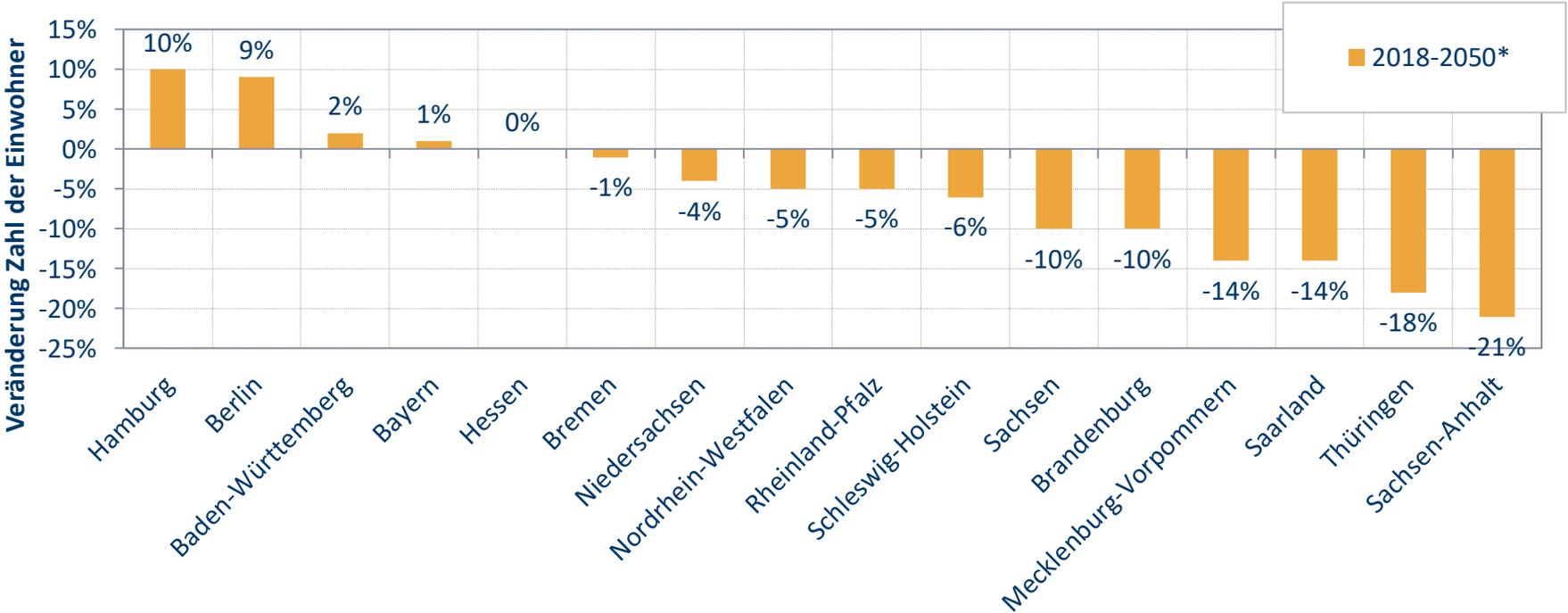
# Fertilität II



# Geburten in Deutschland im Jahr 2037: 580.000

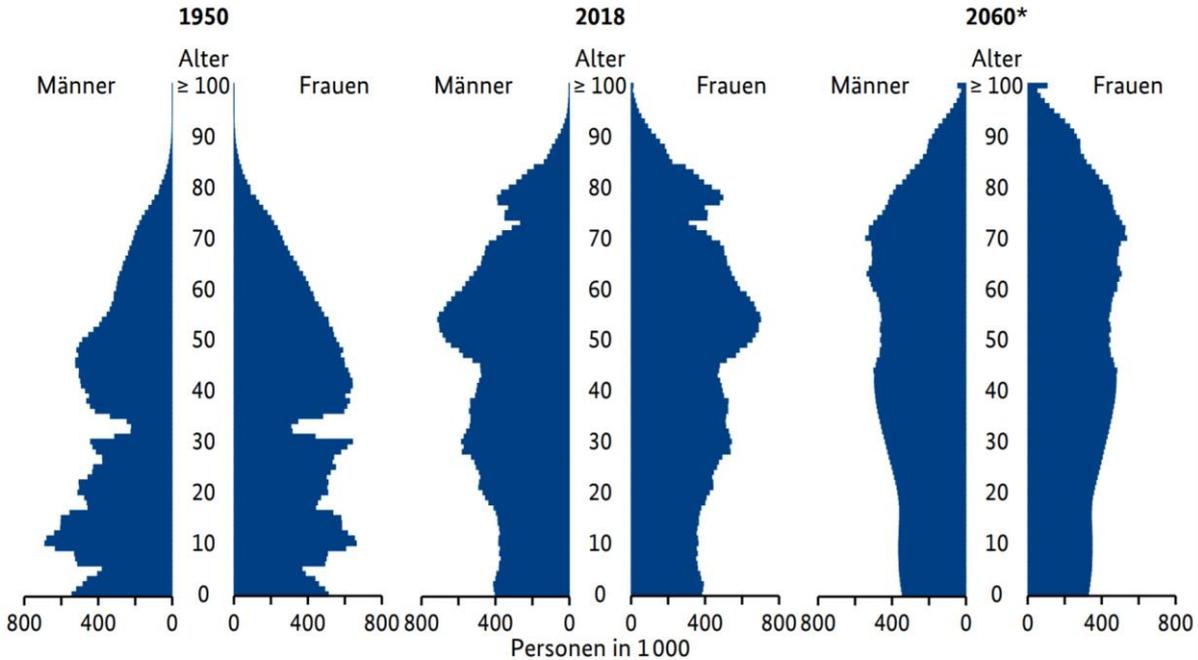






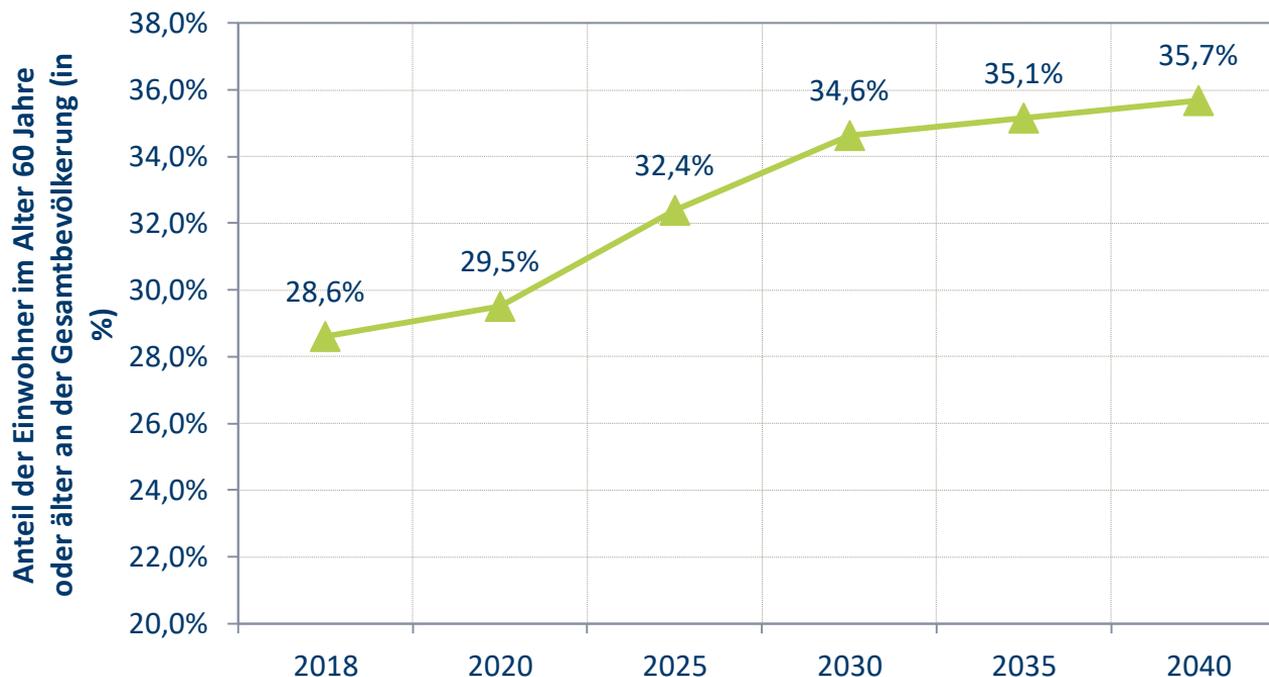
# Bevölkerungsstruktur

Altersstruktur der Bevölkerung in Deutschland, 1950–2060



