



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Lebenslagen und Einkommenssituation älterer Menschen

Implikationen für Wohnungsversorgung
und Wohnungsmärkte



Lebenslagen und Einkommenssituation älterer Menschen – Implikationen für Wohnungsversorgung und Wohnungsmärkte

Ein Projekt des Forschungsprogramms „Allgemeine Ressortforschung“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) betreut vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Wissenschaftliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Referat II 12 – Wohnen und Gesellschaft
Nina Oettgen
nina.oettgen@bbr.bund.de

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Referat SW II 1 - Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Wohneigentum
Jens Schumacher
jens.schumacher@bmub.bund.de

Auftragnehmer

Analyse & Konzepte
Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH, Hamburg

ISG
Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik GmbH, Köln
Dr. Dietrich Engels

Stand

August 2015

Gestaltung

michel marketing, Göttingen

Bildnachweis

Titelseite: Alexander Schürt (o. li.), diego cervo/Fotolia.com (o. re.),
Alexander Raths/Fotolia.com (u. li.), minzpeter/Fotolia.com (u. re.)

Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten
Nachdruck nur mit genauer Quellenangabe gestattet.
Bitte senden Sie uns zwei Belegexemplare zu.

Die vom Auftragnehmer vertretene Auffassung ist
nicht unbedingt mit der des Herausgebers identisch.



Liebe Leserinnen und Leser,

der demografische Wandel wirkt sich auf alle Lebensbereiche aus, auch auf das Wohnen. Viele Seniorinnen und Senioren wünschen sich, möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld leben zu können und nicht in eine Pflegeeinrichtung umziehen zu müssen.

Die Wohnsituation im Alter hängt nicht nur davon ab, ob die eigene Wohnung altersgerecht ausgestattet ist und auch das Wohnumfeld den Ansprüchen älterer Menschen entspricht. Auch die Entwicklung von Einkommen und Wohnkosten spielen eine große Rolle. Das Forschungsprojekt greift die Diskussionen über eine wachsende Altersarmut auf und verknüpft diese mit der Wohnungsversorgung älterer Menschen, die sich je nach Region ganz unterschiedlich darstellt.

Die Studie analysiert auf Basis umfangreicher Datenauswertungen zum einen die aktuelle Situation, zum anderen entwirft sie Szenarien für das Jahr 2030. Diese beziehen sich auf Haushaltszahlen, das Armutsrisiko älterer Menschen in den regionalen Wohnungsmärkten sowie die wohnungsbezogenen Sozialleistungen Wohngeld und Grundsicherung im Alter. Auf diese Weise lassen sich Hinweise auf die Verknüpfung von sozial- und wohnungspolitischen Maßnahmen gewinnen.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre.

Direktor und Professor Harald Herrmann

Inhalt

Kurzfassung	8
Abstract	13
1 Einleitung	17
2 Ausgangssituation, Fachdiskussion und Thesen	20
2.1 Lebenslagen älterer Menschen	20
2.2 Wohnsituation älterer Menschen	24
2.3 Thesen zur zukünftigen Entwicklung von Einkommen, Vermögen, Armut und Wohnsituation im Alter	28
3 Methodik	33
3.1 Indikatoren der Lebenslage und Wohnsituation	33
3.2 Fokussierung auf Ältere mit Armutsrisiko	33
3.3 Einkommenskonzept	34
3.4 Äquivalenzgewichtung	34
3.5 Wohnungsmarkttypisierung	34
3.6 Fallkonstellationen	36
3.7 Datenquellen	36
4 Lebenslagen älterer Menschen	40
4.1 Soziodemografische Profile der Älteren	40
4.2 Sozioökonomische Lage der Älteren	42
4.3 Gesundheit und Einkommen im Alter	48
4.4 Altersvorsorge der zukünftigen Ruheständler	50
5 Wohnsituation älterer Menschen	54
5.1 Wohnstatus	54
5.2 Wohnflächen, Art der Wohnung und der Wohnumgebung	56
5.3 Mietpreise und Belastung durch Wohnkosten	58
6 Lebenslagen und Wohnsituation älterer Menschen mit Niedrigeinkommen	63
6.1 Lebenslagen älterer Menschen mit Niedrigeinkommen	63
6.2 Ältere in belasteten Lebenslagen	65
6.3 Wohnsituation der Älteren mit Niedrigeinkommen	65
7 Fallkonstellationen	75
7.1 Typisierung und Fallkonstellationen	75
7.2 Wohnungsmarkt und Handlungsoptionen	75
8 Entwicklung der Lebenslagen und Wohnsituation älterer Menschen mit Niedrigeinkommen bis zum Jahr 2030	79
8.1 Entwicklung der Lebenslagen älterer Menschen mit Niedrigeinkommen	79
8.2 Entwicklung der Wohnsituation älterer Menschen mit Niedrigeinkommen	89
8.3 Resümee der Prognosen	100

9	Zusammenfassung und wohnungspolitische Schlussfolgerungen	102
9.1	Zentrale Ergebnisse	102
9.2	Implikationen für Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik	108
	Literaturverzeichnis	112

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Forschungsansatz	18
Abb. 2	Armutrisikoquote in Deutschland 2005 bis 2012	21
Abb. 3	Erwerbsstatus Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Zeitverlauf (in Tausend)	23
Abb. 4	Haushalte nach Größe und Alter 2011 (in Tausend)	25
Abb. 5	Verteilung der Einwohner auf die Wohnungsmarkttypen	36
Abb. 6	Verteilung der Wohnungsmarkttypen in Deutschland	37
Abb. 7	Einkommensverteilung älterer Menschen nach Quintilen Äquivalenzgewichtetes Nettoeinkommen, Quintile der Einkommensverteilung in Deutschland	43
Abb. 8	Armutrisiko älterer Menschen nach Geschlecht und Region	43
Abb. 9	Armutrisiko älterer Menschen nach Wohnungsmarkttyp Äquivalenzgewichtetes Nettoeinkommen (2010), Armutsgrenze Prozent des Median	44
Abb. 10	Transferbezug älterer Menschen in Deutschland	45
Abb. 11	Empfänger von Wohngeld (Rentner) und von Grundsicherung im Alter (2011)	46
Abb. 12	Vermögen und Schulden der Älteren nach Einkommensquintilen (in Euro)	48
Abb. 13	Erwerbsstatus der 45- bis 64-Jährigen	50
Abb. 14	Haustyp: Ältere ab 65 Jahren nach Wohnungsmarkttyp	58
Abb. 15	Soziodemografische Merkmale Älterer mit Armutrisiko (Armutrisikoquote in Prozent)	63
Abb. 16	Ältere mit Armutrisiko oder gesundheitlichen Belastungen nach Haushaltsform und Wohnungsmarkttyp	65
Abb. 17	Ältere mit Armutrisiko oder gesundheitlichen Belastungen nach Gebäudetyp, Wohngebiet und Wohnkostenbelastung	66
Abb. 18	Wohnsituation der Senioren gesamt und mit Armutrisiko: Lage der Wohnung	68
Abb. 19	Bezug der Wohnung: Senioren gesamt und mit Armutrisiko	69
Abb. 20	Wohnen in Neubaugebieten und Armutrisiko	69
Abb. 21	Bewertung Wohnkosten: Ältere (gesamt/mit Armutrisiko)	73
Abb. 22	Handlungsoptionen armutsgefährdeter Eigentümer/Mieter	78
Abb. 23	Faktoren des Armutrisikos von Älteren	81
Abb. 24	Armutrisiken von Älteren nach biografischen Merkmalen	84
Abb. 25	Prinzipielle Entwicklung: Anzahl armutsgefährdeter Haushalte mit hoher Wohnkostenbelastung	89
Abb. 26	Parameter eines regional differenzierten Armutrisikos	90
Abb. 27	Bevölkerungsentwicklung 2011–2030 nach Altersklassen und Wohnungsmarkt	90
Abb. 28	Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung nach Wohnungsmarkttyp 2011 und 2030	91
Abb. 29	Entwicklung der Haushaltszahlen 2011–2030 nach Haushaltsgröße und Wohnungsmarkttyp	92
Abb. 30	Anteil mit geringer Bildung in der Altersgruppe 45 bis 65 und 65 bis 79 Jahre	94
Abb. 31	Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund	94
Abb. 32	Anteil der Arbeitslosen unter den 45- bis 64-Jährigen	95
Abb. 33	Geringfügig Beschäftigte der 45- bis 64-Jährigen 1991 und 2011	96

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Sozialhilfebezug im Alter (ab 65 Jahren) in Privathaushalten (Deutschland 1975–2012)	22
Tab. 2	Reine Wohngeldhaushalte von Rentnern und Pensionären in Privathaushalten, 2005–2012	22
Tab. 3	Entwicklung der Pflegebedürftigen (in Prozent)	27
Tab. 4	Verteilung der SOEP-Bevölkerung nach Wohnungstyp	37
Tab. 5	Übersicht der genutzten Datensätze	38
Tab. 6	Nettoäquivalenzeinkommen und Armutsrisikoquoten auf Basis unterschiedlicher Datenquellen (Gesamtbevölkerung)	38
Tab. 7	Ältere Bevölkerung nach Geschlecht und Region	40
Tab. 8	Haushaltsformen der älteren Bevölkerung in Privathaushalten	41
Tab. 9	Bildungsstand der älteren Bevölkerung	41
Tab. 10	Nettoeinkommen der älteren Bevölkerung nach Haushaltsform und Region (in Euro)	42
Tab. 11	Nettoäquivalenzeinkommen der älteren Bevölkerung nach Geschlecht und Region (in Euro)	42
Tab. 12	Bezugsquoten der Grundsicherung im Alter (in Prozent)	44
Tab. 13	Bezugsquoten des Wohngelds im Alter (in Prozent)	45
Tab. 14	Bezug von Transferleistungen im Alter (in Prozent)	47
Tab. 15	Vermögenslage der Älteren Bruttovermögen, Schulden und Nettovermögen pro Haushalt (in Euro)	47
Tab. 16	Ältere Menschen mit Behinderung nach Alter und Einkommen (Anteil in Prozent)	49
Tab. 17	Ältere Menschen mit Krankheitsrisiko nach Alter und Einkommen (Anteil in Prozent)	50
Tab. 18	Vermögensaufbau im Alter von 45 bis 64 Jahren	51
Tab. 19	Vermögensaufbau nach Lebenslagen im Alter von 45 bis 64 Jahren	52
Tab. 20	Wohnstatus von Senioren in Deutschland (in Prozent)	54
Tab. 21	Wohnstatus der Seniorenhaushalte nach Siedlungsstruktur (in Prozent)	55
Tab. 22	Wohnstatus von Senioren nach Wohnungstyp	55
Tab. 23	Verfügbare Wohnfläche von Senioren in Deutschland (in qm pro Person)	56
Tab. 24	Verfügbare Wohnflächen älterer Wohngeldempfänger (qm je Haushalt und Person, Stand Dezember 2011)	57
Tab. 25	Haustyp von Senioren in Deutschland (in Prozent)	57
Tab. 26	Art des Wohngebiets von Senioren in Deutschland (in Prozent)	58
Tab. 27	Mieten der von Senioren bewohnten Wohnungen in Deutschland (in Euro)	59
Tab. 28	Bruttokaltmiete nach Wohnungstyp nur Mieterhaushalte (Euro pro qm)	59
Tab. 29	Bruttokaltmiete nach Wohnungstyp nur Mieterhaushalte (Euro pro Monat)	60
Tab. 30	Belastung der Senioren durch Wohnkosten (Anteil der Wohnkosten am Haushaltsbudget) (in Prozent)	60
Tab. 31	Wohnkostenbelastung über 40 % (Anteil der Personen in Prozent)	61
Tab. 32	Nettoeinkommen der Haushalte nach Abzug der Wohnkosten (in Euro)	61
Tab. 33	Transferleistungs- und Wohngeldbezug der Seniorenhaushalte und Einkommensposition	64
Tab. 34	Vermögen und Schulden von Seniorenhaushalten nach Armutsrisiko	64
Tab. 35	Wohnstatus der Seniorenhaushalte und Belastung der Senioren durch Wohnkosten nach Armutsrisiko und Transferbezug (in Prozent)	66
Tab. 36	Verfügbare Wohnflächen pro Person nach Wohnungstyp (in qm)	67
Tab. 37	Verfügbare Wohnfläche pro Person, Senioren nach Haushaltsform und Wohnungstyp (in qm)	67
Tab. 38	Wohnkosten und deren Anteil am Haushaltseinkommen nach Armutsrisiko der Seniorenhaushalte	70
Tab. 39	Bruttokaltmiete von Senioren nach Haushaltsform und Wohnungstyp nur Mieterhaushalte (Euro pro qm pro Monat)	70

Tab. 40	Warmmiete von Senioren nach Haushaltsform und Wohnungstyp nur Mieterhaushalte (Euro pro Monat)	71
Tab. 41	Verbleibendes Nettoeinkommen von Senioren nach Haushaltsform und Wohnungstyp nur Mieterhaushalte (Euro pro Monat)	71
Tab. 42	Belastung der Senioren durch Wohnkosten (Anteil der Wohnkosten am Haushaltsbudget nach Haushaltsform und Wohnungstyp nur Mieterhaushalte (in Prozent)	71
Tab. 43	Anteil der Seniorenhaushalte mit einer Belastung durch Wohnkosten von über 40 % nach Haushaltsform und Wohnungstyp nur Mieterhaushalte (in Prozent)	72
Tab. 44	Verfügt Ihre Wohnung über eine altersgerechte Ausstattung? (in Prozent)	72
Tab. 45	Übersicht Fallkonstellationen	75
Tab. 46	Vergleich Angebotsmieten, KdU-Richtwerte und Wohngeld Werte für 1-Personen-Haushalte, Wohnfläche 45–50 qm	76
Tab. 47	Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2030 (inkl. Heimbewohner)	80
Tab. 48	Entwicklung von Transferbezug und Armutsrisiko von 2011 bis 2030 – Status-quo-Variante	80
Tab. 49	Entwicklung der älteren Bevölkerung bis 2030 nach Geschlecht und Altersgruppe Bevölkerungsvorausrechnung des BBSR (2012), in Tausend	82
Tab. 50	Entwicklung armutsrelevanter Merkmale von 1991 bis 2011 Altersgruppe der 45- bis 59-Jährigen, Anteile in Prozent	85
Tab. 51	Einflussfaktoren auf das Armutsrisiko von Älteren	85
Tab. 52	Prognose des Grundsicherungsbezugs bis 2030 – Veränderung in Prozentpunkten	87
Tab. 53	Entwicklung von Transferbezug und Armutsrisiko bis 2030 – drei Szenarien	88
Tab. 54	Einfluss regionaler Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklungen auf die Wohnkostenbelastung (bis 2030)	93
Tab. 55	Basisszenario des Armutsrisikos älterer Menschen 2011 und 2030 nach Wohnungsmarktregion (Absolut und in Prozent)	96
Tab. 56	Einfluss der Kohorteneffekte auf das regionale Armutsrisiko	97
Tab. 57	Prognose der armutsgefährdeten Bevölkerung über 65 Jahre 2030 (absolut und in Prozent)	98
Tab. 58	Schätzung von Armutsrisikoquote und Transferleistungsbezieher im Jahre 2030 – Status-quo-Variante	99
Tab. 59	Nach Wohnungsmarktentwicklung angepasster Transferleistungsbedarf im Jahr 2030	99
Tab. 60	Geschätzte Entwicklung des regionalisierten Transferleistungsbezugs im Jahr 2030	99
Tab. 61	Übersicht zentrale Eckwerte	103

Kurzfassung

1 Forschungskonzept

Ziel der Studie

Im Zuge des demografischen Wandels wird in den kommenden Jahrzehnten die Zahl und der Bevölkerungsanteil der älteren, d. h. der über 64-Jährigen, und die der armutsgefährdeten (weniger als 60 % des äquivalenzgewichteten Nettoeinkommens) älteren Menschen stark ansteigen. Damit einhergehend gewinnen zunehmend Fragen an Bedeutung, welche Wohnungen zukünftig von dieser Bevölkerungsgruppe nachgefragt werden (können), ob bzw. wie sich die Nachfragemuster von der gegenwärtigen Situation unterscheiden werden und welche Konsequenzen hieraus für die regionalen Wohnungsmärkte resultieren könnten.

Mit der Studie „Lebenslagen und Einkommenssituation älterer Menschen – Implikationen für Wohnungsverorgung und Wohnungsmärkte“ wird erstmals eine systematisch aufbereitete Grundlage über die Einkommenssituation, Lebenslagen, Wohnsituation und Wohnbedarfe älterer und zugleich einkommensschwächerer Menschen erarbeitet. Zudem werden die vielschichtigen Auswirkungen der einzelnen Faktoren und Prozesse in unterschiedlichen Wohnungsmärkten beleuchtet. Die Untersuchung bezieht sich dabei auf Privathaushalte; ältere Menschen in stationären Einrichtungen werden nicht berücksichtigt.

Vorgehen und Aufbau

In der Studie werden zwei Methoden verknüpft, um so Lebenssituation und Wohnsituation aufeinander zu beziehen: zum einem der Lebenslagen-Ansatz und zum anderen der wohnungsmarktorientierte Ansatz. Für die Analyse werden zunächst einschlägige Studien und Materialien der letzten zehn Jahre systematisch aufbereitet. Anhand sozioökonomischer und wohnungsmarkt-relevanter Indikatoren werden die Landkreise und kreisfreien Städte Deutschlands sechs verschiedenen Wohnungsmarkttypen zugeordnet, die sich speziell an den Fragestellungen des Forschungsvorhabens orientieren und sich durch eine jeweils eigene Struktur auszeichnen. Die starken, urbanen Regionen, die Regionalmetropolen und die schwachen Städte werden vor allem aus Städten und Agglomerationen, die stabilen oder die schrumpfenden Kreise und die schwachen Regionen werden überwiegend aus Landkreisen gebildet.

Auf der Makro-Ebene erfolgt eine sekundärstatistische Analyse von Mikrozensus, Einkommens- und Vermögensstichprobe und dem Sozio-oekonomischen Panel (SOEP). Die Daten werden nicht vergleichend eingesetzt. Je nach Fragestellung wird der Datensatz für die Analyse gewählt, der hierfür bestmöglich zugeschnitten ist. Auf der Mikro-Ebene werden typische Fallkonstellationen identifiziert, die den Wohnungsmarkttypen zugeordnet werden können. Diese Konstellationen werden über Expertengespräche und die Analyse lokaler Daten qualifiziert. In einem Expertenworkshop wurden zudem weitere wichtige Anregungen und Fragestellungen diskutiert und in der Analyse berücksichtigt.