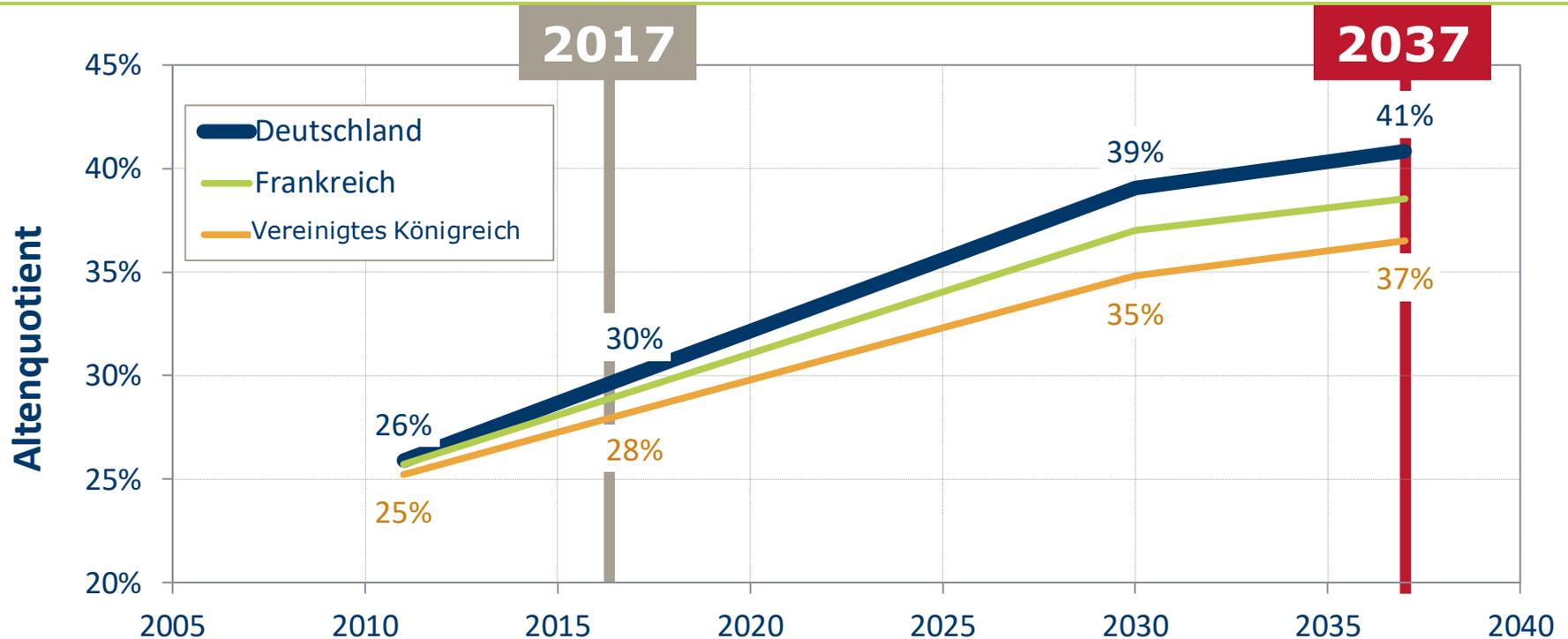
\* Ergebnis der aktualisierten 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 2)  
 Datenquelle: Statistisches Bundesamt

# Anteil der Einwohner im Alter 60+ wird weiter steigen



Quellen: IGES auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamts (destatis), Statistik Austria und Bundesamt für Statistik (BFS), jeweils Bevölkerungsvorausberechnung

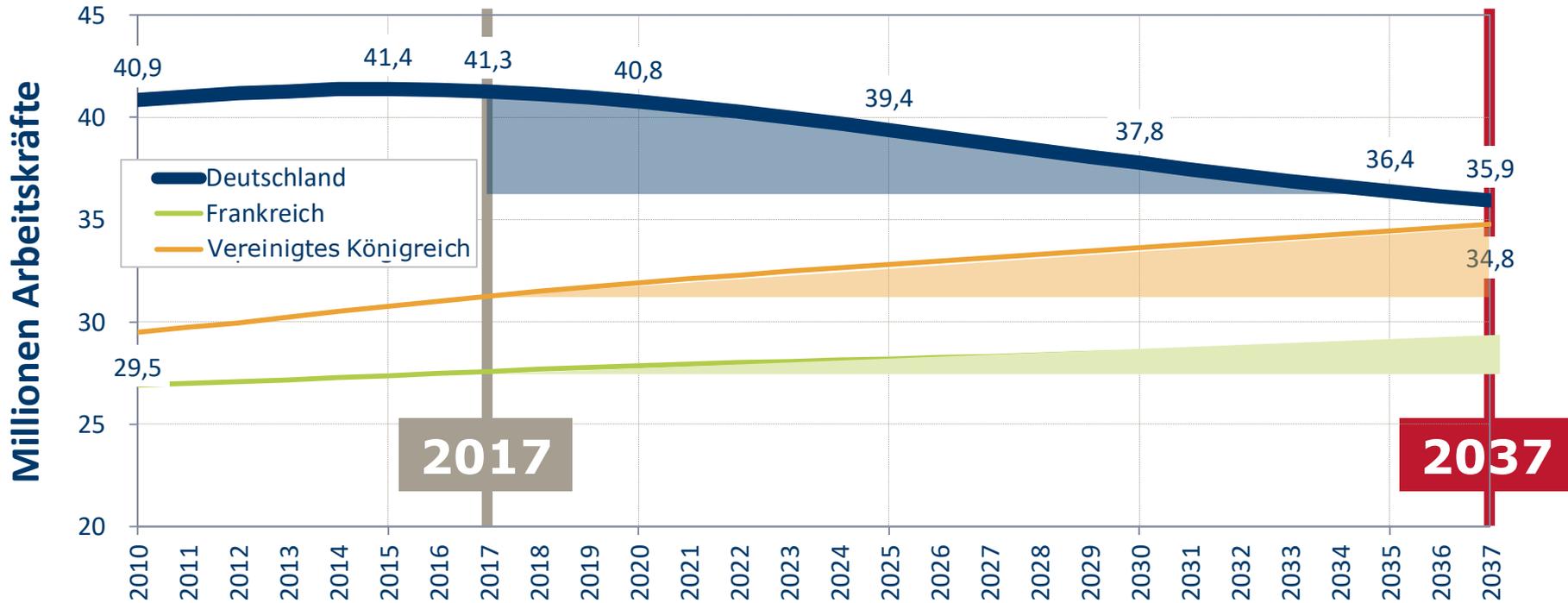
# Der Altenquotient steigt in Deutschland am schnellsten