Die zukünftige Entwicklung der Armutsgefährdung und des Transferleistungsbedarfs (Bezug von Grundsicherung im Alter oder Wohngeld) der Älteren werden auf Bundesebene und auf Ebene der Wohnungsmarkttypen bis zum Jahr 2030 abgeschätzt. In einem Basis-Szenario werden zunächst die Armutsrisikoquoten konstant gehalten. Die Berücksichtigung regional unterschiedlicher Bevölkerungsstrukturen und Wohnungsmarktsituationen erlauben detaillierte Einschätzungen der regional unterschiedlichen Entwicklungen des Armutsrisikos und des Transferbedarfs. Dieses empirische Fundament dient schließlich als Basis für sozial- und wohnungspolitische Handlungsempfehlungen.

2 Ergebnisse zur aktuellen Situation

Armutsrisiko im Alter hängt besonders von Haushaltsgröße und Erwerbsbiografie ab

16,9 Mio. Bundesbürger oder 21 % der Bevölkerung sind 65 Jahre und älter, davon sind 4,4 Mio. 80 Jahre und älter. Die Armutsrisikoquote dieser Gruppe beträgt ca. 14 % (auf Basis des SOEP 2011). Das Armutsrisiko wird dabei von mehreren Faktoren beeinflusst. Die Haushaltsgröße ist hier ein wesentlicher Aspekt. Alleinlebende Ältere sind eher armutsgefährdet (24 %) als Paarhaushalte (10 %) ab 65 Jahre. Darüber hinaus sind ältere Frauen (17 %, Männer: 12 %) und Ältere in Ostdeutschland (17 %, Westdeutschland: 14 %) eher gefährdet. Die Gefahr, in Altersarmut zu geraten, nimmt zudem bei Hochaltrigen (80 Jahre und älter) zu. Sie leben häufiger alleine und unterliegen einem höheren gesundheitlichen Risiko.

Von Armutsgefährdung im Alter sind im Wesentlichen Personen betroffen, die bereits in früheren Jahren geringe Einkommen bezogen haben, insbesondere wegen Beschäftigung im Niedriglohnssektor, geringfügiger Beschäftigung, längerer

Phasen der Arbeitslosigkeit oder weil sie als mit-helfende Familienangehörige tätig waren.

Transferbezug bei Älteren unterscheidet sich nach Haushaltsform und Wohnort

Ein wichtiger Bestandteil des Einkommens im Alter kann der Bezug von Grundsicherung im Alter oder Wohngeld sein. Die Bezugsquote der Grundsicherung im Alter war nach der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2008 in Westdeutschland mit rund 3 % mehr als doppelt so hoch wie die Bezugsquote in Ostdeutschland (1,3 %). Auch hier bestehen große Unterschiede hinsichtlich der Haushaltsform: Ältere Alleinlebende sind in deutlich stärkerem Maße auf diese Unterstützung angewiesen als Ältere, die in Paarhaushalten leben. Anders als bei der Grundsicherung im Alter waren die Quoten des Wohngeldbezugs älterer Menschen in Ostdeutschland 2008 durchgängig höher als in Westdeutschland. Auch beim Wohngeld betrugen die Bezugsquoten der Alleinlebenden ein Mehrfaches der Quoten bei Paaren. In der Summe beider Transferleistungen fallen die Unterschiede zwischen West- (4,4 %) und Ostdeutschland (4,0 %) jedoch gering aus.

Wohneigentümer seltener armutsgefährdet

Der Wohnstatus der Älteren unterscheidet sich deutlich von dem der Bevölkerung unter 65 Jahren, da Wohneigentum meist im mittleren bis höheren Lebensalter erworben wird. Der Anteil der Mieter unter den Senioren (42 %) liegt laut Mikrozensus 2010 um 9 Prozentpunkte niedriger als in der Bevölkerung unter 65 Jahren, und der Anteil der Eigentümer (58 %) liegt bei den Senioren entsprechend höher. Der Eigentümeranteil bei den Älteren in Westdeutschland ist mit 63 % um 24 Prozentpunkte höher als in Ostdeutschland (39 %). Hier wohnen im Gegensatz zu 37 % in Westdeutschland 61 % der Älteren als Mieter.

Für ältere Wohnungseigentümer besteht ein deutlich geringeres Armutsrisiko als für Senioren, die zur Miete wohnen. Von den älteren Mietern sind 25 % armutsgefährdet, von den Älteren mit Wohneigentum dagegen nur 7 %. Unter den älteren Menschen mit Armutsrisiko wohnt der Großteil zur Miete und ist auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen.

Wohnkostenbelastung variiert nach Wohnstatus und Region

Der Anteil der Mieter mit einer Wohnkostenbelastung von mehr als 40 % des Haushaltsbudgets (ohne Bezug von Wohngeld bzw. Grundsicherungsleistungen für Unterkunft) liegt bundesweit

bei 19 % bzw. bei 25 % der Älteren. Diese Anteile sind bei älteren Alleinlebenden mit 40 % mehr als drei Mal so hoch wie bei älteren Paaren mit 12 %. Der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen steigt bei Alleinlebenden von 23 % (ohne Armutsrisiko) auf 50 % (mit Armutsrisiko) und bei Paaren von 14 % (ohne Armutsrisiko) auf 47 % (mit Armutsrisiko) stark an. Die durchschnittlichen Wohnkosten der Mieter liegen mit 515 Euro deutlich über denen der Wohneigentümer mit 206 Euro.

Märkte, die den Wohnungsmarkttypen der schwachen Städte und Regionen entsprechen, sind durch ein niedriges Mietpreinsniveau gekennzeichnet. Dies führt zu einem vergleichsweise geringeren Anteil an Haushalten mit Wohnkosten von über 40 % (SOEP, 2011). Umgekehrt sind in den teuren Wohnungsmarkttypen die Anteile am höchsten. Die überwiegend städtische Wohnlage der alleinlebenden Älteren mit Niedrigeinkommen ist eine weitere Ursache dafür, dass hier die Mietbelastung im Verhältnis zum Haushaltseinkommen relativ hoch ist. Sowohl die oftmals zentrumsnahe Lage als auch die kleinen Wohnungen sorgen für relativ hohe Quadratmeterpreise. Die Gesamtmieten (bruttowarm) bei Haushalten mit Armutsrisiko fallen jedoch niedriger aus als bei den übrigen Senioren. Hier wird die Gesamtmiete durch kleinere Wohnflächen relativiert.

Handlungsspielraum von Eigentümern und Mietern vom Wohnungsmarkt abhängig

Bei geänderten Lebens- und Einkommenssituationen kann ein Umzug erforderlich sein. In der Regel wird dies jedoch hinausgezögert, da die Betroffenen befürchten, den Kontakt zum gewohnten sozialen Umfeld zu verlieren. Ältere Menschen sind tendenziell eher zum Umzug bereit, wenn gesundheitliche oder finanzielle Umstände ihnen keine andere Wahl lassen. Die vorliegenden Handlungsalternativen hängen in besonderem Maße von der jeweiligen Wohnungsmarktsituation und vom Wohnstatus ab:

- Eigenheimbesitzer werden in angespannten Wohnungsmärkten überwiegend gute Chancen haben, ihr Objekt veräußern zu können. Die Suche nach einer alternativen angemessenen und bezahlbaren Wohnung wird für sie ebenso wie für Mieter hingegen durch die insgesamt hohe Nachfrage erschwert.
- In den schwächeren Märkten dagegen sind die Wohnkosten relativ niedrig. Der Bedarf an preiswerten Wohnungen kann somit recht gut gedeckt werden, wobei das Angebot an zugleich altersgerechten Wohnungen tendenziell gering ist. Eigentümer müssen allerdings bei Veräußerung der Immobilie mit geringeren Erlösen rechnen. Vielerorts

besteht ein Überangebot an Objekten älteren Baujahrs.

- Für einen Verbleib in der Wohnung oder dem Eigenheim wäre oftmals ein altersgerechter Umbau notwendig. Dies ist jedoch speziell bei den armutsgefährdeten Älteren problematisch. Die meisten Umbauten sind mit Investitionssummen verbunden, die Miethöhen oberhalb der Grenzwerte von Wohngeld und Grundsicherung erfordern oder das vorhandene Budget der Eigentümer überschreiten.

3 Zukünftige Entwicklungen

Altersarmut steigt durch zunehmende Zahl älterer Menschen

Die demografisch bedingte Alterung der Bevölkerung wird dazu führen, dass die Zahl der Älteren ab 65 Jahre von 16,88 Mio. im Jahr 2011 auf 23,03 Mio. Personen im Jahr 2030 ansteigt. Regional reichen dabei die Anstiege je nach Wohnungsmarkttyp von 16 % bis 40 %. Vor allem bei den Hochaltrigen ist eine starke Zunahme zu erwarten.

Als Basisszenario der Prognose dient eine einfache Betrachtung der demografischen Entwicklung und einer konstant gehaltenen Armutsrisikoquote von 2011. So würde bei der Annahme gleicher Transferbezugsquoten nur aufgrund der steigenden Zahl Älterer die Gruppe der Transferleistungsempfänger um rund ein Drittel von 704.000 (2011) auf 939.000 (2030) steigen.

Strukturelle Unterschiede der Kohorten beeinflussen das Armutsrisiko

Die Zuwächse in der Altersgruppe „ab 65 Jahre“ werden nicht zwangsläufig dazu führen, dass die Zahl der armutsgefährdeten Älteren mit der gleichen Rate ansteigen wird. Denn die Kohorte der zukünftigen Älteren, also der aktuell 50- bis 64-Jährigen, weist gegenüber der heutigen Gruppe der Älteren strukturelle Unterschiede auf, die sich negativ auf die Armutsrisikoquote auswirken:

- Der demografisch bedingte Alterslastquotient wird Druck auf das Rentenniveau ausüben.
- Es ist von steigender Pflegebedürftigkeit durch den überproportionalen Anstieg an älteren Senioren auszugehen.
- Die zwischen 1991 und 2011 stark gestiegene Arbeitslosigkeit und prekäre Erwerbsbiografien haben sinkende Renteneinkünfte zur Folge.

Die Angleichung der Geschlechterrelationen im Alter wird jedoch zu mehr 2-Personen-Haushalten führen, was das Armutsrisiko der zukünftigen Äl-

teren sinken lässt. Insgesamt kann die Situation etwas skeptischer eingeschätzt werden. Es wird im Gegensatz zum Basisszenario nicht von konstanten Armutsrisikoquoten, sondern von zunehmenden Quoten ausgegangen. So könnte es fast zu einer Verdoppelung der Transferleistungsbezieher auf 1.372.000 im Jahre 2030 kommen. Dieses skizzierte Szenario auf Bundesebene muss durch weitere Faktoren modifiziert werden. Denn angesichts der hohen Relevanz, die die Wohnkosten für die Ausgabensituation der Älteren haben, ist davon auszugehen, dass die zu erwartende Entwicklung durch Unterschiede zwischen den Wohnungsmärkten stark beeinflusst wird.

Demografische Trends und Kohorteneffekte entwickeln sich regional unterschiedlich

Aufgrund der soziodemografischen Unterschiede wird sich die Armutsgefährdung regional unterschiedlich entfalten. Diese Entwicklung wiederum trifft auf sich differenziert ausgestaltete Wohnungsmärkte. Als Risikofaktoren wurden identifiziert:

- Bildungsniveau
- Migrationshintergrund
- geringfügige Beschäftigung
- Phasen der Arbeitslosigkeit

Somit werden je nach Wohnungsmarkttyp Armutsrisikoquote und Transferleistungsbedarf regionsspezifisch unterschiedlich stark voneinander abweichen:¹

- Insbesondere der hohe Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund in den starken, urbanen Regionen wird dazu führen, dass hier die Armutsrisikoquote von 2011 (12 %) auf 16 % (2030) deutlich steigen wird. Da dies zugleich Zuzugsregionen sind, wird die Wohnungsnachfrage weiter zunehmen, was wiederum mit steigenden Mieten verbunden sein wird. Darum ist davon auszugehen, dass hier der Transferleistungsbedarf überproportional von 5,3 auf 9,7 % steigen wird.
- In den Regionalmetropolen wird die Armutsrisikoquote 2030 durch die hohe Zahl an Personen in geringfügiger Beschäftigung bei etwa 18 % liegen und somit deutlich ansteigen (2011: 14 %). Der Wohnungsmarkt wird sein überwiegend hohes Preis- und Mietniveau beibehalten, wodurch der Transferleistungsbedarf durchschnittlich hoch bleiben wird und somit ein durchschnittlich starkes Anwachsen von 4,0 auf 5,8 % zu erwarten ist.
- In den Städten mit schwachen Wohnungsmärkten wird die bereits aktuell hohe Armuts-

risikoquote (17 %) durch deutlich steigende Zahlen der Älteren mit Armutsrisiko auf 24 % ansteigen. Wegen der überwiegend entspannten Wohnungsmärkte mit stagnierenden Mieten wird der Transferleistungsbedarf durchschnittlich stark von 5,0 % auf 7,0 % steigen, damit aber trotzdem ein relativ hohes Niveau behalten.

- In den stabilen Kreisen wird der Wohnungsmarkt angespannt sein. Insgesamt wird nur ein leichter Anstieg der Armutsrisikoquote von 2011 (11 %) auf 14 % bis 2030 erwartet und auch der Transferleistungsbedarf wird überwiegend durchschnittlich stark von 2,8 auf 4,5 % zunehmen.
- In den schrumpfenden Kreisen wird die Risikoquote durch demografische Entwicklungen und Kohorteneffekte deutlich von 15,5 % auf 19,0 % ansteigen. Die Wohnungsmarktentwicklung mit einem vielerorts niedrigem Miet- und Preisniveau wird hingegen zu einem stagnierenden Transferleistungsbedarf (2011: 5,2 %, 2030: 5,8 %) führen.
- Die Regionen mit schwachen Wohnungsmärkten werden weiter hinter den Entwicklungen in den anderen Regionen zurückbleiben. Niedrige Mieten, Wertverluste der Immobilien, höhere Arbeitslosenzahlen, mehr geringfügige Beschäftigung sowie weniger Personen mit geringer Bildung und Migrationshintergrund lassen zwar die Armutsrisikoquote auf rund 18 % im Jahr 2030 (2011: 15 %) moderat ansteigen, der Transferleistungsbedarf wird jedoch wegen der entspannten Wohnungsmärkte auf niedrigem Niveau mehr oder weniger stagnieren (leichter Anstieg von 2,5 auf 3,1 %).

Bundesweit wird die Zahl der armutsgefährdeten Älteren auf 3,9 Mio. Menschen bis 2030 steigen, was einem Anstieg zu 2011 (2,36 Mio.) von rund 66 % entspricht. Die Armutsrisikoquote liegt demnach bei 17,8 %. Die Berücksichtigung regionaler Gegebenheiten und der Kohorteneffekte korrigiert die Armutsgefahr nach oben: Im Vergleich zu einer konstanten und einheitlichen Armutsquote von 14 % bis 2030 bedeutet dies einen Anstieg um rund 900.000 Personen. Bis zum Jahr 2030 ist zudem für Deutschland mit einer Zunahme des Transferleistungsbedarfs Älterer (Wohngeld und Grundsicherung im Alter) um rund drei Viertel auf über 1,3 Mio. Personen zu rechnen.

4 Handlungsansätze

Aus der zu erwartenden zukünftigen, regional differenzierten Entwicklung lassen sich entsprechende wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Schlussfolgerungen und Handlungsansätze ableiten:

- Wichtigstes Instrument ist die mit der Grundsicherung im Alter verbundene Übernahme der Bedarfe für Unterkunft und Heizung zur Sicherung des Existenzminimums. Hierbei ist eine fachgerechte und wohnungsmarktkonforme Festlegung der Richtwerte zur Miethöhe angemessenen Wohnraums erforderlich, damit für Bedarfsgemeinschaften stets ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht.
- Zur Dämpfung der Wohnkostenbelastung bzw. des Wohnkostenanstiegs dient das Instrument des Wohngeldes als Subjektförderung. Allerdings ist hier die Abstimmung auf die lokalen Wohnungsmarktverhältnisse über sechs Mietenstufen prinzipiell weniger ausgeprägt als bei der Grundsicherung, wenn sich die KdU-Richtlinien in der Umsetzung am Wohnungsmarkt orientieren.
- Eine Ausweitung des Angebotes an altersgerechtem barrierearmen oder -freiem Wohnraum durch mehr Um- oder Neubauten kann durch eine Objektförderung unterstützt werden (z. B. soziale Wohnraumförderung der Länder; KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“). Diese Instrumente bedürfen jedoch weiterer Komponenten, um zugleich preiswerten Wohnraum zu schaffen, z. B. eine Belegungsbindung oder mittelbare Belegung je nach Marktlage. Eine besondere Berücksichtigung beim Wohngeld und bei der Grundsicherung oder eine Unterstützung mit Mitteln der Pflegeversicherung sind denkbar, wenn technische Mindestanforderungen der Wohnung erfüllt sind.
- Auch in der organisierten Wohnungswirtschaft sollte ein zielgruppenorientierter Ansatz in ihrer Bestandentwicklung gewählt werden, der einkommensschwache Personen anspricht. Hauptansatzpunkt ist hierbei der Erhalt des preiswerten Wohnraums und die Schaffung kleiner Wohnungen für 1-Personen-Haushalte.
- Für eine vorrausschauende Quartiersentwicklung ist dabei zu beachten, dass die Quartiere, die aktuell einen hohen Anteil an armutsgefährdeten Älteren besitzen, nicht zwangsläufig diejenigen Quartiere sind, in denen zukünftig diese spezielle Gruppe anzutreffen ist. Für die Bestandentwicklung ist somit auch die

Bewohnergruppe der heute 50- bis 65-Jährigen zu berücksichtigen.

- Die Kommunen können an vielen Stellen flankierend tätig werden. Mögliche Handlungsfelder liegen darin, problematische Quartiere zu stabilisieren und aufzuwerten, um so auch nachhaltig soziale Problemfelder zu vermeiden. Auch die Quartiere, in denen sich in Zukunft der Anteil an armutsgefährdeten Älteren häufen können, sind frühzeitig in enger Zusammenarbeit mit den lokalen Wohnungsunternehmen zu entwickeln.
- Viele Probleme in der Wohnsituation einkommensschwacher Älterer könnten vermieden

werden, wenn frühzeitig agiert wird und die betroffenen Personen über notwendige Informationen verfügen würden. Informations- und Unterstützungsangebote seitens der Kommune oder sozialer Träger können hier konkret Abhilfe schaffen. Diese Angebote sollten die Beratungen über Transferleistungen und Fördermittel beinhalten.