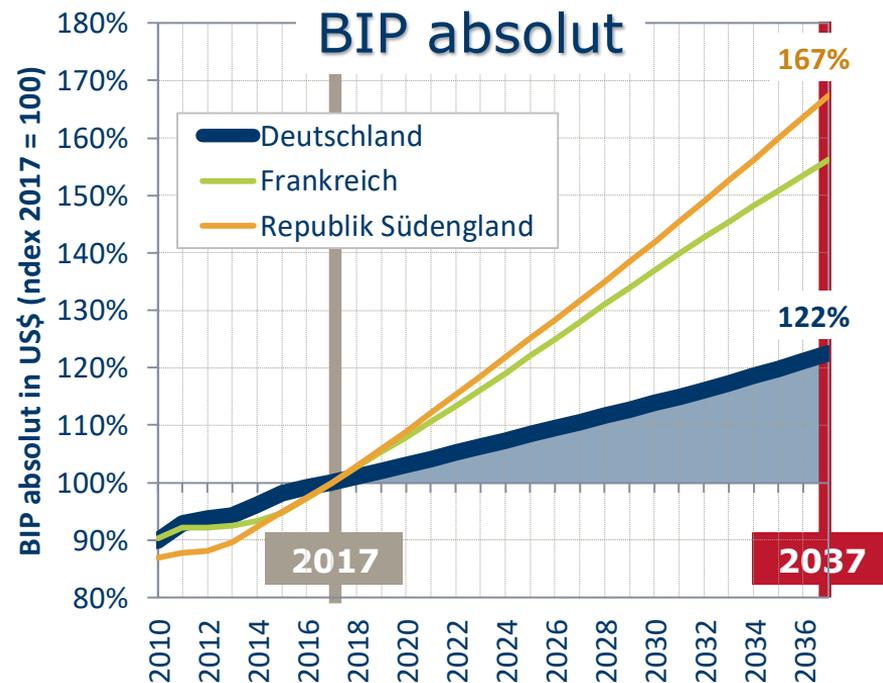
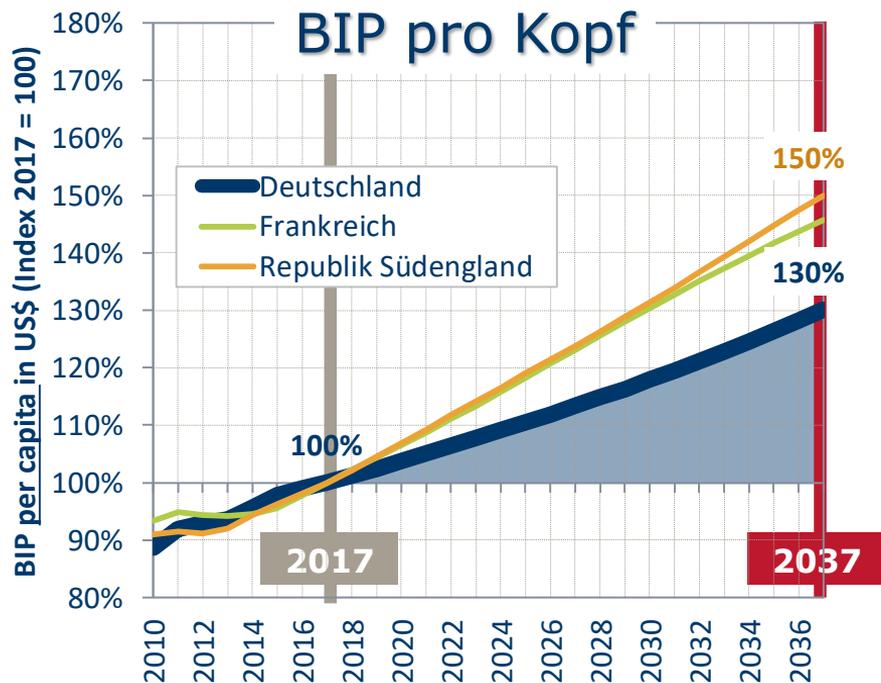
# Unter den 50 ältesten von 2.238 Eurostat-Regionen befinden sich 38 in (Ost-)Deutschland