Zielführend sind in jedem Fall Kooperationen zwischen öffentlichen und sozialen Einrichtungen und den Wohnungsanbietern. Dies erhöht die Erreichbarkeit der Älteren vor Ort und die Passgenauigkeit der Maßnahmen. Zudem können den betroffenen Personengruppen frühzeitig Entscheidungshilfen geboten werden.

(1)

Stagnierend: weniger als 1 Prozentpunkt; Durchschnittlich stark: ca. 2 Prozentpunkte; überproportional: 4 oder mehr Prozentpunkte

Abstract

1 Research concept

Objective of the research study

In the course of demographic change the number and the share of people over 64 years at risk of poverty will increase significantly in the coming decades. Along with that development a number of questions will become increasingly important, such as: What kind of housing will (can) this population group demand in the future; will the demand patterns be different from the current situation; and what will be the implications for regional housing markets?

The study „Life and Income Situation of Elderly People – Implications for Housing Supply and Housing Markets“ is the first one to systematically describe the basics of the income situation, life situation, housing situation and housing demand of elderly people who are low-income earners at the same time. In addition it investigates the manifold implications of the individual factors and processes in various housing markets. This study is based on private households and does not take into account elderly people living in in-patient institutions.

Procedure and structure

The study combines two methods, i. e. the life-situation approach on the one hand and the housing market-related approach on the other hand, in order to find the relationship between the life situation and the housing situation. The first step of analysis was to systematically review the relevant studies and materials from the last ten years. On the basis of socio-economic and housing market-relevant indicators the districts and district-free cities of Germany were grouped into six different housing market types specially defined along the questions of the research project.

At the macro level the study includes a secondary statistical analysis of microcensus, income and consumption sample data and of the socio-economic panel (SOEP) reports. At the micro level it identified typical case constellations in the housing market types. Further questions were reviewed in expert talks and in an expert workshop.

The future development of the poverty risk and of the need for transfer payments to elderly people up to the year 2030 were estimated at the federal level by housing market types. A base scenario initially assumed a constant quota of people at

risk of poverty. Taking into account the regional differences in population structure and housing market situations it was possible to make more detailed assessments of the regional differences in the development of the poverty risk and of the need for transfer payments.

2 Results regarding the current situation

Old-age poverty risk depends especially on household size and employment biography

16.9 million German citizens, or 21 % of the population are 65 or older, and thereof 4.4 million are 80 or older. In this group the poverty risk ratio is approx. 14 % (SOEP 2011). The poverty risk is influenced by several factors, household size being a significant one. The poverty risk is higher for elderly singles (24 %) than for households of couples over 65 (10 %). Further elderly women (17 %) and elderly people in East Germany (17 %) are exposed to a higher risk. Over and beyond that the risk of falling into poverty increases in high-age people (80 years and over). The rate of singles is higher among them, and they have a higher health risk.

The poverty risk in old age mainly affects persons who had earned low incomes in the past, especially because of employment in the low-wage sector, marginal employment, longer phases of unemployment, or because they were family members helping out in a family business.

Elderly recipients of transfer payments characterized by household type and by place of residence

An important income element in old age is the payment of basic social security or of housing benefit. According to the 2008 Income and Wealth Statistics (EVS) the ratio of basic social security recipients was more than twice as high in West Germany (3 %) as it was in East Germany (1.3 %). And again there are major differences by household type: Elderly singles depend far more on this type of support than elderly couples. Other than in the case of basic social security payment the percentage of elderly housing benefit recipients throughout East Germany was higher than in West Germany in 2008. For housing benefit the share of singles amongst recipients is a several times the share of couples, too. However, the total share of recipients of these two transfer payments only differs slightly between West (4.4 %) and East Germany (4.0 %).

Home owners at lower risk of poverty

The housing status of elderly people clearly differs from that of the population under 65 because people mostly buy their housing at a middle or higher age. According to the 2010 microcensus the share of tenants among senior citizens (42 %) is 9 percentage points lower than among the population under 65, and accordingly the share of owners (58 %) is higher among senior citizens. In West Germany the share of home owners is 63 %, which is 24 percentage points higher than in East Germany (39 %). There, 61 % of the elderly are living as tenants, compared with 37 % in West Germany.

For elderly home owners the poverty risk is clearly lower than for senior citizens living as tenants. Among elderly tenants 25 % are at risk of poverty, among elderly home-owners the share is only 7 %. The majority of elderly people at risk of poverty are living as tenants and depend on cheap housing.

Cost of housing varies depending on housing status and region

The share of tenants for whom the cost of housing makes up over 40 % of their income (not including housing benefit or basic social security payments for housing) is 19 % on average in Germany, and 25 % for the elderly. And for elderly single households the share is 40 %, which is more than three times the share among elderly couples (12 %). The share of the cost of housing for singles without a poverty risk is 23 %, and for those with a poverty risk it is clearly higher at 50 %. For couples it is 14 % without, and 47 % with poverty risk. The average cost of housing for tenants is € 515, which is clearly above the according cost for home owners (€ 206).

The housing market class of weaker cities, towns and regions is characterized by a low rent level. That keeps the share of households with costs of housing exceeding 30 % of their income relatively low (SOEP, 2011). Inversely, that share is highest in expensive housing market types. Since single elderly persons with a low income mainly live in the more expensive cities their rent burden as a share of the household income is relatively high. Often they live near the centre and in small flats, both factors contributing to a relatively high price per square metre. However, the total rent spending (gross, incl. heating) for households at risk of poverty is lower than for the other senior citizens. For the former the total rent price is mitigated by the smaller living space area.

Room for manoeuvre of home owners and tenants depends on housing market

When the living and income situation changes it may be necessary to move homes. However, the affected people usually delay such relocation because they fear the loss of contact with their familiar social environment. In general elderly people are more prepared to move when their health or their financial circumstances leave them with no other option. The eligible alternative choices depend very much on the according housing market situation and on their housing status:

- In tight housing markets home owners mostly tend to stand a good chance of selling their property. Yet the general strong demand makes it more difficult for them to find alternative housing.
- On the other hand the housing costs are relatively low in weaker markets. Thus the demand for cheap housing can be covered fairly well, but the supply of housing for the needs of the elderly tends to be small. However, when owners wish to sell their property they can only expect low revenue. In many places there is an oversupply of older buildings.
- If people were to stay in their flat or house that would often necessitate a building conversion for the needs of the elderly. However, most conversions require an amount of investment that would require a rent level above the limits applicable for housing benefit or basic social security, or they would exceed the home owner's budget.

3 Future developments

Old-age poverty increasing due to the growing number of elderly people

Demographic change will cause the population to age on average, leading the number of people over 65 to grow from 16.88 million in 2011 to 23.03 million persons in 2030. Depending on the housing market type the regional increase will vary between 16 % and 40 %. It is mainly with high-age people that a strong increase is expected.

The base scenario of the forecast is an analysis of the demographic development with the constant poverty risk ratio of 2011. In this scenario and assuming that the ratio of recipients of transfer payments stays constant the mere increase in the number of elderly people will increase the group of recipients of transfer payments by about one third from 704,000 (2011) to 939,000 (2030).

Structural differences between the cohorts influence the poverty risk

The growth of the age group „over 65“ will not necessarily lead to an increase in the number of elderly people at risk of poverty at the same rate. The reason is that the cohort of the future senior citizens, i. e. people who are between 50 and 64 now, is structurally different from today's group of elderly people, which has mainly a negative effect of the poverty risk ratio:

- The demographic burden of ageing will exert pressure on the pension level.
- It is highly probable that the overproportional share of older senior citizens will lead to a higher need for nursing care.
- The strong increase in unemployment rates between 1991 and 2011 and biographies with precarious employment will lead to decreasing pension income.

On the other hand the gender relationships are balancing out, which will lead to more two-person households among the elderly, causing the poverty risk of the future senior citizens to decline. Against this background the overall situation can be assessed with a higher degree of scepticism. Other than in the base scenario it is assumed that the poverty risk ratio will not remain constant, but grow instead. Thus it might be possible for the number of recipients of transfer payments to reach 1,372,000 and thus to almost double by 2030. The outline of this scenario for the federal level has to be modified by further factors. Because of the high relevance which the costs of housing have for the spending situation of the elderly it can be assumed that the expected development will be strongly influenced by differences between housing markets.

Demographic trends and cohort effects develop differently by region

Due to the socio-demographic differences the development of the poverty risk will vary by region. The following risk factors have been identified:

- education level,
- migration background,
- marginal employment, and
- phases of unemployment.

The poverty risk ratio and the need for transfer payments will vary strongly by region, depending on the housing market type²:

- The high share of persons with a migration background in the strong urban regions will lead the poverty risk ratio there to increase

clearly from 12 % in 2011 to 16 % (2030). Since these are at the same time population growth areas the demand for housing will continue to increase, and thus a higher rent level may be expected. Therefore one can assume that here the need for transfer payments will increase overproportionally from 5.3 to 9.7 %.

- In the regional metropolises the large number of persons in marginal employment will lead the poverty risk to increase clearly to approximately 18 % by 2030, compared with 14 % in 2011. The housing market will maintain its general high price and rent level, keeping the need for transfer payments on an average level, and so an average increase in the number of recipients from 4.0 to 5.8 % can be expected.
- In the towns and cities with a weak housing market the poverty risk ratio, which is already high at 17 %, will rise to 24 % because of the significant increase in the number of elderly people at risk of poverty. Since the housing market is mainly relaxed and rents are stagnating the need for transfer payments will increase with average intensity from 5.0 % to 7.0 %.
- In the stable districts the housing market will be tense. But all in all only a slight increase in the poverty risk ratio from 11 % in 2011 to 14 % by 2030 is expected, and the need for transfer payments will generally increase with average intensity from 2.8 to 4.5 %.
- In districts that are on the decline the demographic developments and cohort effects will lead the risk ratio to grow clearly from 15.5 % to 19.0 %. However, the housing market development with a low rent and price level in many places will cause the need for transfer payments to stay almost the same (2011: 5.2 %, 2030: 5.8 %).
- The regions with weak housing markets will continue to lag behind the development in other regions. Low rent levels, the decline of property values, higher unemployment rates, more marginal employment as well as fewer persons with poor education and a migration background will make the poverty risk ratio rise only moderately from 15 % in 2011 to approx. 18 % in 2030. Due to the relaxed housing markets the need for transfer payments will almost stagnate on a low level (increase from 2.5 to 3.1 %).

Across Germany the number of elderly people at risk of poverty will increase to 3.9 million by 2030, which is equivalent to a 66 % increase compared with 2011 (2.36 million). The poverty risk ratio will

be at 17.8 %. Proper consideration of the regional conditions and of cohort effects will correct the poverty risk upwards: Compared to a constant, uniform poverty rate of 14 % by 2030 that means an increase by about 900,000 persons. It is further expected for Germany that by 2030 the number of elderly people in need of transfer payments (housing benefit and basic social security in old age) will increase by about three quarters to exceed 1.3 million persons.

4 Approaches to action

The expected future development can lead to the according conclusions and approaches to action in the housing industry and housing policy:

- The most important tool is the combination of basic social security in old age combined with coverage of housing and heating costs to secure the minimum subsistence level. Here it is necessary to define guideline values in line with the market to make sure that there is always sufficient living space available for households.
 - Housing benefit is a tool of personal support to cushion the share of the cost of housing in income, or the increase in the cost of housing. However, it is less tailored to the local housing market conditions with its current number of six rent levels than the layout of basic social security.
 - An extension of the supply of housing for the needs of the elderly by conversion or new building projects can be promoted by object support (e. g. federal states' support programmes for council housing; KfW Development Bank programme „Conversions for the Elderly“). Yet these tools require further components to create living space that is also affordable, such as mandatory letting obligations or a form of tenant placement. Special favourable terms for housing benefit and basic social security or support through funds from the nursing insurance are conceivable if a flat meets certain technical minimum conditions.
 - The organized housing industry should also go for a target group-oriented approach to their asset development so as to appeal to low-income earners. Here the main point is to preserve affordable living space and to create small flats for single households.
 - Forward-looking quarter development should take into account that the quarters which currently have a high share of elderly people at risk of poverty are not necessarily the same quarters where this specific group will live in the future. For housing development it is therefore also essential to look at the group of residents who are currently between 50 and 65.
 - Municipalities can take supportive action in many respects. One field of action is to stabilize and improve problematic quarters in order to sustainably prevent the emergence of social problem areas. Furthermore the quarters where the share of elderly people at risk of poverty will increase in the future need to be developed early in close cooperation with the housing companies.
 - Many problems in the housing situation of low-income senior citizens could be avoided if early action were taken and if the affected persons had the necessary information. An offer of information and support by the municipalities or by welfare services could address this issue.
- What is definitely useful in any case is cooperation between public institutions, welfare organizations and housing vendors. That makes it easier to reach the elderly at the local level and to design suitable measures. Furthermore the affected groups of persons can be offered timely help for decision-taking.

(2)

stagnating: less than 1 percentage point; average: approx. 2 percentage points; overproportional: 4 percentage points or more

1 Einleitung

Im Zuge des demografischen Wandels wird in Deutschland in den kommenden Jahrzehnten sowohl die Zahl der älteren Menschen als auch deren Anteil an der Bevölkerung stark ansteigen. Damit einhergehend gewinnen zunehmend Fragen an Bedeutung, welche Wohnungen zukünftig von dieser Bevölkerungsgruppe nachgefragt werden, ob bzw. wie sich die Nachfragemuster von der gegenwärtigen Situation unterscheiden werden und welche Konsequenzen hieraus für die Wohnungsmärkte resultieren.

Der Spielraum älterer Menschen, ihre Wohnsituation wunsch- und bedarfsgerecht gestalten zu können, hängt primär von der Höhe ihrer Alterseinkünfte und ihrer Vermögen ab. Dieser Spielraum wird eingengt, wenn unzureichende Alterseinkünfte zu einer Angewiesenheit auf die Grundsicherung im Alter führen – ein Aspekt, der aktuell unter dem Stichwort „Altersarmut“ breit diskutiert wird. Es spielen jedoch auch soziale bzw. familiäre Konstellationen und gesundheitliche Faktoren eine Rolle. Von besonderer Bedeutung sind dabei diejenigen Haushalte, deren Einkommens- bzw. Vermögensverhältnisse im Alter so gering sein werden, dass finanzielle Unterstützungen oder Veränderungen der Wohnsituation erforderlich werden, um zu einer tragbaren Wohnkostenbelastung zu gelangen.

Mit der Studie „Lebenslagen und Einkommenssituation älterer Menschen – Implikationen für Wohnungsversorgung und Wohnungsmärkte“ wird eine systematisch aufbereitete Grundlage über die Einkommenssituation, Lebenslagen und Wohnsituation älterer Menschen vorgelegt. Zudem werden die vielschichtigen Auswirkungen der einzelnen Faktoren und Prozesse in unterschiedlichen Wohnungsmärkten beleuchtet. Erstmals setzt diese Untersuchung dazu an der Schnittstelle zwischen Einkommen und Wohnsituation im Alter und den regional unterschiedlichen Wohnungsmarktbedingungen an. Dabei liegt der besondere Fokus auf der Situation einkommensschwacher Privathaushalte. Ziel ist es, die zentralen Faktoren zu identifizieren, die die Einkommenssituation und Lebenslage älterer Menschen in Zukunft beeinflussen werden und im Rahmen von Szenarien mögliche Entwicklungstrends der Wohnraumversorgung Älterer mit Niedrigeinkommen aufzuzeigen. Darauf aufbauend können Handlungsempfehlungen für eine vorausschauende Sozial- und Wohnungspolitik abgeleitet werden.

Ziel der Studie sind prognostische Aussagen, wie sich die Lebenslagen und Einkommenssituation älterer Menschen auf ihre zukünftige Wohnsi-

tuation auswirken werden. Grundlage für diese prognostische Ebene sind umfassende Analysen. Diese erfolgen aus einem Zusammenspiel des **lebenslagenorientierten** und des **wohnungsmarkt-orientierten** Ansatzes. Hierbei wird ein mehrschichtiger Ansatz aus

- intensiver Literaturanalyse zur Darstellung der aktuellen Fachdiskussion,
- gesonderten Auswertungen amtlicher Statistiken und des Sozio-oekonomischen Panels
- sowie eigener statistischer Erhebungen verfolgt.

Mit dem **Lebenslagen-Ansatz** werden auf überregionaler Ebene mittels sekundärstatistischer Analysen die Lebens- und Wohnsituationen der Älteren sukzessive ausdifferenziert. Zunächst werden die aktuellen Ergebnisse für die Gruppe ab 65 Jahre herausgearbeitet. Es folgt eine Fokussierung auf einkommensschwache, armutsgefährdete Ältere, wodurch typische Haushalts-, Einkommens- und Vermögensstrukturen dargestellt werden.

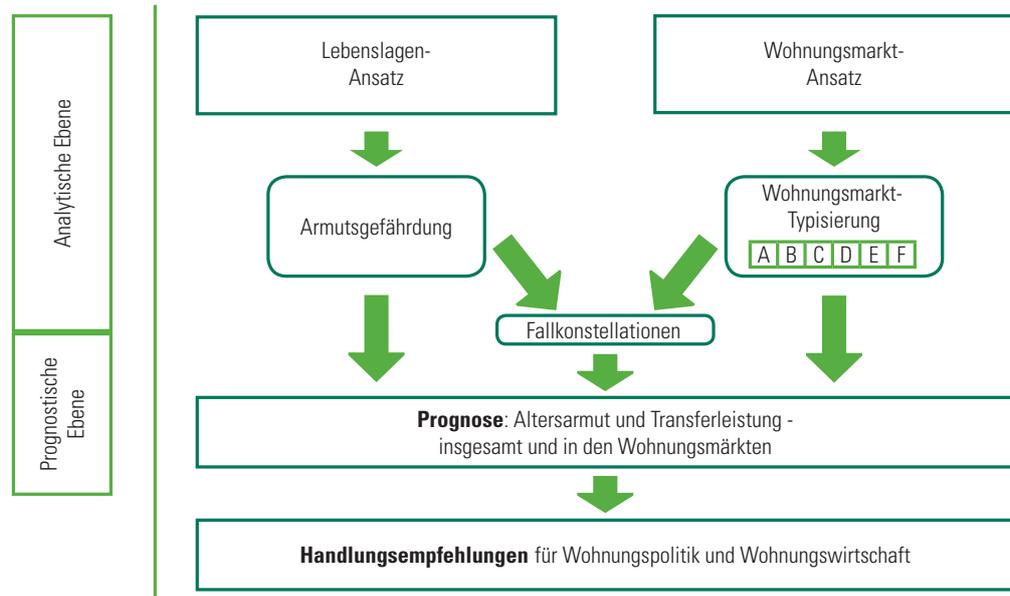
Mit dem **Wohnungsmarkt-Ansatz** wird die aktuelle Wohnsituation von Seniorenhaushalten – und hier insbesondere von einkommensschwächeren – beschrieben und bewertet. Hierbei wird nach unterschiedlichen Wohnungsmarkttypen differenziert. Dieser Schritt ist mit sekundärstatistischen Analysen jedoch nur begrenzt zu bearbeiten. Daher wird die spezifische Wohnungsnachfrage von Lebenslagen-Typen vor dem Hintergrund konkreter Wohnungsmärkte anhand beispielhafter **Fallkonstellationen** insbesondere in Bezug auf Handlungsmöglichkeiten von Älteren näher untersucht.

Aus dieser umfangreichen Analyse des Status-quo resultieren anschließend die Annahmen und Ansätze für **Prognosen** (Zeithorizont bis 2030) der Lebens- und Wohnsituationen und schließlich der Entwicklung des Transferleistungsbedarfs älterer Menschen. Mit verschiedenen Modellrechnungen werden mögliche Szenarien erarbeitet, aus denen entsprechende wohnungspolitische und -wirtschaftliche Handlungserfordernisse abgeleitet werden können.

Aus dieser methodischen Vorgehensweise ergibt sich folgender Aufbau der Studie:

In Kapitel 2 wird durch umfangreiche Literaturlauswertungen und Datenanalysen der Status-quo der Lebenslagen und Wohnsituationen älterer Menschen in Deutschland sowie ihre Besonderheiten im Vergleich zur Gesamtbevölkerung dargestellt. Zugleich werden definitorische Abgrenzungen wesentlicher Begrifflichkeiten diskutiert. Auf Basis

Abbildung 1
Forschungsansatz



Quelle: Eigene Darstellung

dieser ersten Analysen werden schließlich Thesen formuliert, die als Leitfragen die weitere Studie begleiten.

Weitere Begrifflichkeiten, die einer genaueren Definition und Abgrenzung bedürfen, werden im Methodikkapitel (Kapitel 3) erläutert. Es werden die herangezogenen Datenquellen beschrieben, ihre Unterschiede verdeutlicht sowie ihre Verwendung im weiteren Verlauf der Studie dargestellt. Um in der Studie auch nach Wohnungsmarktsituationen unterscheiden zu können, wird eine regionale Wohnungsmarkttypisierung entwickelt. Die Beschreibung der Wohnungsmarkttypen und Erläuterung der zugrunde liegenden Parameter wird ebenfalls angefügt. Thesen und Schlussfolgerungen, die auf Basis der Wohnungsmarktentwicklungen gezogen werden, können so besser nachvollzogen werden.

Neben den herausgearbeiteten Thesen wird die Untersuchung noch durch mehrere Forschungsfragen angeleitet:

1. Wie beeinflusst die heutige Wohnversorgung der unterschiedlichen soziodemografischen/sozioökonomischen Gruppen (Privat Haushalte) deren Lebenslagen im Alter?
2. Welchen Einfluss hat das Überschneiden von finanziellen, gesundheitlichen und sozialen Faktoren auf die spezifischen Wohnbedarfe älterer Menschen?
3. Mit welcher Entwicklung der Einkommens- und Vermögenssituation sowie der Lebenslagen im Rentenalter ist nach derzeitigem Erkenntnis- und Forschungsstand und unter Einbeziehung der aktuellen politischen

Rahmenbedingungen bis zum Jahr 2030 zu rechnen?

Welche Aspekte die Lebenssituation der älteren Menschen in Deutschland maßgeblich beeinflussen, wird in Kapitel 4 erörtert. Wesentliche Punkte, die für diese Personengruppe als armutsgefährdend identifiziert werden können, werden herausgearbeitet. Neben der Einkommens- und Vermögenssituation und der gesundheitlichen Konstitution ist es die Haushaltsform, die das Armutsrisiko im Alter maßgeblich beeinflusst. Die Status-quo-Analyse wird ergänzt um die Frage, wie die zukünftige Rentnergeneration für das Alter vorgesorgt hat. In diesem Kapitel wird deutlich, dass eine deutschlandweite Durchschnittsbetrachtung die heterogene Struktur dieser Personengruppe und die vielschichtigen Problemlagen nicht adäquat widerspiegelt.

Die Resultate in Kapitel 5 zeigen hinsichtlich der Wohnsituation Älterer ebenfalls die Notwendigkeit einer differenzierten Betrachtung. Neben der regionalen Unterschiede der Wohnsituation hat der Wohnstatus, also die Frage, ob in Eigentum oder zur Miete gewohnt wird, großen Einfluss auf die Lebens- und Kostensituation der Älteren. Ebenso wichtig ist die Tatsache, ob es sich um einen Ein- oder Zwei-Personenhaushalt handelt. Es zeigt sich, dass zwischen Wohn- und Lebenssituation starke Interdependenzen herrschen.

4. Welche Wechselwirkungen lassen sich zwischen einzelnen Lebenslage-Indikatoren (wie Einkommen, Wohnsituation, Familien- und Haushaltsstruktur, gesundheitliches Befinden, sozialer Status) im Hinblick auf ältere Menschen identifizieren?

5. Wie wirken sich insbesondere Einkommensniveaus und regionale Mietpreinsniveaus auf quantitative und qualitative Merkmale der Wohnsituation älterer Menschen aus?

Die identifizierten Zusammenhänge werden in Kapitel 6 explizit für armutsgefährdete Ältere untersucht. Es wird gezeigt, wie ältere Menschen mit Armutsrisiko in Deutschland leben und wohnen. Diese Kombination aus Lebenslagenanalyse und Bewertung der Wohnsituation wird vor dem Hintergrund unterschiedlicher Wohnungsmärkte diskutiert. So können Informationen generiert werden, ob und wie der Wohnungsmarkt die Situation für armutsgefährdete Ältere beeinflusst. Die Ergebnisse sind Basis und Ausgangspunkt für die Prognose der bundesweiten und regional differenzierten Entwicklung des Armutsrisikos für Ältere und letztendlich auch der Entwicklung des Bedarfs an Transferzahlungen.

6. Besteht ein ausreichendes Angebot an Mietwohnungen im unteren bis mittleren Preissegment, das auf die Wohnbedarfe älterer Haushalte abgestimmt ist? Welche regionalen bzw. wohnungsmarktspezifischen Unterschiede bestehen diesbezüglich?
7. Wie wirkt sich die Entwicklung der Einkommenssituation der alternden selbstnutzenden Immobilieneigentümer in ihren unterschiedlichen Lebenslagen auf die Wohnsituation aus – insbesondere, wenn sich die Einkommenssituation verschlechtert?
8. Wie ist die Verwertbarkeit von Wohneigentum zur Alterssicherung in den unterschiedlichen regionalen Wohnungsmärkten zu bewerten? Wie werden Immobilien in der Alterssicherungsphase eingesetzt/genutzt?
9. Welche Effekte geringer Alterseinkünfte auf Wohnungsversorgung und (regionale) Wohnungsmärkte sind bereits heute erkennbar?

Diese Fragen können quantitativ empirisch nur bedingt beantwortet werden, sodass ergänzend sechs charakteristische Fallkonstellationen auf der Ebene von Gemeinden bzw. Stadtteilen untersucht werden. Mit ihnen werden exemplarisch für je einen Wohnungsmarkttyp typische Lebenssituationen älterer Menschen diskutiert (s. Kapitel 7). Dies ermöglicht einen Blick auf individuelle Problemlagen, die über die Datenanalyse nicht hinreichend abgebildet werden können. In Gesprächen mit Experten der lokalen Wohnungsmarktlagen werden Beispiele genannt, wie aktuell in der Praxis armutsgefährdete Ältere agieren und wo noch Handlungsbedarfe existieren. Zusätzlich werden weitere Informationen erzeugt, die für die Annahmen der Prognose und der anschließenden Interpretation der Ergebnisse sehr hilfreich sind.

10. Welche Trends und Szenarien lassen sich unter der Annahme einer sich verschlechternden Einkommenssituation im Alter für die Zukunft der Wohnungsmärkte bis zum Jahr 2030 ableiten?

11. Welche Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte hat die Entwicklung der Alterseinkünfte durch den Bedarf und die Inanspruchnahme der verschiedenen Instrumente zur sozialen Absicherung des Wohnens?
12. Welche Handlungsfelder ergeben sich aus der zu erwartenden Entwicklung für die Politik, die Wohnungsanbieter und die Fachöffentlichkeit?
13. Wie kann sich die Wohnungspolitik auf die sich abzeichnenden Trends einstellen? Welche Empfehlungen lassen sich dazu für die verschiedenen Ebenen (Bund, Kommunen) aussprechen?

In den abschließenden Prognosen (Kapitel 8) wird zunächst auf Bundesebene und anschließend auf Ebene der Wohnungsmarkttypen die Entwicklung der Bevölkerung als Grundlage genommen, um Aussagen über die zu erwartenden Zahlen an armutsgefährdeten Älteren und schließlich der Transferleistungsbezieher zu erhalten. In einem Basisszenario werden die Armutsrisikoquoten und Quoten des Transferleistungsbezugs von 2011 konstant gehalten. Diese Annahme wird anhand der im Laufe der Studie herausgearbeiteten Kenntnisse mit Blick auf die genannten Quoten diskutiert und mit Zu- und Abschlägen auf die Quoten umgesetzt. Die regionalen Wohnungsmarktentwicklungen werden über Prognosen der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen bestimmt. Im Abschluss werden Bevölkerungsentwicklung, Einschätzungen des regionalen Armutsrisikos auf Grund von soziodemografischen Eigenschaften und regionale Wohnungsmarktentwicklungen zusammengeführt. Daraus ergeben sich detaillierte Einschätzungen der regional unterschiedlichen Entwicklungen des Armutsrisikos und des Transferbedarfs. Es zeigt sich, dass das Thema Altersarmut in allen Regionen an Bedeutung gewinnen wird, aber auf regional verschiedenen Risikofaktoren und Problemlagen basiert.

Auf diesen Erkenntnissen aufbauend werden schließlich Handlungsempfehlungen und wohnungspolitische Implikationen entwickelt (Kapitel 9). Die Schlussfolgerungen können von einer vorausschauenden Sozial- und Wohnungspolitik genutzt werden, um problematische Entwicklungen durch frühzeitige Steuerung zu vermeiden. Für die Marktakteure Wohnungsanbieter, Mieter und Wohneigentümer werden ebenfalls Handlungsnotwendigkeiten aufgezeigt, sodass ein mehrdimensionales Bild der anstehenden Aufgabenfelder entsteht.

2 Ausgangssituation, Fachdiskussion und Thesen

2.1 Lebenslagen älterer Menschen

Die Analyse der Wohnsituation von Armut bedrohter älterer Menschen bedarf einer genaueren Bestimmung des Untersuchungsgegenstandes und der Auswertung bisheriger Studien zu diesem Themenkomplex. Im Fokus dieser Studie steht die ältere Bevölkerung in Privathaushalten. Die Bewohner von stationären Einrichtungen bleiben außer Betracht, da sie nicht als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt auftreten.

Wohlstand und Armutslagen im Alter

Von der Wohlstandsentwicklung in Deutschland in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts haben insbesondere die älteren Menschen profitiert. Dies lässt sich an der längerfristigen Entwicklung von Alterseinkommen und -vermögen ebenso erkennen wie an langfristig abnehmenden Armutsquoten und Bezugsquoten der Mindestsicherung. Dieser Trend ist seit den 1960er Jahren zu beobachten und hat sich erst in den letzten Jahren umgekehrt.³ Ein Grund für den zunehmenden Wohlstand der Älteren ist, dass Vermögen im Verlaufe des Lebens aufgebaut wird; hierfür waren die Bedingungen in Westdeutschland günstig, während in Ostdeutschland erst seit 1990 ein nennenswerter Aufbau von Vermögen erfolgen konnte.⁴

Als Indikator für das Ausmaß belasteter Einkommenslagen im Alter kann zum einen die Quote der „relativen Armut“ und zum anderen die Bezugsquote von staatlichen Unterstützungsleistungen wie Grundsicherung im Alter und Wohngeld interpretiert werden. Jeder dieser Indikatoren hat Vor- und Nachteile, die bei der Analyse zu berücksichtigen sind. Im Folgenden werden diese Indikatoren näher erläutert und statistisch hinterlegt.

Relative Armut im Alter nimmt zu

Ein weitverbreitetes Verständnis von Armut orientiert sich an einer auf europäischer Ebene vereinbarten Definition, wonach diejenigen armutsgefährdet sind, die über weniger als 60 % des mittleren Haushaltsnettoeinkommens verfügen.

Die Berechnung ist auf Datensätze angewiesen, die die erforderlichen Angaben einschließlich des Haushaltseinkommens enthalten. Eine auf die ältere Bevölkerung bezogene Auswertung auf Basis des Mikrozensus (2005–2012) lässt Folgendes erkennen (vgl. Abb. 2):

- Die Armutsrisikoquote der Gesamtbevölkerung in Deutschland liegt in diesem Zeitraum zwischen 14,0 % (2006) und 15,2 % (2012).

Definition „relative Armut“: Nach den auf europäischer Ebene vereinbarten Laeken-Indikatoren (EU-Kommission 2001) wird das verfügbare Haushaltseinkommen mittels einer Äquivalenzgewichtung (1,0 für den Haushaltsvorstand, 0,5 für weitere Personen ab 14 Jahren und 0,3 für Kinder unter 14 Jahren) den einzelnen Haushaltsmitgliedern zugerechnet (vgl. ausführlich Kapitel 3.4).

Als „armutsgefährdet“ gilt der Einkommensbereich unterhalb von 60 % des mittleren Nettoäquivalenzeinkommens (Median; vgl. Kapitel 3.2). Das vorhandene Sachvermögen wird nicht hinzugerechnet, sodass hier nicht von „Armut“, sondern von einem (rechnerischen) „Armutrisiko“ gesprochen wird.⁵

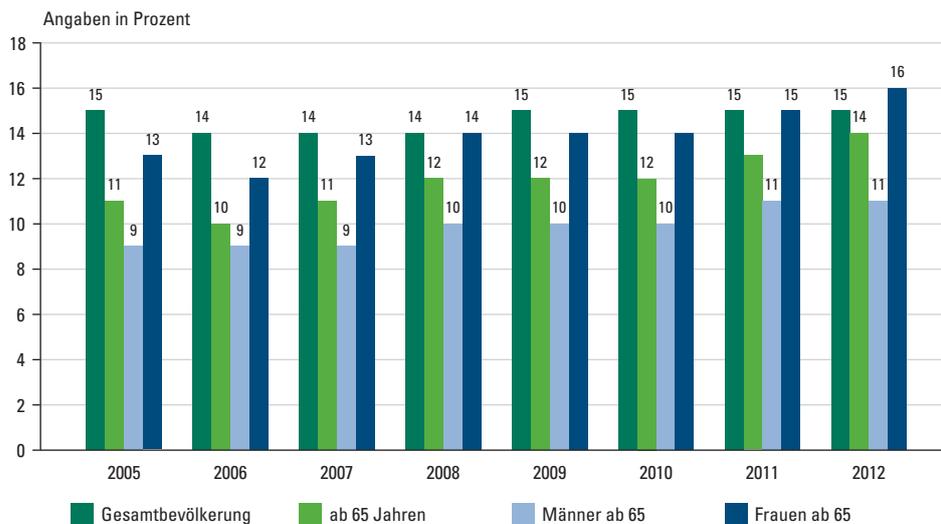
- Das Armutsrisiko der Bevölkerung ab 65 Jahren ist von 11 % im Jahr 2005 über rund 12 % in den Jahren 2008 bis 2010 auf 13,6 % im Jahr 2012 gestiegen. Das bedeutet, dass nach dieser Berechnung auf Basis des Mikrozensus 2,25 Mio. Ältere ab 65 Jahren armutsgefährdet waren.
- Das Armutsrisiko der Älteren liegt somit unter dem der Gesamtbevölkerung, allerdings ist eine Angleichungstendenz zu beobachten: Während die Armutsrisikoquote der Älteren im Jahr 2005 noch um 3,7 Prozentpunkte unter der Armutsrisikoquote der Gesamtbevölkerung lag, ist dieser Abstand im Jahr 2012 auf nur noch 1,6 Prozentpunkte geschrumpft.
- Ältere Frauen weisen durchgängig ein höheres Armutsrisiko auf als ältere Männer. Dieser Abstand lag im Zeitraum der Jahre 2005 bis 2012 bei rund 4 Prozentpunkten.

Personen mit Migrationshintergrund machen derzeit noch einen geringen Anteil an der älteren Bevölkerung aus, da die Einwandererkohorten erst allmählich in die höheren Altersjahrgänge hineinwachsen. Da diese Bevölkerungsgruppe aber über durchschnittlich niedrigere Einkommen verfügt als die einheimische Bevölkerung, wird durch den in den kommenden Jahren zu erwartenden Anstieg der Zahl älterer Migranten auch das Einkommensniveau der Älteren insgesamt abgesenkt werden.

Bezug von Leistungen der Grundsicherung im Alter

Die Mindestsicherung für ältere Menschen, die ihren Lebensunterhalt aus eigenen Kräften nicht

Abbildung 2
Armutsrisikoquote in Deutschland 2005 bis 2012



Quelle: Sozialberichterstattung des Bundes und der Länder auf Basis des Mikrozensus (www.amtliche-sozialberichterstattung.de), Berechnungen: ISG 2013

bestreiten können, wurde mit der Einführung des SGB XII im Jahr 2005 in die Sozialhilfe eingegliedert. Sie ergänzt die Hilfe zum Lebensunterhalt im 3. Kapitel SGB XII, die seither nur noch einen geringen quantitativen Stellenwert hat.

Die Zahl der älteren Bezieher beider Formen der Grundsicherung in Privathaushalten liegt 2012 bei 401.878 Personen (vgl. Tabelle 1), dies waren 38 % mehr als im Jahr 2005. Hinzu kommen weitere Leistungsbezieher, die in Einrichtungen wie z. B. Pflegeheimen wohnen (14 % aller Empfänger von Grundsicherung im Alter), die aber in dieser Studie außer Betracht bleiben, da Bewohner von Einrichtungen keine Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt nachfragen. Diese Entwicklung ist zum einen auf den demografisch bedingten Anstieg der Zahl älterer Menschen zurückzuführen, die von 15,9 Mio. in 2005 auf 17 Mio. in 2012 gestiegen ist. Zum anderen werden neben dem demografischen Faktor auch weitere Ursachen diskutiert. Darunter fallen vor allem Auswirkungen diskontinuierlicher Erwerbsbiografien, d. h. unzureichende Rentenansprüche aufgrund längerer Zeiten von Arbeitslosigkeit oder geringfügiger Beschäftigung.⁶ Der sukzessive Abbau der Rentenbeitragszahlungen führt dazu, dass das Risiko von Altersarmut umso größer wird, je länger der Bezug von Arbeitslosengeld II andauert und je jünger die davon Betroffenen sind.⁷

Hinsichtlich der Wohnkosten der Bezieher von Grundsicherung im Alter⁸ lassen sich zwei interessante Aspekte herausarbeiten:⁹

- Die durchschnittlichen monatlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung betragen Ende 2011 315 € je Leistungsberechtigten. Für Bedarfsgemeinschaften nach SGB II

(Erwerbsfähige unter 65 Jahren), für die die gleichen lokalen Angemessenheitskriterien gelten, betrug der Durchschnitt 350 € (nur für 1-Personen-Bedarfsgemeinschaften 304 € und für 2-Personen-Bedarfsgemeinschaften 345 €).