Region	Land	2017
Evyntania	GR	54,3
Suhl, Kreisfreie Stadt	1	53,9
Arr. Veurne	F	53,3
Greiz	1	53,0
Altenburger Land	1	53,0
Mansfeld-Südharz	1	52,9
Dessau-Roßlau, Kreisfreie S	1	52,9
Spree-Neiße	1	52,8
Prignitz	1	52,6
Wittenberg	1	52,5
Saalfeld-Rudolstadt	1	52,4
Elbe-Elster	1	52,3
Uckermark	1	52,3
Görlitz	1	52,3
Oberspreewald-Lausitz	1	52,3
Vogtlandkreis	1	52,3
Creuse	BE	52,0
Gera, Kreisfreie Stadt	1	52,0
Creuse (NUTS 2013)	BE	51,9
Sonneberg	1	51,9
Erzgebirgskreis	1	51,8
Anhalt-Bitterfeld	1	51,8
Bornholm	DK	51,8
Burgenlandkreis (DE)	1	51,8
Salzlandkreis	1	51,7
Zwickau	1	51,7
Kyffhäuserkreis	1	51,6
Osterröde am Harz (NUTS 2013)	1	51,5
Harz	1	51,5
Zamora	SP	51,5
Etelä-Savo	FI	51,5
Alto Tâmega	PT	51,5
Ourense	SP	51,4
Lot	FR	51,2
Oder-Spree	1	51,2
Saale-Orla-Kreis	1	51,2
Ostprignitz-Ruppin	1	51,2
Chernitz	1	51,2
Jerichower Land	1	51,1
Mecklenburgische Seenplatte	1	51,1
Vorpommern-Rügen	1	51,1
Bautzen	1	51,1
Terras de Trás-os-Montes	PT	51,1
Lot (NUTS 2013)	FR	51,0
Mittelsachsen	1	51,0
Lüchow-Dannenberg	1	50,9
Schmalzkalden-Meiningen	1	50,9
Stendal	1	50,8
Meißen	1	50,7
Leipzig	1	50,7