- Die Leistungsberechtigten im Seniorenalter wohnen zwar aufgrund längerer Wohndauer

Definition: „Armut“ im Sinne einer Angewiesenheit auf Leistungen der Grundsicherung bezeichnet eine Lebenssituation, in der die verfügbaren materiellen Mittel zur Bestreitung des Lebensunterhalts nicht ausreichen. Wer seinen Lebensunterhalt nicht aus eigener Kraft bestreiten kann, ist auf Leistungen der Mindestsicherung (Sozialhilfe in Form der Hilfe zum Lebensunterhalt und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie Grundsicherung für Arbeitsuchende) angewiesen. Genau genommen zeigt dieser Indikator nicht „Armut“, sondern „bekämpfte Armut“ an. Er lässt sich unter Berücksichtigung dieses Hinweises aber in ähnlicher Weise wie ein Armutsindikator nutzen, da die Faktoren, die zur Angewiesenheit auf Mindestsicherung führen, in der Regel die gleichen sind, die Armutslagen verursachen. Allerdings nehmen nicht alle diese Leistungen auch in Anspruch, denen sie zustehen. Vor allem auf geringfügige Ansprüche verzichten manche Leistungsberechtigten, z. B. um sich nicht der Einkommens- und Vermögensprüfung unterziehen zu müssen. Aufgrund dieser Nicht-Inanspruchnahme wird das Ausmaß der Angewiesenheit auf Leistungen der Grundsicherung durch diesen Indikator unterschätzt.

Tabelle 1
Sozialhilfebezug im Alter (ab 65 Jahren) in Privathaushalten (Deutschland 1975–2012)

Jahr	Hilfe zum Lebensunterhalt		Grundsicherung im Alter		beide Leistungen gesamt		Anteil je 100 Ältere
	Personen	Veränderung zum Vorjahr	Personen	Veränderung zum Vorjahr	Personen	Veränderung zum Vorjahr	
1975	246.162	-	-	-	246.162	-	2,7
1980	170.847	-30,6 %	-	-	170.847	-30,6 %	1,8
1985	142.984	-16,3 %	-	-	142.984	-16,3 %	1,6
1990	153.529	7,4 %	-	-	153.529	7,4 %	1,3
1995	160.082	4,3 %	-	-	160.082	4,3 %	1,3
2000	185.831	2,4 %	-	-	185.831	2,4 %	1,4
2001	191.673	3,1 %	-	-	191.673	3,1 %	1,4
2002	189.374	-1,2 %	-	-	189.374	-1,2 %	1,3
Einführung der Grundsicherung im Alter							
2003	98.039	-48,2 %	213.925	-	311.964	64,7 %	2,1
2004	78.107	-20,3 %	240.870	12,6 %	318.977	2,2 %	2,1
Einführung des SGB XII							
2005	7.266	-90,7 %	283.055	17,5 %	290.321	-9,0 %	1,8
2006	4.480	-38,3 %	307.643	8,7 %	312.123	7,5 %	1,9
2007	4.245	-5,2 %	329.175	7,0 %	333.420	6,8 %	2
2008	2.972	-33,7 %	346.754	12,7 %	349.726	12,0 %	2,1
2009	2.122	-28,6 %	340.653	-1,8 %	342.775	-2,0 %	2
2010	2.006	-5,5 %	352.944	3,6 %	354.950	3,6 %	2,1
2011	2.067	3,0 %	375.538	6,4 %	377.605	6,4 %	2,2
2012	2.250	8,9 %	399.628	6,4 %	401.878	6,4 %	2,4

Quelle: Statistisches Bundesamt, Sozialhilfestatistik, Berechnungen: ISG 2013

meist etwas günstiger. Aufgrund der großen Wohnflächen (Remanenzeffekt) wohnen sie jedoch wesentlich häufiger als andere Bedarfsgemeinschaften unangemessen, überschreiten also die angemessenen Richtwerte vor allem aufgrund persönlicher Härten (Pflegetätigkeit, verstorbener Partner etc.).¹⁰

Hohe Bedeutung des Wohngeldbezugs im Alter

Eine weitere Form der sozialen Absicherung der Wohnkosten ist das Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz.

Das Wohngeld bemisst sich nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung und dem Einkommen. Das Wohngeld ist gegenüber der Grundsicherung nach dem SGB II und XII vorrangig und trägt dazu bei, dass einkommensschwache Haushalte nicht auf Grundsicherungsleistungen angewiesen sind.¹¹

Die Zahl der reinen Wohngeldhaushalte¹² belief sich 2012 auf 603.488 Haushalte, wobei der Anteil der Rentner- und Pensionärshaushalte an den reinen Wohngeldhaushalten 40 % ausmacht. Von

allen Haushalten, die im Jahr 2012 Renten oder Pensionen als Haupteinkommensquelle angaben, bezogen 1,9 % Wohngeldleistungen.

Tabelle 2
Reine Wohngeldhaushalte von Rentnern und Pensionären in Privathaushalten, 2005–2012

Jahr	Anzahl Haushalte	Veränderung zum Vorjahr
2005	292.358	-
2006	258.388	-12 %
2007	228.669	-12 %
2008	221.997	-3 %
2009	297.193	34 %
2010	298.708	1 %
2011	271.354	-9 %
2012	241.981	-11 %
Veränderung 2005–2012	-17 %	

Quelle: Statistisches Bundesamt, Wohngeldstatistik; Sonderauswertung des BBSR, Berechnungen: ISG 2013

Chancen zur Überwindung von Altersarmut

Für Ältere gilt unabhängig von dem gewählten Indikator, dass sie kaum Chancen haben, ihre Einkommens- und Vermögenslage zu verbessern. Während der Leistungsbezug von Mindestsicherung im mittleren Lebensalter durch Aufnahme einer

Erwerbstätigkeit überwunden werden kann, steht für Personen mit geringen Alterseinkommen eine solche Perspektive nicht offen.¹³ Mit dem Eintritt in den Ruhestand können keine weiteren Rentenanwartschaften mehr erworben werden, sodass sich die Höhe der Rente nur durch Rentenanpassungen ändert. Auch dass die Vermögenslage sich durch Erbschaften verbessert, wird in höherem Alter zunehmend unwahrscheinlich. Durch eigene Erwerbstätigkeit im Rentenalter kann das Risiko der Altersarmut meist nur abgemildert, aber nicht überwunden werden. Dies hat zur Konsequenz, dass bei einer Zunahme der älteren Bevölkerung mit geringem Einkommen und Vermögen die Zahl derer, die noch Wohneigentum erwerben können, sinkt und die Zahl derer, die auf staatliche Unterstützung angewiesen sind, entsprechend steigt.

Diskontinuierliche Erwerbsbiografien und Alterssicherung

Die Anzeichen für eine wieder steigende Betroffenheit von materiellen Notlagen im Alter sind unter anderem darauf zurückzuführen, dass Arbeitslosigkeit und geringfügige Beschäftigung sich seit Mitte der 1980er Jahre ausgeweitet haben und immer breitere Bevölkerungsschichten ihre Rentenansprüche nur noch auf diskontinuierliche Erwerbsbiografien gründen können. Dies kann zu einer unzureichenden Alterssicherung führen.¹⁴ Die private Vorsorge wird insbesondere von Paaren mit Kindern, Personen mit höheren Bildungsabschlüssen und Frauen wahrgenommen und kann neben der Bildung privater Vermögen sowie Erbschaften, der Altersarmut entgegenwirken.

Sie wird jedoch nur in unzureichender Weise von Beziehern niedriger Einkommen und Personen mit hohem Arbeitslosigkeitsrisiko getätigt.

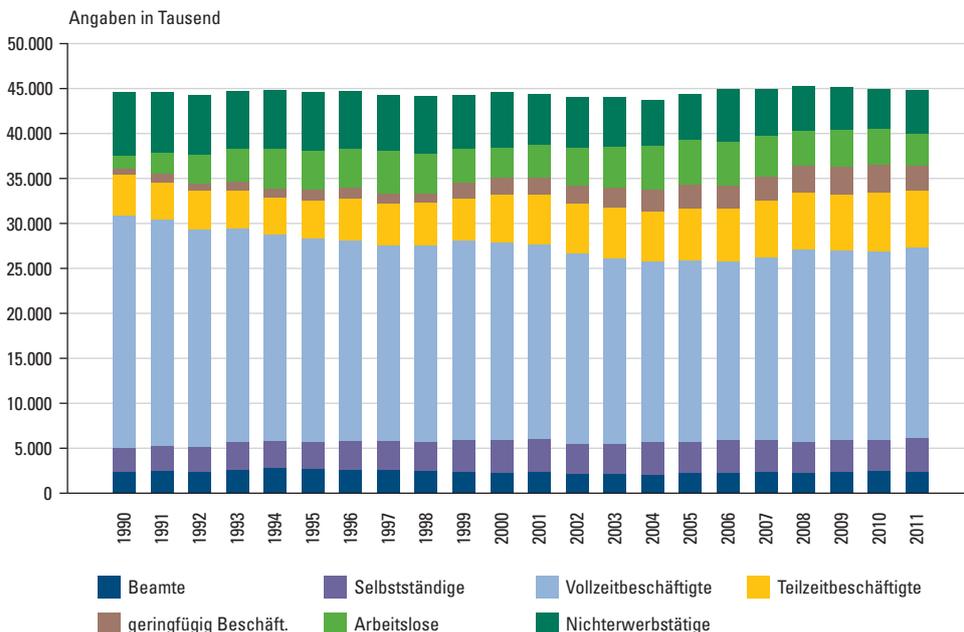
Das statistische Risiko der Einkommensarmut für ältere Menschen ist in Deutschland in den vergangenen Jahren in etwa gleich geblieben. Männliche Neurentner erhalten jedoch im Durchschnitt sieben Prozent weniger individuelle Rentenbeträge ausgezahlt als diejenigen, die noch vor zehn Jahren in den Ruhestand wechselten.¹⁵ Als Ursache werden längere Ausbildungszeiten, Arbeitslosigkeit und prekäre Beschäftigungsverhältnisse angeführt.

So zeigt eine Auswertung des SOEP, dass Arbeitslosigkeit von konjunkturellen Schwankungen abhängig ist. Anstiege sind gegen Ende der 1990er Jahre und zwischen 2003 und 2006 zu sehen (s. Abb. 3). Nach wie vor machen sozialversicherungspflichtig Vollzeitbeschäftigte (mit 47,3 % im Jahr 2011) zwar den größten Anteil der Erwerbstätigen aus, dieser Anteil ist aber gegenüber 1990 um 18 % gesunken. Die Entwicklung von geringfügiger Beschäftigung wird darüber hinaus auch durch rechtliche Änderungen beeinflusst. Insgesamt ist seit 1990 ein leichter Rückgang kontinuierlicher Vollzeitbeschäftigungen und eine entsprechend leichte Zunahme der Dynamik anderer Beschäftigungsformen festzustellen; insbesondere im Bereich ungesicherter Erwerbspositionen.¹⁶

Im Zeitraum von 1990 bis 2011 sind die Anteile

- der Arbeitslosen von 3,3 % auf 7,7 % (+134 %)
- der geringfügig Beschäftigten von 1,6 % auf 6,2 %, (+301 %)

Abbildung 3 Erwerbsstatus Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Zeitverlauf



Quelle: SOEP 1990 bis 2011 (gewichtet), Berechnungen: ISG 2013

- der Teilzeitbeschäftigten von 10,3 % auf 14,3 % (+38 %)

stark gestiegen. Dies gilt ebenso für Selbstständige (+43 %), während der Anteil der Nichterwerbstätigen von 15,7 % auf 10,8 % abgenommen hat (-31 %). Soweit der Rückgang der (meist weiblichen) Nichterwerbstätigkeit mit einer Verlagerung zu geringfügiger oder Teilzeitbeschäftigung verbunden war (ebenfalls eine für Frauen typische Form der Erwerbstätigkeit), führt dies allerdings kaum zu einer Erhöhung der Alterseinkommen.

Unterbrochene Erwerbsbiografien gelten aufgrund der schlechten Arbeitsmarktsituation seit der Wiedervereinigung insbesondere für die jüngeren Generationen (Geburtsjahr 1955 und später) in Ostdeutschland: Diese Entwicklung wird „vor allem auf die hohe Arbeitslosigkeit nach der Wende und damit einhergehende unvollständige Erwerbsbiografien sowie auf geringe Löhne im Osten“ zurückgeführt.¹⁷ Für die zukünftige Rentnerkohorte wird erwartet, dass die durchschnittliche Rente auch auf der Haushaltsebene „unter das Niveau der Grundsicherung im Alter“ fällt.¹⁸

Geringere Rentenansprüche sind in Zukunft zu erwarten

Das Armutsrisiko im Alter, also die relative Armut als auch die Angewiesenheit auf Grundsicherungsleistungen, ist im Vergleich zum Armutsrisiko der Gesamtbevölkerung nur unterdurchschnittlich ausgeprägt.¹⁹ Bei einer differenzierten Betrachtung der zukünftigen Entwicklung überwiegen insgesamt die armutsgenerierenden Faktoren:²⁰

- Der demografische Wandel mit einer steigenden Zahl älterer Menschen und einer sinkenden Zahl jüngerer Menschen führt zu einer Verschlechterung des Alterslastquotienten, d. h. der Relation der Erwerbstätigen zu der Zahl der von ihnen zu finanzierenden Rentner. Diese Entwicklung kann nicht allein durch die Verlängerung der Lebensarbeitszeit aufgefangen werden, sondern es ist auch mit einer Absenkung des Rentenwertes und damit der zukünftig zu erwartenden Rentenhöhe zu rechnen. Die Zunahme von Alleinerziehenden, die oft nicht ausreichend finanziell abgesichert sind, sprechen ebenfalls dafür, dass Rentenleistungen in Zukunft niedriger ausfallen werden als heute.
- Die Zuwanderung Geringqualifizierter, der Beschäftigungsdruck infolge der Arbeitsmarktreform mit Geltung ab 2005 sowie der Strukturwandel der Beschäftigung haben zu einer Ausweitung des Niedriglohnssektors geführt,²¹ der ebenfalls zur Absenkung zukünftiger Rentenanwartschaften beiträgt.

- Das Rentenniveau wird gesetzlich schrittweise auf 46 % in 2020 und 43 % in 2030 (16 %ige Kürzung) abgesenkt. In einer Ceteris-paribus-Rechnung lässt sich zeigen, dass sich das derzeit bestehende Verhältnis, wonach die 65-Jährigen und Älteren ein geringeres Armutsrisiko aufweisen als die Gesamtbevölkerung, umkehren wird.²²
- Die jüngeren Geburtskohorten erwerben aufgrund der längeren Ausbildungszeiten und des späteren Erwerbseinstiegs erst sehr viel später Rentenansprüche.²³
- Schließlich lässt sich seit mehreren Jahren ein Anstieg der Bezugsquoten der Grundsicherung im Alter beobachten, d. h. nicht nur die Zahl der Bezieher steigt aus demografischen Gründen, sondern auch die Anteile der neuen Rentnergenerationen, die auf ergänzende Leistungen der Grundsicherung angewiesen sind.
- Aufgrund des gesunkenen Leistungsniveaus der Erwerbsminderungsrente wird sich der Umstand, dass 37 % der Haushalte mit Erwerbsminderungsrenten armutsgefährdet sind,²⁴ weiter erhöhen.

Gegenläufige Faktoren, die für steigende Renten sprechen, sind:

- späteres Rentenzugangsalter
- gestiegene Frauenerwerbstätigkeit in Westdeutschland
- Förderung privater Altersvorsorge
- Zunahme von Erbschaften
- zukünftig möglicherweise abnehmende Arbeitslosigkeit.

In der Forschungsliteratur überwiegt jedoch die Einschätzung, dass die Faktoren, die zur Zunahme von Altersarmut beitragen, durch gegenläufige Entwicklungen wohl nicht kompensiert werden können. Ob sich das Ausmaß von Altersarmut in Zukunft verändert und wenn ja, in welche Richtung, wird in der vorliegenden Studie untersucht.

2.2 Wohnsituation älterer Menschen

Die Thematik der Wohnsituation älterer Menschen wird in zahlreichen Studien aufgegriffen. Die Fragestellung jedoch, wie Menschen in die späteren Lebensphasen mit geringem Einkommen leben und wohnen, findet in der Literatur weniger Beachtung. Häufig ist dieser Aspekt lediglich Randthema ohne Pointierung auf die gesonderte Problematik. Die Einkommenssituation älterer Menschen wird nur selten in Kombination mit der Wohnsituation herangezogen. Um trotzdem ein

Bild zu erhalten, werden im Folgenden einzelne Informationen über die Nachfragestruktur Älterer, deren besonderes Nachfrage- und Mobilitätsverhalten sowie deren Wohnkaufkraft dargestellt.

Quantitative und qualitative Änderungen der Nachfragestruktur

Ältere Menschen weisen eine typische Haushaltsgrößenstruktur auf,²⁵ die geprägt wird von

- 1-Personen-Haushalten, insbesondere von Frauen und hier wiederum Witwen
- 2-Personen-Haushalten, in denen 4/5 aller männlichen Senioren wohnen, sowie
- einem geringen Anteil an Mehr-Generationen-Haushalten, teilweise verbunden mit innerfamiliärer Pflege (z. B. Mutter und Tochter).

Zukünftig ist insgesamt eine Zunahme der Seniorenhaushalte zu erwarten. Aufgrund des wachsenden Anteils nicht kriegsbeeinflusster Seniorengenerationen wird eine Verschiebung zugunsten der 2-Personen-Haushalte stattfinden, die mit weiteren haushaltsstrukturellen Veränderungen und regionalen Unterschieden einher geht.²⁶ Zudem wird vor allem die Zahl der Haushalte in der Gruppe der älteren Senioren (ab 80 Jahre) ansteigen.

Bei der aktuellen Seniorengeneration stehen eine einfache, aber ordentliche Ausstattung und ein ruhiges Umfeld klassischer Geschosswohnanlagen im Vordergrund – typische Bewohner der 1960er-Jahre-Siedlungen.²⁷ In den zukünftigen Seniorengenerationen sind jedoch andere, wesentlich stärker ausdifferenzierte Wohnvorstel-

lungen und -konzepte vertreten. Gemeinschaftliche Wohnformen könnten künftig von größerer Bedeutung sein.

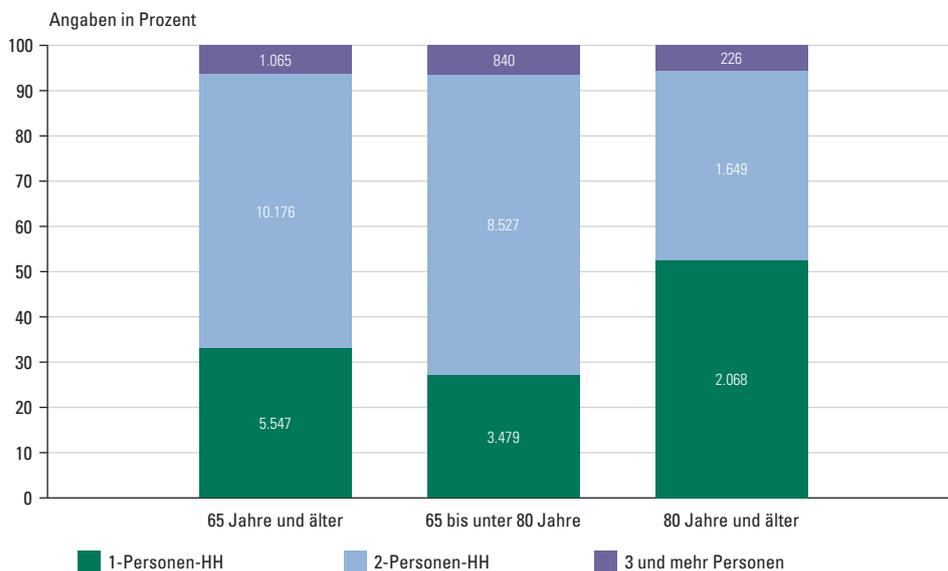
Dem Wohnen wird eine sehr große Bedeutung der Grundversorgung beigemessen. Hier ist insbesondere eine adäquate Ausstattung, der bauliche Zustand und die Wohnkosten wichtig.²⁸ Armutsgefährdete Personen leben tendenziell eher in Wohnungen, die bauliche Mängel aufweisen und ein problematisches Wohnumfeld aufweisen, was sich in Umweltbelastung und Unsicherheit widerspiegelt.²⁹ Armutsgefährdete Menschen klagen zudem eher über beengte Wohnverhältnisse und weisen entsprechend eine Unterversorgung aus, wie den Studien von Christoph (2008) und Deckl (2010) zu entnehmen ist.

Noll/Weick (2009) geben zu bedenken, dass sich die Objektqualität auf die Kosten für die Unterkunft niederschlägt. Die Wohnkosten unterscheiden sich regional (Stadt/Land und innerstädtisch), wie in der IT.NRW-Studie (2010) betont wird, und stellen gemäß der Untersuchung von Deckl (2010) insbesondere für armutsgefährdete Menschen eine „gewisse“ bis „hohe“ Belastung dar. Der Anteil der Wohnkosten am Einkommen steigt bei älteren Menschen durch geänderte Lebensbedingungen und Bedürfnisse sowie durch tendenziell geringerem Einkommen in der Rentenphase an.³⁰

Hohe Eigentümerquoten

Die aktuelle Wohnsituation der Seniorenhaushalte ist in hohem Maße durch vergangene Lebensphasen gekennzeichnet. Wohneigentum wird mit steigendem Einkommen und Vermögen erworben. Das Vermögen wird in der Regel mit

Abbildung 4
Haushalte nach Größe und Alter 2011



Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013

zunehmenden Alter kumuliert.³¹ Mithin ist die Eigentumsquote bei Senioren entschieden höher als bei jüngeren Menschen. Beachtenswert ist zudem, dass der Status des „mietfreien Wohnens“, z. B. durch Wohnen im Haus der eigenen Kinder, ohne Eigentümer zu sein oder Miete zahlen zu müssen, in Deutschland eine sehr untergeordnete Rolle spielt. Diese Wohnform ist im europäischen Vergleich vor allem bei den über 64-Jährigen Alleinlebenden bedeutend.³² Keding/Eggen (2011) zeigen darüber hinaus, dass generell die Relevanz des Mehrgenerationenwohnens in Deutschland gesunken ist, was unter anderem aus der notwendigen beruflichen Mobilität der Kinder resultiert.³³ Da diese häufig eine familiäre Phase mit Kindern war, wohnt ein beträchtlicher Teil der Seniorenhaushalte in verhältnismäßig großen Wohnungen (Remanenzeffekt). Dies betrifft insbesondere die Eigenheimbesitzer.

Liegt der Eigentümeranteil in Deutschland laut Mikrozensus 2010 insgesamt bei rund 51 %, so beträgt er bei der Gruppe ab 65 Jahre 58 %, in Ostdeutschland allerdings nur 39 % (vgl. Kapitel 5.1).³⁴ Von den Eigentümern unter älteren Haushalten wohnen wiederum bis zu 80 % im Eigenheim und nur jeder fünfte Haushalt in einer Eigentumswohnung.³⁵

Wohneigentum ist dabei sowohl eine Form von Lebensqualität und Konsum als auch eine der Kapitalanlage und damit Teil der Altersvorsorge, denn abbezahltes Eigentum erspart Wohnkosten im Alter. Allerdings erfordert auch die Instandhaltung oder altersgerechte Anpassung laufende Investitionen. Ein besonderes Problem entsteht hierdurch für Haushalte mit gebrochenen Erwerbsbiografien, wie sie derzeit vor allem in Ostdeutschland in größerem Umfang anzutreffen sind. So ist auf der einen Seite von „grauer Wohnungsnot“³⁶ die Rede und auf der anderen Seite lässt „Demographie die Immobilien wackeln“.³⁷ In letzterem Fall wird insbesondere die Werthaltigkeit von selbstgenutzten Immobilien in schwachen Wohnungsmärkten infrage gestellt.

Der Verzehr der einmal geschaffenen Werte kann für Haushalte durchaus eine Strategie zur Sicherung des Alterseinkommens sein, ist jedoch in hohem Maße von den Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und der daraus resultierenden Werthaltigkeit abhängig (vgl. Kapitel 7.2).

Langjährige Wohnsituation typisch

Herausragendes Merkmal bei den Älteren ist, dass ihre sozioökonomische Situation und ihre Wohnsituation über mehrere Jahre hin weitgehend konstant geblieben ist. Dies führt dazu, dass ältere Menschen eine in der mittleren Lebensphase getroffene Wohnentscheidung nur noch in

geringem Umfang revidieren. Nur ungefähr ein Drittel der über 50-Jährigen wäre bereit, ihre Wohnsituation im Alter durch Umzug zu verändern, die tatsächliche Umzugsrate ist jedoch noch etwas geringer. Mit dem zunehmenden Alter sinkt die Umzugsbereitschaft noch weiter, nur jeder fünfte über 80-Jährige würde noch einmal umziehen wollen.³⁸

Hieraus resultieren zum einen langfristige Mietverhältnisse mit häufig relativ geringeren Mieten. In zahlreichen Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre, in denen das Durchschnittsalter der Bewohner durchaus bei über 60 Jahre liegen kann, lassen sich oft noch über 30 % Haushalte finden, die seit dem Erstbezug dort wohnen.³⁹ Diese Objekte sind oftmals für das Alter ungünstig geschnitten und liegen in relativ homogenen Mehrfamilien- und Reihenhaussiedlungen in Bezirken am Rande von Ballungszentren.⁴⁰ Desweiteren ist eine starke Alterung an den Stadträndern zu verzeichnen, die vor allem in Ostdeutschland dynamischer ausfällt als in Westdeutschland.⁴¹

Problematisch könnte hierbei eine mögliche Segregation innerhalb der Städte werden, wie Keding/Eggen (2011) kritisch anmerken. Die bereits erfolgte Konzentration einkommensschwacher Haushalte auf bestimmte Quartiere und Stadtteile mit hohem Bestand an Sozialwohnungen und hoher SGB-II-Dichte, kann zu einer stärkeren Ballung armutsgefährdeter Älterer in entsprechenden Stadtteilen führen, als in Vorstadtbereichen und im ländlichen Raum mit geringerer SGB II-Dichte.⁴²

Die Entscheidung zu einem Umzug, bspw. aus den ländlichen Gebieten in die Stadt, wird von einer Vielzahl von Aspekten beeinflusst. Zum einen steht die Wahrnehmung einer besseren Infrastruktur und Versorgungslage in den Städten im Vordergrund.⁴³ Diese lässt sich vor allem nach der Gesundheitssituation unterscheiden, insbesondere was den empfundenen Mangel an Fachärzten und eine unzureichende ÖPNV-Anbindung im ländlichen Bereich angeht.⁴⁴ Gleichzeitig sind vor allem für ältere Menschen die bestehenden Kontakte und das gewohnte Wohnumfeld von großer Wichtigkeit. Der theoretische Bedarf der Wanderung kollidiert mit der geringen Bereitschaft, dieser Notwendigkeit auch nachzugehen, wie für Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein in einer Asap-Studie (2007) gezeigt wurde.⁴⁵ Die meisten Senioren würden demnach auch weiterhin in ihrer jetzigen Wohnung bleiben und bei Bedarf Bestandsanpassungen (Umbauten) durchführen wollen. Bei der Bestandsanpassung ist eine differenzierte Betrachtung der Selbstnutzer und der Vermieter wichtig, mit Hinblick auf deren Interessen und entsprechend auf ihr Investitionsverhalten.⁴⁶ Insgesamt führt die

geringe Mobilität, oftmals gekoppelt mit hoher Wohnzufriedenheit, zu einer hohen sozialen Stabilität der Quartiere mit einem hohen Altersdurchschnitt der Bewohner.

Mehr Pflegefälle und steigender Bedarf an altersgerechtem Wohnraum

Trotz steigender Lebenserwartung und verbesserter medizinischer Versorgung sind die Senioren diejenige Generation, die von gesundheitlichen Einschränkungen am stärksten betroffen ist: Mehr als 85 % aller Pflegebedürftigen sind über 60 Jahre alt, rund zwei Drittel davon sind 80 Jahre und älter.⁴⁷ Dabei sind seit Einführung der Pflegeversicherung die altersgruppenspezifischen Pflegequoten mehr oder weniger konstant geblieben, d. h. die relative Pflegebedürftigkeit der älteren Menschen blieb in etwa gleich, die absolute Zahl der Pflegefälle hat aber aufgrund des Anstiegs der Senioren zugenommen.

Werden weiterhin konstante Pflegewahrscheinlichkeiten für die zukünftige Entwicklung unterstellt und die aktuellen Pflegequoten auf die Bevölkerungsvorausrechnung übertragen, ist von einem bundesweiten Anstieg der Pflegebedürftigen auszugehen (Tabelle 3). Zudem ist eine Verschiebung in der Altersstruktur der Pflegebedürftigen zugunsten der Hochaltrigen zu erwarten: Der Anteil der Pflegebedürftigen ab 85 Jahren an allen Pflegebedürftigen steigt von rund 36 % (2007) auf rund 40 % (2020) bzw. rund 47 % (2030) an.

Von allen Pflegebedürftigen wurden 2011 rund 70 %, d. h. 1,76 Millionen Menschen, zu Hause durch Angehörige (47 %) oder ambulante Pflegedienste (23 %) betreut. Nur rund 30 % der Pflegebedürftigen befanden sich in stationärer Pflege.⁴⁸ Das Bestreben der allermeisten Senioren ist es, trotz gesundheitlicher Einschränkungen so lange wie möglich in der eigenen Wohnung oder dem eigenen Haus verbleiben zu können. Dies kann einen altersgerechten Umbau der Wohnung erfordern, was in vielen Fällen im Bestand möglich ist. Durch die damit verbundenen Investitionen steigen die Wohnkosten und altersgerechte Wohnungen sind für die meisten einkommensschwachen Senioren kaum noch erschwinglich.⁴⁹

Viel Wohnfläche pro Person durch Remanenzeffekt

Die Wohnungsgröße ist entscheidend für die Wohnsituation. Kenngrößen sind hier insbesondere die Zimmerzahl und die verfügbare Quadratmeter Wohnfläche pro Person. Beide Kennzahlen werden jeweils stark vom Einkommen und der Haushaltsgröße beeinflusst. Noll/Weick (2009) stellen heraus, dass Senioren in der Regel in relativ großen Wohnungen wohnen. Dies wird überwiegend dem Remanenzeffekt zugeschrieben, dem zufolge ältere Menschen in ihrer Wohnung bzw. ihrem Haus wohnen bleiben, auch wenn durch Verkleinerung des Haushalts (Auszug der Kinder, Tod des Partners) die erforderliche Wohnfläche geringer wird; dies kommt insbesondere bei alleinlebenden Älteren zum Tragen.⁵⁰ Lehr (2004) gibt hingegen zu bedenken, dass ältere Menschen im Vergleich zu Jüngeren tendenziell Bedarf nach einem größeren Wohnraum haben. Dies resultiert aus gesunkener Beweglichkeit ebenso wie aus der Tatsache, dass die eigene Wohnung vermehrt zum Lebensmittelpunkt wird.⁵¹

Da ältere Menschen ungern ihr gewohntes Wohnumfeld verlassen und entsprechend ungern umziehen, um ihre Wohnsituation an eine kleinere Haushaltsgröße bzw. die geänderte Einkommenslage zeitnah anzupassen,⁵² lassen sich keine pauschalen Aussagen über die Wohnungsgröße einkommensschwacher Älterer treffen.

Wohnkaufkraft abhängig von Einkommen und regionalem Preisniveau

Für die Wohnsituation älterer Menschen ist nicht nur die absolute Höhe des Haushalts-Nettoeinkommens entscheidend, sondern auch die Frage, wie viel davon für die Miete bzw. den Kapitaldienst ausgegeben werden muss. Somit spielt neben der Haushaltsgröße das Miet- bzw. Preisniveau auf dem lokalen Wohnungsmarkt eine wichtige Rolle für die Zahlungsfähigkeit. Entscheidend ist dabei das Verhältnis der Preise zu den Einkommen und die sich daraus ergebende Miet-/Wohnkostenbelastung bzw. Wohnkaufkraft. Im Ergebnis bundesweiter Analysen bzw. Umfragen ergibt sich meist ein Ost-West- sowie Nord-Süd-Gefälle bezüglich der Einkommensverteilung bzw. der Preisniveaus. Darüber hinaus zeigen sich meist Unterschiede nach Ortsgröße. Nach Angaben

Tabelle 3
Entwicklung der Pflegebedürftigen (in Prozent)

	2011	2020	Anstieg	2030	Anstieg
Anteil Pflegebedürftiger an Gesamtbevölkerung	3,0	3,7	23	4,4	46
darunter: Anteil der Pflegebedürftigen ab 85 Jahren	36	40	11	47	31

Quelle: Statistisches Bundesamt: Pflegestatistik 2011. Deutschlandergebnisse, Berechnungen: Analyse & Konzepte

des Mikrozensus⁵³ stand 2010 den Seniorenhaushalten in Ostdeutschland mit 1.611 € monatlich deutlich weniger Einkommen zur Verfügung als in Westdeutschland mit 1.936 €. Die Mieterhaushalte über 65 Jahre in Ostdeutschland zahlen im Durchschnitt eine Monatsmiete von 355,11 € bruttokalt, in Westdeutschland 430,58 € bruttokalt.

Regionale Unterschiede in Bezug auf die Eigentumsquote, Anbieterstruktur, Wohnungsbestandsstruktur, Anspannungstendenzen und Investitionstätigkeit führen dazu, dass ein direkter Mietpreisvergleich zwischen bestimmten regionalen Wohnungsmärkten nur bedingt ausreichend ist.⁵⁴

Zudem wird mit dem Ost-West-Gefälle der Ausdifferenzierung der Wohnungsmärkte nicht ausreichend Rechnung getragen.

Entscheidend für die jeweilige Wohnungssituation ist daher vor allem die Bedeutung von Wachstums- oder Schrumpfungstendenzen. Negative Bevölkerungsentwicklungen etwa können einerseits dämpfend auf die Wohnkosten wirken, andererseits können sie das Angebot an Infrastruktur gefährden und die Veräußerung von Wohneigentum erschweren. In stark wachsenden Märkten besteht dagegen das Risiko, dass auf die speziellen Bedürfnisse der Senioren weniger eingegangen wird, dass die Senioren sich im Mieterwettbewerb mit anderen Haushalten befinden und dass ihre Wohnkostenbelastung stark steigt. Daher muss die Situation des örtlichen Wohnungsmarktes möglichst differenziert in die Betrachtung einzubezogen werden.

2.3 Thesen zur zukünftigen Entwicklung von Einkommen, Vermögen, Armut und Wohnsituation im Alter

Die Fachdiskussionen und Analysen bieten gesicherte Erkenntnisse zur Lebens- und Wohnsituation einkommensschwacher Menschen. Zahlreiche Lücken offenbaren die Studien jedoch insbesondere bei der notwendigen Verknüpfung von Lebenslagen und Wohnsituation armutsgefährdeter älterer Menschen. Aus diesen beiden Aspekten können Thesen abgeleitet werden, die für die vorliegende Studie handlungsleitend sind.

Eine Herausforderung der sozialen Sicherung und insbesondere der Alterssicherung ist es, zukünftig in den sozialen Sicherungssystemen den Trend von Ausdifferenzierung und Pluralisierung in privaten Lebensformen, aber auch auf dem Arbeitsmarkt angemessen zu berücksichtigen. Wenn es zutrifft, dass in den letzten Jahren einerseits „Normalarbeitsverhältnisse“ zurückgegangen sind und andererseits befristete Arbeitsverhält-

nisse, Phasen der Arbeitslosigkeit, Beschäftigung im Niedriglohnsektor und Teilzeitbeschäftigung zugenommen haben, dann ist über längere Sicht mit einer Zunahme diskontinuierlicher Erwerbsbiografien zu rechnen. Wenn die darauf basierenden Beitragszahlungen zur Alterssicherung geringer bzw. schwankend ausfallen, wirkt sich dies auf die Anwartschaften auf Leistungen der Alterssicherung aus und kann zu Einbußen bis hin zu stärkerer Angewiesenheit auf Grundsicherung im Alter führen.