# Die Zahl der Arbeitskräfte nahm in den vergangenen 20 Jahren um fast fünf Millionen ab



# Die Wirtschaftsleistung steigt in Deutschland am langsamsten: pro Kopf und erst recht absolut

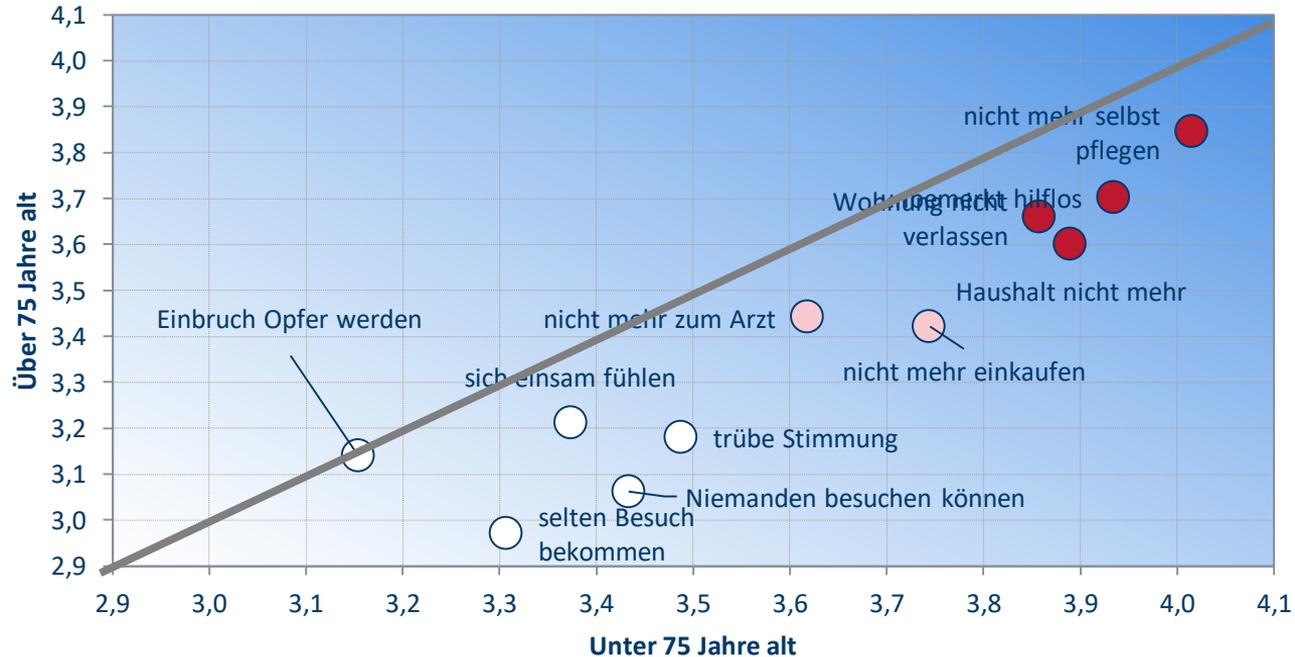


# Konsequenzen für die Wohnungswirtschaft

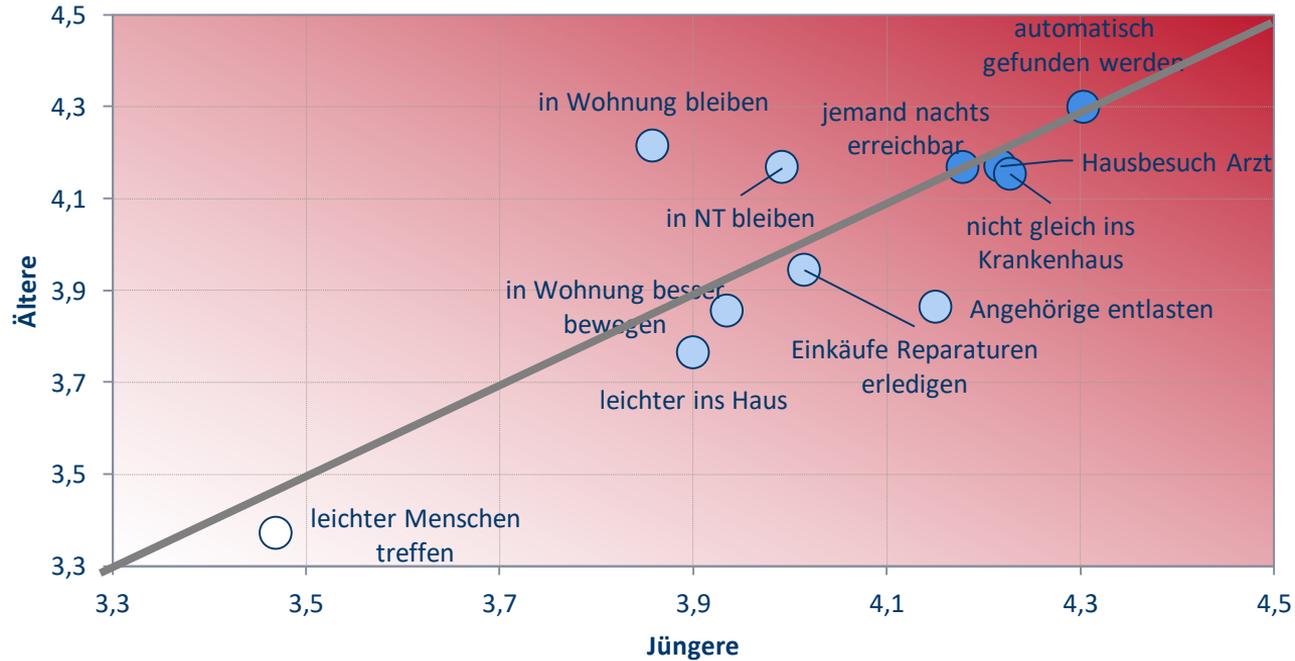
(Steht bei längeren Präsentationen vor jedem neuen  
Inhaltspunkt.)

- In den **Metropolregionen** verändert sich das Medianalter kaum, während die Alterung in den ländlichen Gebieten schneller voranschreitet.
- Alternsgerechte Quartiere müssen vor allem im **ländlichen** Raum geschaffen werden.
- **Die demografische Veränderung hat folgende Entwicklungen forciert:**
  - Mehr und kleinere Haushalte, Alleinlebende in zu großen Wohnungen
  - Steigende Nachfrage nach lokalen Unterstützungsangeboten, insb. im Bereich Soziales und Gesundheit
  - Politik zur Förderung bezahlbaren Wohnraums
  - Wiederbelebung von Nachbarschaftshilfe