Wie sich die Angewiesenheit auf staatliche Unterstützung im Alter zukünftig entwickeln wird, lässt sich nicht zuverlässig prognostizieren. Allerdings lassen sich die Faktoren benennen, die diese Entwicklung beeinflussen, dies sind (mindestens) folgende:

- **Demografische Entwicklung:** Da die Zahl der älteren Menschen in den kommenden Jahrzehnten zunehmen wird, ist davon auszugehen, dass auch die Zahl der Bezieher von Grundsicherung im Alter steigen wird.
- **Haushaltsstruktur:** Durch das Nachrücken nicht kriegsbeeinflusster Generationen ist eine Verschiebung bei den 65- bis 79-Jährigen zugunsten der 2-Personen-Haushalte zu erwarten. Diese wiederum weisen eine geringere Armutsquote auf als Alleinlebende in 1-Personen-Haushalten.
- **Vermögenskonzentration und Erbschaften:** Die demografische Entwicklung geht einerseits mit einer Konzentration von Vermögen auf weniger Erben einher, sodass insgesamt mit einer zunehmenden Spreizung zwischen armen und reichen Senioren zu rechnen sein wird.
- **Belastete Lebenslagen im Alter:** Im Zuge der demografischen Entwicklung wird die Zahl der Pflegebedürftigen steigen, deren Einkommen nicht für die laufenden Kosten für Pflegeleistungen ausreichen und deren Vermögen insbesondere bei stationärer Pflege rasch aufgezehrt werden.
- **Diskontinuierliche Erwerbsbiografien:** Die Beschäftigtenanteile auf sozialversicherungspflichtigen Vollzeitstellen sind zurückgegangen. Andere Beschäftigungsformen wie Teilzeitarbeit und geringfügige Beschäftigung haben ebenso zugenommen, wie der Anteil der Erwerbspersonen, die eine oder mehrere Phasen der Arbeitslosigkeit durchlebt haben. Somit wird angenommen, dass diese Entwicklung langfristig zu einer Reduktion individueller Rentenansprüche führen kann.
- **Sinkendes Rentenniveau:** Aufgrund der demografischen Entwicklung werden in Zukunft

weniger Erwerbstätige die Umlage für immer mehr Rentner aufbringen müssen. Es wird angenommen, dass dadurch das Niveau der Rentenzahlungen tendenziell sinken wird.

- Zunahme von Altersarmut: Das Zusammenwirken dieser Faktoren kann dazu führen, dass der Umfang von Altersarmutsrisiken bzw. der Angewiesenheit auf Leistungen der Grundsicherung oder auf Wohngeld in Zukunft zunehmen wird.
- Pflegebedarf: Die steigende Zahl älterer Menschen erfolgt zu einem großen Teil durch die Zunahme der Haushalte mit Hochaltrigen, was insbesondere Auswirkungen auf Mobilität und Pflegebedarf hat. Hochaltrige leben vermehrt in 1-Personen-Haushalten, was einerseits zu einem höheren Armutsrisiko und andererseits zu einer stärkeren Nachfrage nach Pflegeleistungen und alternativen Wohnformen führen wird.

Die veränderten Lebenslagen älterer Menschen mit Niedrigeinkommen treffen auf eine sich verändernde allgemeine Wohnungsnachfrage und auf sich ausdifferenzierende regionale Wohnungsmärkte. So werden die zu erwartenden demografischen Entwicklungen und Veränderungen der Wohnungsmärkte in den Regionen Deutschlands unterschiedlich verlaufen: Hierbei kommt es nicht nur zu divergierenden Entwicklungen zwischen Ost- und Westdeutschland, sondern auch zwischen ländlichen, städtischen und großstädtischen Regionen sowie insbesondere zwischen schrumpfenden, stagnierenden und wachsenden Regionen. Die Entwicklungen auf der Nachfragerseite können durch angebotsseitige Anpassungen (Bestandsausweitung, Rückbau) ausgeglichen werden, die grundlegenden Auswirkungen der Marktsituation auf die Wohnkraft bleiben hiervon jedoch unberührt. Daraus werden neue, typisierbare Wohnungsmarktkonstellationen entstehen, die unterschiedliche Handlungsmöglichkeiten für Senioren beinhalten. Ein zentraler Parameter, der sich hierbei verändern wird, ist die Relation zwischen dem regionalen Einkommensniveau (unter Berücksichtigung der oben skizzierten Entwicklungen der Alterseinkommen) und dem regionalen Preisniveau des Wohnens.

- Schrumpfende Märkte: In Wohnungsmärkten mit schrumpfender Bevölkerung und sinkender Anzahl an Haushalten wird es zu Angebotsüberhängen kommen. Die daraus stagnierenden bis sinkenden Preisentwicklungen werden zu relativ geringeren Wohnkostenbelastungen der Mieter führen. Wohneigentümer sehen sich hingegen Wertverlusten ihrer Immobilie gegenüber.
- Wachsende Märkte: In wachsenden Städten und Regionen wird es zu Nachfragesteigerungen kommen. Die Bevölkerung und die Anzahl der Haushalte werden zunehmen, sodass die Marktsituation nachfrageseitig angespannt sein wird. Die hierdurch induzierte Preissteigerung am Wohnungsmarkt wird die Wohnkraft reduzieren und das Armutsrisiko somit steigern. Die Anzahl der Empfänger von Wohngeld und Grundsicherung im Alter wird entsprechend steigen. Dies Haushalte werden es schwieriger haben, ihre individuellen Wohnvorstellungen umzusetzen.
- Eigentum: Die zukünftigen Senioren werden höhere Eigentümerquoten aufweisen als die bisherigen. Durch ein lastenfreies (selbstgenutztes) Wohneigentum sind die Lebenshaltungskosten niedriger als bei Mieterhaushalten und wirken dadurch armutsverringend. Wenn Eigentum als Kapitalanlage für das Alter betrachtet wird und die Einkommen auch bei Einfamilienhausbesitzern sinken werden, wird die Handlungsstrategie des Vermögensverzehr (Verkauf der Immobilie) bedeutender werden. In schrumpfenden Märkten stehen viele Haushalte jedoch vor dem Problem einer sinkenden Werthaltigkeit der Immobilie, was ihre Handlungsmöglichkeiten einschränkt. In angespannten Märkten werden Eigenheimbesitzer überwiegend mit einer positiven Wertentwicklung ihres Bestandes zu rechnen haben. Hier ergeben sich Möglichkeiten zum Verzehr der Immobilie.
- Altersgerechter Wohnraum: Die Schaffung altersgerechten, barrierearmen Wohnraums kann aufgrund der Investitionskosten mit Mieten verbunden sein, die von einkommensschwachen Haushalten kaum getragen werden können. In diesem Zusammenhang kann es zu einem Anstieg der Zahl der Empfänger von Wohngeld und Grundsicherung im Alter kommen. Bei armutsgefährdeten Eigentümern werden altersgerechte Wohnungsanpassungen unterbleiben oder lediglich dringliche Kleinmaßnahmen (wie Handläufe) umgesetzt.
- Wohnungsanbieter: Die geringe Wohnkraft vieler älterer Mieter erlaubt den Anbietern relativ wenig Spielraum für altersgerechte Investitionen. Die Refinanzierung über Mietsteigerungen ist schwierig, wenn die Mieter diese nicht mittragen können und ein Angebotsüberhang am Wohnungsmarkt darüber hinaus Preissteigerungen erschwert. In schrumpfenden Wohnungsmärkten könnten hingegen die Wohnungsanbieter zwecks Mieterbindung verstärkt spezifische Angebote altersgerechter Wohnformen anbieten. In

wachsenden Märkten mit hohen und steigenden Mieten können in der Regel über Vermietung an andere Nachfragergruppen kurz- bis mittelfristig höhere Einnahmen erzielt werden.

Die Bereitschaft der Wohnungsanbieter, spezielle Angebote für die einkommenschwächeren älteren Nachfrager zu erstellen, ist somit tendenziell gering.

(3)

Engels, D.: Einkommen und Vermögen. In: Aner, K.; Karl, U.: Handbuch sozialer Arbeit und Alter. - Wiesbaden 2010, S. 289–300

(4)

Frick, J.; Grabka, M. M.; Hauser, R.: Die Verteilung von Vermögen in Deutschland. Empirische Analysen für Personen und Haushalte. Forschung aus der Hans-Böckler-Stiftung (2010), Nr. 118

(5)

Zu den Möglichkeiten und Grenzen des Indikators „Armutrisikoquote“ siehe auch: Bundesministerium für Arbeit und Soziales: Lebenslagen in Deutschland – Der Vierte Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung. - Berlin 2013, S. 330

(6)

Zu dieser Diskussion vgl. etwa: Steiner, J.; Geyer, L.: Erwerbsbiografien und Alterseinkommen im demografischen Wandel – eine Mikrosimulationsstudie für Deutschland - Berlin 2010.; Engels, D.: Analyse der Kontinuität von Erwerbsbiografien. Expertise im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales. - Berlin 2011

(7)

Steffen, J.: Arbeitslosigkeit und Rente. Modelle zur Absicherung von Zeiten der Arbeitslosigkeit in der gesetzlichen Rentenversicherung. Arbeitnehmerkammer Bremen - 03/2011 (2011); Bundesministerium für Arbeit und Soziales. (15. Juli 2010). Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage: Auswirkungen der Streichung der Rentenbeiträge für Arbeitslosengeld-II-Beziehende. Berlin: BT-Drucks Drucksache (BT) 17/2597; Bundesministerium für Arbeit und Soziales: Rentenversicherungsbericht 2010. BT-Drucks Drucksache (BT) 17/3900 - Berlin 2010

(8)

In der amtlichen Statistik werden als wohnungsspezifisches Merkmal lediglich die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ausgewiesen. Auf kommunaler Ebene werden bei der Erstellung von Leistungsbescheiden häufig keine weiteren Merkmale erfasst.

(9)

Vgl. Statistisches Bundesamt, Stand: 03.11.2012

(10)

Diese Erkenntnisse wurden von Analyse & Konzepte bei der Erstellung zahlreicher schlüssiger Konzepte für Kommunen gewonnen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen können hierzu konkrete Werte nicht veröffentlicht werden.

(11)

Vgl. auch Oettgen, N.; Metzmacher, M.: Wenn das Einkommen nicht zum Wohnen reicht – und wie der Staat hilft. Instrumente, Empfänger und Leistungen zur sozialen Absicherung des Wohnens. In: Information zur Raumentwicklung (2011) Heft 9/2011, sowie die Wohngeld- und Mietenberichte der Bundesregierung

(12)

„Reine“ Wohngeldhaushalte, in denen nur Wohngeldbezieher leben, werden von „Mischhaushalten“ unterschieden, in denen Empfänger von staatlichen Transferleistungen, die nicht selbst wohngeldberechtigt sind, mit Personen zusammen leben, die wohngeldberechtigt sind; vgl. Statistisches Bundesamt: Wohngeldstatistik, Fachserie 13 Reihe 4. - Wiesbaden lfd.

(13)

Goebel, J.; Grabka, M. M.: Entwicklung der Altersarmut in Deutschland. DIW-Vierteljahreshefte zur Wirtschaftsförderung (2011), Vol. 80, Heft 1, S. 101–118

(14)

Diesem Umstand kann laut Wissenschaftlichem Beirat beim Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (2012) durch private Vorsorge entgegen gewirkt werden. Vgl. Wissenschaftlicher Beirat beim Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie: Gutachten Altersarmut. - Berlin 2012

(15)

Goebel, J.; Grabka, M. M.: Zur Entwicklung der Altersarmut in Deutschland. In: Alterssicherung: Zeit für weitere Reformen. DIW Wochenbericht 25/2011 (2011)

(16)

Von einer stabilen und teilweise gestiegenen Beschäftigungsstabilität geht Erlinghagen (2009) aus. Vgl. hierzu Erlinghagen, M.: Wie lange dauert es, bis Beschäftigte ihren Betrieb verlassen? Neue Ergebnisse zur Beschäftigungsstabilität in West- und Ostdeutschland. Institut Arbeit und Technik. - Gelsenkirchen 2009

(17)

Geyer, J.; Seiner, V.: Künftige Altersrenten in Deutschland: Relative Stabilität im Westen, starker Rückgang im Osten. DIW-Wochenbericht (2010) Heft 11, S. 2–11 (2)

(18)

Ebda.

(19)

Wissenschaftlicher Beirat beim Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (2012). In dieser Studie wird ebenfalls argumentiert, dass dem drohenden Absinken des Rentenniveaus aus demografischen Gründen (steigender Alterslastquotient) mit der Einführung des Nachhaltigkeitsfaktors zur Begrenzung des Rentenanstiegs sowie mit der Anhebung des Renteneintrittsalters wirksam begegnet worden sei.

(20)

Faik, J.; Köhler-Rama, T.: Anstieg der Altersarmut? Anmerkungen zu einem Gutachten des wissenschaftlichen Beirats beim Bundeswirtschaftsministerium. Wirtschaftsdienst – Zeitschrift für Wirtschaftspolitik (2013) Heft 3, S. 159–163

(21)

Kalina, T.; Weinkop, C.: Niedriglohnbeschäftigung 2010: Fast jede/r Vierte arbeitet für Niedriglohn. IAQ-Report (2012), Nr. 01/2012

(22)

Faik, J.; Köhler-Rama, T. (2013), S. 163

(23)

Trischler, F.; Kistler, E.: Gute Erwerbsbiographien. Arbeitspapier 4: Wandel im Erwerbsverlauf und Rentenanspruch. Der Einfluss des Wandels der Erwerbsverläufe auf die individuellen Anwartschaften in der gesetzlichen Rentenversicherung. - Stadtbergen 2011

(24)

Faik, J.; Köhler-Rama, T. (2013), S. 160

(25)

Vgl. u.a. Hammes, W.: Haushalte und Lebensformen der Bevölkerung. Wirtschaft und Statistik (2011) Heft 10/2011, S. 992 ff. oder Statistisches Bundesamt: Im Blickpunkt: Ältere Menschen in Deutschland und der EU. - Wiesbaden 2011, S. 20 u. 23 ff.

(26)

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Raumordnungsprognose 2010–2030. - Bonn 2012

(27)

Dies entspricht dem „bescheidenem Wohnkonzept“, das in der Studie „Wohntrends 2030“ des GDW detailliert beschrieben wird. Vgl.: GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen: Wohntrends 2030. - Berlin 2013. „Wohnkonzepte“ beinhalten die Grundeinstellung zum Wohnen und den Lebensstil. Hierbei handelt es sich nicht um spontane Wohnwünsche, sondern um eher langfristig angelegte, subjektive Orientierungen des Wohnens. Dies ist notwendig zu berücksichtigen, da bei gleichen sozioökonomischen Strukturen verschiedene Wohnungen nachgefragt werden können. So gibt es z. B. mittelalte Paareshaushalte, die eher Altbauwohnungen in zentraler Wohnlage bevorzugen, während andere mit vergleichbarer Wohnkaufkraft lieber in einer ruhigen Siedlung der 1960er Jahre wohnen.

(28)

Vgl. Christoph, B.: Was fehlt bei Hartz IV? Zum Lebensstandard der Empfänger von Leistungen nach SGB II. Informationsdienst Soziale Indikatoren (2008); Heft 40, S. 7–10; und: Banse, J.; Möbius, M.: Besondere Wohnansprüche im Alter – was wollen Senioren? Die Wohnungswirtschaft (2009) Heft 3, S. 32 f.

(29)

Vgl. Deckl, S.: Leben in Europa 2007 und 2008 - Bundesergebnisse für Sozialindikatoren über Einkommen, Armut und Lebensbedingungen. Wirtschaft und Statistik (2010) 01/2010, S. 74–84

(30)

Vgl. Heinze, R. G.; Naegele, G.; Hilbert, J.: Wohnen im Alter: Trendreport – Seniorenwirtschaft in Deutschland, Forschungsbericht. - Bochum 2006

(31)

Das Durchschnittsalter neuer Eigenheimerwerber lag 2011 bei 43 Jahren. Vgl. Bundesregierung: Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland. BT-Drucks Drucksache (BT) 17/11200. - Berlin 2012

(32)

Vgl. Noll, H.-H.; Weick, S.: Wohnen in Deutschland: teuer, komfortabel und meist zur Miete. Analysen zur Wohnsituation und Wohnqualität im europäischen Vergleich. Informationsdienst Soziale Indikatoren, ISI (2009), S. 1–7

(33)

Vgl. Keding, H.; Eggen, B.: Wohnsituation älterer Menschen in Baden-Württemberg und Deutschland. Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg (2011) 03/2011

(34)

Diese Angaben beziehen sich auf den Wohnstatus von Personen. Berechnet man die Anteile auf der Haushaltsebene, so sind 44 % aller Haushalte Eigentümerhaushalte, bei Bezugspersonen ab 65 Jahren sind es 55 % bzw. 35 % in Ostdeutschland; vgl. Statistisches Bundesamt: Bauen und Wohnen: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010. - Wiesbaden 2012, Tabelle 21.

(35)

Vgl. u.a. Statistisches Bundesamt: Bauen und Wohnen. Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010. - Wiesbaden 2012; oder Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband: Die Generationen über 50. - Berlin 2006

(36)

Knopp, R.: Graue Wohnungsnot – Altersarmut und ihre Folgen. insight (2012) 1/2012

(37)

Just, T. (2012): Demografie lässt Immobilien wackeln. In: Deutsche Bank Research (Hrsg.): Aktuelle Themen. Demografie Spezial Nr. 283 - Frankfurt am Main 2003; ähnlich auch Pomogajko, K.; Voigtländer, M.: Demografie und Immobilien – Der Einfluss der erwarteten Flächennachfrage auf die heutigen Wohnimmobilienpreise. IW-Trends (2012) Nr. 2, die insbesondere die Auswirkungen des Remanenzeffektes auf die Kaufpreise untersuchen.

(38)

Vgl. u. a. Institut für Bauforschung e.V.: Meinungsumfrage unter Wohneigentümern – Wohnwünsche und barrierearmer Wohnkomfort. - Berlin 2010; TNS Emnid Medien- und Sozialforschung GmbH: Wohnwünsche im Alter. - Bielefeld 2011; Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband (2006)

(39)

Dies ist das Ergebnis zahlreicher von Analyse & Konzepte durchgeführter Mieterbefragungen und quartiersspezifischer Analysen kommunaler Einwohnermeldedateien.