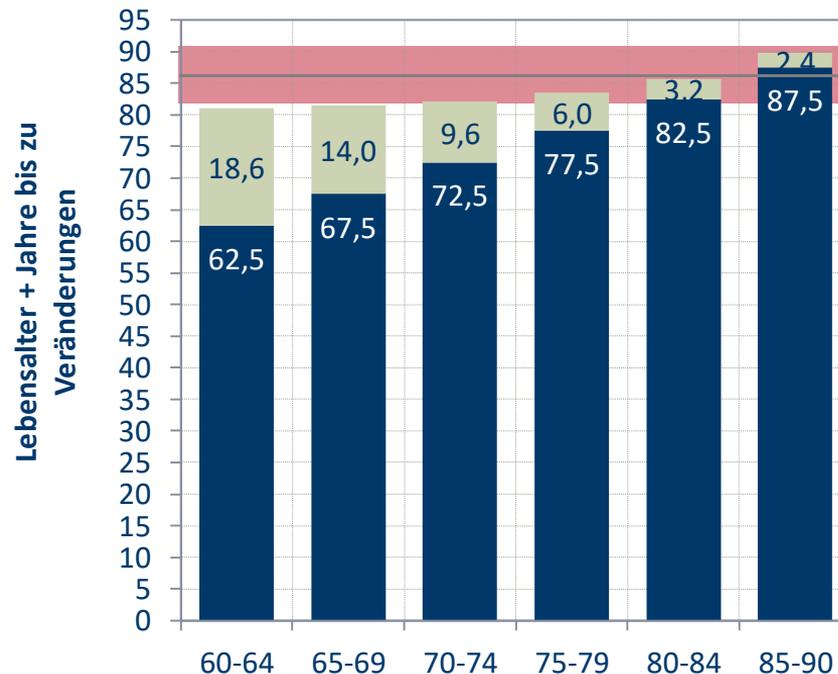
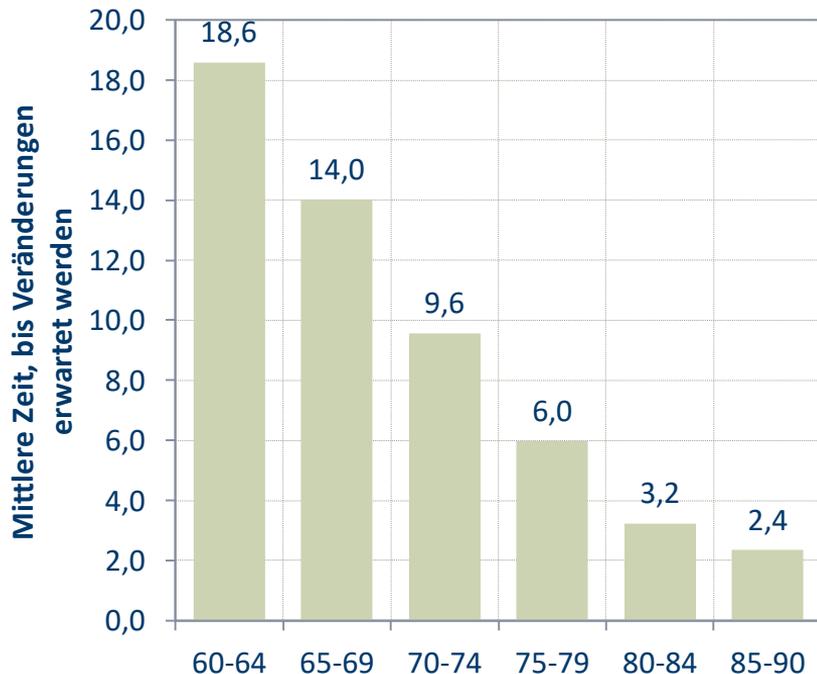
# Welche Befürchtungen Senioren über Veränderungen nachdenken lassen



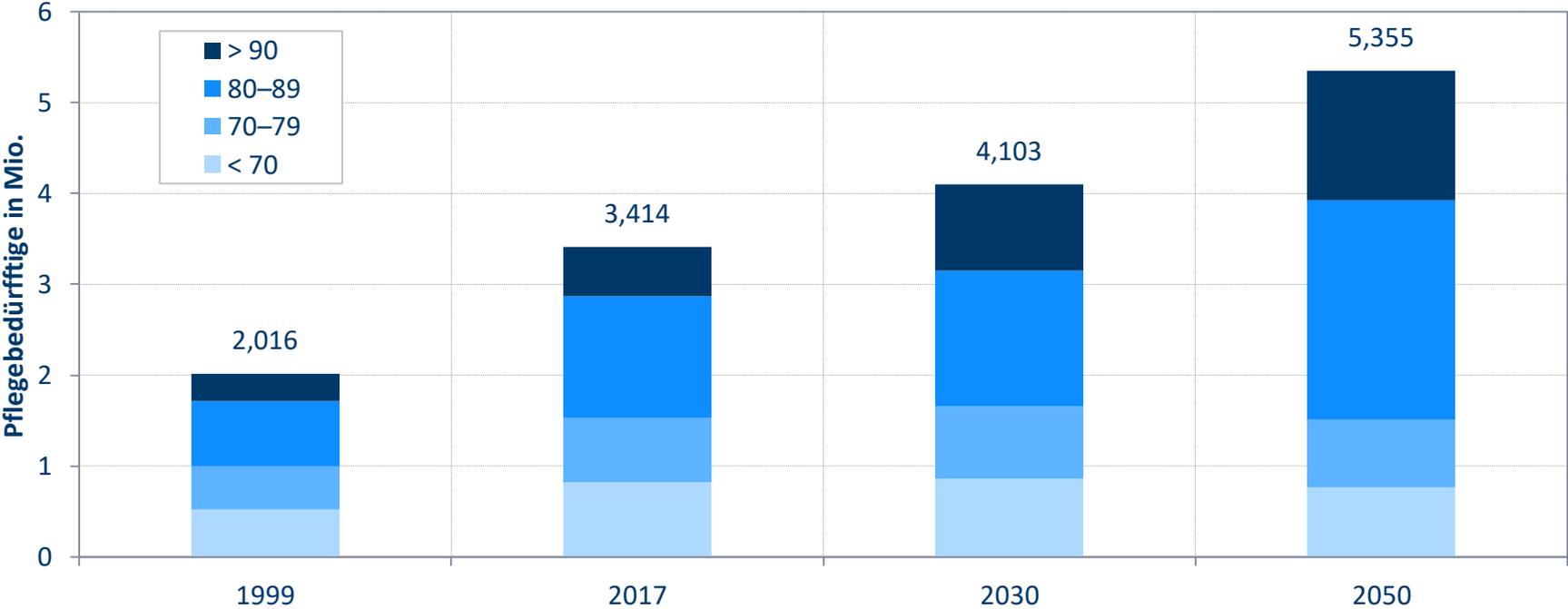
# Welche Veränderungen für Senioren im Vordergrund stehen



# Der Zeithorizont nimmt im Alter ab, aber 85 Jahre sind die „Schallgrenze“ für alle



# Zunahme der Menschen mit Pflegebedürftigkeit



- Große Mehrheit der Älteren (80 %) möchte in der eigenen Wohnung bleiben („age in place“), und 85 % in vertrauter Umgebung (Nachbarschaft/Quartier) – Wohnangebote für Ältere in möglichst zentraler Lage mit guter Infrastruktur planen
- Alleinsein vs. Gemeinsamkeit
- Unabhängigkeit vs. Hilfe vor Ort
- Raum, Licht, Ausblicke und Belüftung – da **mehr Zeit in der Wohnung** verbracht wird, gewinnen diese Aspekte an Bedeutung
- **Außenarchitektur** – moderne Gestaltung erhöht die Anziehungskraft der Immobilie und die Zufriedenheit der Bewohner
- **Zusätzliches Schlafzimmer** für Gäste oder Pflegeperson
- **Nachbarschaft/Quartier** hat signifikanten Einfluss auf Lebensqualität und Unabhängigkeit im Alter

- **Beteiligung** der Bürger (insb. auch Ältere) bei der Identifizierung / Priorisierung von Maßnahmen – jede Kommune hat ihre „Baustellen“ und die Präferenzen der Bürger sind unterschiedlich
- Die Wünsche der Älteren bezgl. altersgerechter Quartiere sind z. T. sehr einfach und nicht teuer: mehr Bänke im öffentlichen Raum und öffentliche Toiletten
- Besonderes Augenmerk auf den **ländlichen** Raum richten: fehlende Versorgungsmöglichkeiten und Infrastruktur machen oft einen Verbleib im Quartier unmöglich
- Kernelement der Wohnungs-, Gesundheits- und Pflegepolitik sollte die Wohnsituation für die alternde Bevölkerung sein – aktuell fokussiert die Förderung altersgerechter Wohnungen zu stark auf den Umbau einzelner Wohneinheiten (Reduzierung von Barrieren, „Wohnungsanpassung“)

- Bereitstellung von preisgünstigen gemeinschaftlichen Wohnangeboten mit öffentlichen Mitteln, Umnutzung vorhandener, brachliegender Gebäude
- Stärkung der strategischen Rolle der Kommunen bei der Koordination von Aktivitäten der Wohnungs-, Gesundheits- und Pflegewirtschaft zur Sicherung der Bedürfnisse der älteren Bevölkerung
- **Pflegestärkungsgesetz III: mehr Einfluss der Kommunen auf die Pflegeberatung und Pflegestrukturplanung geht in die richtige Richtung**
- **Ansätze mit Vorbildcharakter (unter anderem):**
  - Masterplan altengerechte Quartiere.NRW (2013)
  - Demenzfreundliche Kommune (Aktion Demenz e. V., gefördert von der Robert Bosch Stiftung)

IGES Institut  
Name Ansprechpartner

**[www.iges.com](http://www.iges.com)**

---