(40)

Vgl. Heinze, R. G.; Naegele, G.; Hilbert, J. (2006)

(41)

Vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Auswertungsbeispiel: Demografischer Wandel, In: Leben in der Stadt. BBSR-Analysen KOMPAKT (2013) 06/2013

(42)

Vgl. Keding, H.; Eggen, B. (2011)

(43)

Vgl. u.a. Nestermann, E.: Bedeutung der Infrastruktur für die Ruhestandswanderung. Schriftenreihe des Instituts für Städtebau und Landesplanung der Universität Karlsruhe Bd. 22. - Karlsruhe 1989

(44)

Vgl. Institut für Demoskopie Allensbach: Generali Alterstudie 2013 – Wie ältere Menschen leben, denken und sich engagieren. - Frankfurt am Main 2013

(45)

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein: Altenwanderung und seniorengerechte Infrastruktur – Endbericht Teil A: Analyse der Altenwanderung. - Kiel 2007

(46)

Vgl. ebda.

(47)

Statistisches Bundesamt: Pflegestatistik 2011. Deutschlandergebnisse. - Wiesbaden 2013

(48)

Statistisches Bundesamt: Pflegestatistik 2011. Deutschlandergebnisse. - Wiesbaden 2013

(49)

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Altersgerecht umbauen – Mehr Lebensqualität durch weniger Barrieren. - Berlin 2013

(50)

Zu große Wohnungen können entsprechend als Belastung angesehen werden, da deren Bewirtschaftung aufwändiger ist. Dies ist insbesondere bei selbstnutzenden Wohneigentümern der Fall. Vgl. hierzu: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Wohnen im Alter – Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Forschungen Heft 147. - Berlin 2011

(51)

Vgl. Lehr, U.: Die Bedeutung von Wohnen und Wohnumfeld für den älteren Menschen. BAGSO-Nachrichten (2004) Heft 3, S. 5–7

(52)

Keese (2010) zeigt in seiner Analyse auf Basis des SOEP, dass ältere Menschen kaum Anreize besitzen, ihren Status quo zu ändern. Vgl. Keese, M.: Downsize, undermaintaining or leave as it is: Housing Choices of elder Germans. Cesifo Economic Studies – Conference in Housing Taxation and Regulation (2010) 11/2010

(53)

Statistisches Bundesamt: Bauen und Wohnen. Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010. - Wiesbaden 2012

(54)

Vgl. Weiß, D.: Mietpreise und Lebensqualität: Ist das Wohnen in Ostdeutschland wirklich günstig? IWH-Diskussionspapiere (2008) Nr. 12

3 Methodik

Zur Beantwortung der formulierten Thesen erfolgt mit der vorliegenden Studie eine umfassende nach Lebenslagen differenzierte Analyse der aktuellen Lebens- und Wohnsituation von Senioren in Deutschland. Grundlage ist eine sekundärstatistische Analyse von Mikrozensus, Einkommens- und Vermögensstichprobe und dem Sozio-oekonomischen Panel. Die herangezogenen Indikatoren, Kriterien und Schwerpunkte werden im Folgenden kurz beschrieben bzw. definiert. Zudem wird dargestellt, auf welchen Annahmen die Wohnungsmarkttypisierung fußt. Diese Regionalisierung ist die Grundlage für differenzierte Betrachtungen, anhand derer schließlich auch die Fallkonstellationen entwickelt werden. Die methodischen Vorgehensweisen der sich daran anschließenden Prognosen werden in Kapitel 8 dargestellt.

3.1 Indikatoren der Lebenslage und Wohnsituation

In der indikatorengestützten Analyse kommen vier Merkmalsbündel zur Anwendung:

- (1) Soziodemografische Merkmale: Geschlecht, Altersgruppe (Differenzierung in „jüngere Senioren“ von 65 bis 79 Jahren und „ältere Senioren“ ab 80 Jahren), Bildungsstand, Migrationshintergrund (sofern nicht unterrepräsentiert; ggf. nur in Westdeutschland relevant), Haushaltstyp (bei Älteren im Wesentlichen „alleinlebend“ und „Paar ohne Kind“), Region (West- und Ostdeutschland, Wohnungsmarkttypen).
- (2) Sozioökonomische Merkmale: Einkommensposition (Durchschnittliches äquivalenzgewichtetes Nettoeinkommen und Quintil in der Verteilung dieses Einkommens), Bezug von Transferleistungen (Grundsicherung im Alter, Wohngeld), Vermögenswerte (Bruttovermögen und darunter Immobilienvermögen, Schulden, Nettovermögen), berufliche Stellung (bei Rentnern/ Pensionären: frühere berufliche Stellung).
- (3) Merkmale der Lebenslagen im Alter: Gesundheitszustand, Behinderung und Altersvorsorge
- (4) Wohnungsbezogene und umgebungsbezogene Merkmale: Typ und Ausstattung der Wohnung, Siedlungsstruktur, Bildung von Wohneigentum, Wohnstatus (Mieter, Eigentümer), Wohnkostenbelastung, Wohnungsmarkttyp.

3.2 Fokussierung auf Ältere mit Armutsrisiko

Aufbauend auf der indikatorengestützten Analyse, die einen Überblick über die Verteilung von Einkommens-, Vermögens- und weiteren Merkmalen in der älteren Bevölkerung gibt, werden in einem zweiten Schritt ältere Menschen im unteren Einkommensbereich näher analysiert. Dazu ist zu klären, wie der „untere Einkommensbereich“ abgegrenzt wird.

- Eine Möglichkeit ist eine Orientierung an der Armutsrisikogrenze, die entsprechend einer Vereinbarung auf EU-Ebene mit 60 % des Medians⁵⁵ des äquivalenzgewichteten Nettoeinkommens definiert ist.⁵⁶ Die Bezeichnung als „Armutsrisiko“ zeigt eine rechnerische Wahrscheinlichkeit an, in eine Armutslage kommen zu können, d. h. nicht jeder, der ein solches Risiko hat, muss auch tatsächlich „arm“ sein (vgl. Kapitel 2.1, Abschnitt „Relative Armut im Alter nimmt zu“).
- Unter den europäischen Sozialindikatoren werden als „Sekundärindikatoren“ auch alternative Armutsrisikogrenzen berechnet. Um bei einer kleinen Stichprobe eine hinreichende Fallzahl zu behalten, wird daher an manchen Stellen auch eine weiter gefasste 70 %-Grenze berechnet.⁵⁷
- Des Weiteren besteht die Möglichkeit, ältere Menschen aus dem unteren Einkommensquintil näher zu untersuchen. Gegenüber der Armutsrisikoquote (bezogen auf 60 % des Medianeinkommens), die in den letzten Jahren meist zwischen 14 % und 16 % lag, bedeutet das Kriterium der „unteren 20 % der Einkommensverteilung“ eine moderate Erweiterung.
- Neben diesen einkommensbasierten Grenzziehungen kann auch der Bezug von Leistungen der Grundsicherung oder (in einer Erweiterung) des Wohngelds als Indikator für eine Zugehörigkeit zum unteren Einkommensbereich herangezogen werden. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Leistungsbezug nicht mit der Leistungsberechtigung deckungsgleich ist, da ein Teil der Leistungsberechtigten diese Unterstützung (wegen Geringfügigkeit, Unkenntnis oder aus anderen Gründen) nicht in Anspruch nimmt.

In der vorliegenden Studie wird vorrangig eine Orientierung an der Armutsrisikogrenze zugrunde gelegt, da es sich dabei um ein weitverbreitetes Kriterium handelt, das auch in der Armuts- und Reichtumsberichterstattung der Bundesregierung

Verwendung findet⁵⁸ und daher die Ergebnisse mit anderen Studien vergleichbar bleiben. Soweit es die Datenlage erlaubt, wird ergänzend der Bezug von Grundsicherungs- oder Transferleistungen als Indikator genutzt.

3.3 Einkommenskonzept

Die Erfassung von Einkommen ist in den hier untersuchten Datenquellen unterschiedlich. Im SOEP wird das Vorjahreseinkommen unter rückblickender Einbeziehung von Einkommenskomponenten, die nicht monatlich fließen, differenziert erfasst. In der EVS wird das Einkommen für jeweils ein Viertel der Stichprobe für ein Quartal erhoben, sodass im Jahresdurchschnitt des hier erhobenen Einkommens auch die nicht monatlich anfallenden Einkommenskomponenten für das Erhebungsjahr enthalten sind. Vergleichsweise ungenau ist dagegen die Einkommenserfassung im Mikrozensus, die nur nach Einkommensklassen ermittelt wird; die für Analysen der Einkommensverteilung erforderlichen Einkommensbeträge werden nachträglich innerhalb der Einkommensklassen nach dem Zufallsprinzip zugewiesen.

Nach dem Eurostat-Leitfaden zur Berechnung von Sozialindikatoren⁵⁹ soll das verfügbare Einkommen um den Mietwert von Wohneigentum ergänzt werden, um das Wohlstandsniveau von Mietern und Hauseigentümern besser miteinander vergleichen zu können („imputierter Mietwert“). Das SOEP bietet die Möglichkeit, für Eigentümerhaushalte eine fiktive Wohnkostenkomponente, die auf der Einschätzung des Mietwerts durch die befragten Haushalte beruht, zum Einkommen zu addieren. In der Einkommensvariablen im Datensatz der EVS ist dieser Mietwert bereits eingerechnet, sodass er umgekehrt wieder subtrahiert werden müsste, wenn diesem erweiterten Einkommenskonzept nicht gefolgt wird. Der Mikrozensus enthält keine Angaben zum Mietwert, sodass dort eine Imputation nicht möglich ist. Gegen dieses erweiterte Konzept könnte sprechen, dass bei altem oder qualitativ schlechtem Wohnungsbestand der Mietwert des Wohneigentums überschätzt und damit ein Wohlstandsvorteil angenommen würde, der faktisch nicht realisiert werden kann. Ein Vergleich beider Einkommenskonzepte auf Basis des SOEP 2011 ergibt, dass das mittlere Äquivalenzeinkommen von Senioren um 10 % höher ausfällt, wenn der Mietwert von Wohneigentum mit einberechnet wird (West: um 10 %, Ost: um 7 %). Die Armutsrisikoquote der Senioren fällt mit imputiertem Mietwert um 2,8 Prozentpunkte niedriger aus (West: 3,1 %, Ost: -1,6 %), als wenn der Mietwert von Wohneigentum unberücksichtigt bleibt. Dies ist auf den vergleichsweise hohen Eigentümeranteil von Senioren zurückzuführen.

Da in der Regel der Wert von Wohneigentum das Wohlstandsniveau erhöht, folgt die vorliegende Studie auch an dieser Stelle dem internationalen Standard einer Einbeziehung des imputierten Mietwerts von Wohneigentum in die Einkommensberechnung, soweit dies möglich ist.

3.4 Äquivalenzgewichtung

Armutsgefährdung wird auf der Ebene von Personeneinkommen berechnet, indem das gesamte Haushaltsnettoeinkommen den im Haushalt lebenden Personen zugerechnet wird. Dies könnte vereinfacht durch Division des Haushaltseinkommens durch die Zahl der Personen erfolgen (Pro-Kopf-Einkommen), dabei bliebe aber unberücksichtigt, dass größere Haushalte günstiger wirtschaften als kleinere Haushalte („Skaleneffekte“). Dieser Effekt kann berücksichtigt werden, indem das Nettohaushaltseinkommen durch Äquivalenzziffern geteilt wird. In Anlehnung an die sogenannte „neue OECD-Skala“ wird in nationalen und internationalen Analysen der Einkommensverteilung davon ausgegangen, dass die Lebenshaltungskosten eines Mehrpersonenhaushalts gegenüber den Kosten eines 1-Personenhaushalts durch eine weitere Person im Haushalt um 50 % steigen, wenn diese 14 Jahre oder älter ist, und um 30 % steigen, wenn diese jünger als 14 Jahre ist.⁶⁰ Bei einem Paar mit einem Kind unter 14 Jahren wird das Haushaltseinkommen dann z. B. durch den Faktor 1,8 dividiert ($100 \% + 50 \% + 30 \% = 180 \%$ bzw. Faktor 1,8), um das Nettoäquivalenzeinkommen zu erhalten. Personen gelten als armutsgefährdet, wenn ihr äquivalenzgewichtetes Nettoeinkommen unter der Grenze von 60 % des Medianeinkommens liegt.

3.5 Wohnungsmarkttypisierung

Die aktuelle Wohnsituation einkommensschwacher Seniorenhaushalte sowie die möglichen zukünftigen Veränderungen hängen stark von der jeweiligen Wohnungsmarktsituation und -entwicklung ab. Deshalb ist es erforderlich, die Analysen und Prognosen nach Wohnungsmarkttypen zu differenzieren.

Die Wohnungsmarkttypisierung sollte dabei zum einen die unterschiedliche Entwicklungsdynamik der Wohnungsmärkte und zum anderen das jeweilige Einkommens- und Preisniveau zum Ausdruck bringen. Aus diesem Grund werden die Landkreise und kreisfreien Städte Deutschlands nach

- demografischen
- sozioökonomischen
- wohnungsmarktrelevanten

Merkmale (Stand 2010) zu Wohnungsmarkttypen zusammengefasst.

Bereits vorhandene Regionalisierungen und Typisierungen eignen sich hinsichtlich der hier vorliegenden Fragestellung nur unzureichend. So bildet die Wohnungsmarkttypisierung des BBSR⁶¹ zwar die Nachfrageseite, nicht jedoch die Angebotsseite ab. Die Wohnungsmarktregionen des Instituts für Siedlungs- und Wohnungswesen⁶² basieren ausschließlich auf Wanderungsbewegungen, andere Typisierungen liegen nur für Teilräume vor.⁶³ Daher wurde eine eigene Typisierung als einheitliche räumliche Grundlage entwickelt.

Die räumliche Basis für die Typisierung bildet die Ebene der Kreise und kreisfreien Städte. Da zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch nicht alle statistischen Daten für das Jahr 2011 vorlagen, wurde – zwecks einheitlicher Datenbasis – 2010 als Bezugsjahr für die Indikatorenberechnung festgelegt. Alle regionalen Daten beziehen sich auf den Gebietsstand zum 01.01.2011.

Indikatoren für die Typisierung

- Bevölkerungsentwicklung 2005–2010 in Prozent
- Wanderungssaldo 2008–2010 in Prozent der Einwohner (3-Jahres-Durchschnitt)
- Anteil der Senioren (65 Jahre und älter) an den Einwohnern 2010 in Prozent
- Kaufkraftindex 2010 (D=100)
- Anteil der Leistungsbezieher nach SGB II (Personen in Bedarfsgemeinschaften; Jahresdurchschnitt 2010) an den Einwohnern 2010 in Prozent
- Neubautätigkeitsrate 2008–2010 in Wohneinheiten je 1.000 Einwohner (3-Jahres-Durchschnitt)
- Median der Angebotsmieten 2010 bezogen auf die Wohnungen mit 60–80 qm in €/qm

Für die Typisierung wurden in einem ersten Schritt für einzelne Indikatoren die jeweiligen Ausprägungen analysiert und Klassen gebildet, um auf diese Weise eine durchschnittliche, unterdurchschnittliche oder überdurchschnittliche Indikatorenprägung zu erhalten. Somit können

- positive bzw. günstige
- mehr oder weniger durchschnittliche bzw. ausgeglichene
- und negative bzw. ungünstige

Entwicklungen in den Wohnungsmärkten abgegrenzt werden.

In einem zweiten Schritt wurden aus den verschiedenen klassifizierten Merkmalsausprägungen typische Kombinationen ermittelt. Diese Kombinationsmöglichkeiten wurden nicht normativ gesetzt, sondern ähnlich einer Clusteranalyse, anhand ihres tatsächlichen Vorkommens abgeleitet. Gleichzeitig wurden die Klassen mit Wertungspunkten versehen und die Summen gleichfalls gruppiert.

Im Ergebnis werden sechs Wohnungsmarkttypen gebildet. Jeder Typ weist eine eigene Struktur auf, d. h., die sechs Typen stellen keine direkte Abfolge im Sinne eines „sehr gut“ bis „sehr schlecht“ dar. Denn die Typen A bis C werden vor allen durch Städte und Agglomerationen gebildet und die Typen D bis F überwiegend durch Landkreise.

Im Ergebnis können die sechs verschiedenen Typen wie folgt beschrieben werden:

A starke, urbane Regionen

Dieser Typ umfasst vor allem Wohnungsmärkte westdeutscher Großstädte und Agglomerationen mit hohem Preisniveau und hoher Kaufkraft, positiver Bevölkerungsentwicklung und unterdurchschnittlichem Seniorenanteil.

B Regionalmetropolen

Hierbei handelt sich überwiegend um Wohnungsmärkte in Großstädten, die als Zentren ihrer Region durch Wanderungsgewinne eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen. Sie können preislich sowie soziostrukturell im bundesweiten Vergleich als mehr oder weniger durchschnittlich charakterisiert werden.

C schwache Städte

Dieser Gruppe umfasst schwache Wohnungsmärkte in strukturschwachen, zumeist schrumpfenden Städten mit hohem Seniorenanteil.

D stabile Kreise

Hierzu gehören vor allem westdeutsche Landkreise sowie einige Städte mit einem stabilen Wohnungsmarkt und durchschnittlichen sozioökonomischen Strukturen sowie einer mehr oder weniger stabilen Einwohnerentwicklung. Zu diesem Typus gehören auch Landkreise mit gegensätzlichen Teil-Regionen, die statistisch auf den gesamten Kreis bezogen durchschnittliche Werte ergeben, wie dies z. B. bei den Berliner Umlandkreisen der Fall ist.

E schrumpfende Kreise

Dieser Typ umfasst schwache Wohnungsmärkte vor allem in westdeutschen, eher strukturschwächeren Landkreisen und Kleinstädten, die durch eine rückläufige Einwohnerzahl – häufig verbunden mit Wanderungsverlusten – sowie einem steigenden Seniorenanteil gekennzeichnet sind.

F schwache Regionen

Diese Gruppe beinhaltet Wohnungsmärkte in Regionen mit stark schrumpfender Bevölkerung, hohem Seniorenanteil sowie geringer Kaufkraft und niedrigem Miet- und Preisniveau.

Die meisten Einwohner (31 %) leben in Wohnungsmärkten der Kategorie „schrumpfende Kreise“ (E), die wenigsten in der Kategorie „schwache Städte“ (C) (6 %). Dies sind auch die Regionen, denen die meisten bzw. die wenigsten Kreise zugeordnet werden (154 bzw. 22). Unterschiede ergeben sich zum einen bei den starken, urbanen Regionen (A), die ca. 21 % der Einwohner beherbergen, denen aber nur 15 % der Kreise angehören. Zum anderen sind es die schwachen Regionen (F), zu denen 20 % der Kreise zählen, jedoch nur 13 % der Einwohner.

3.6 Fallkonstellationen

Die datenbasierten Analysen der aktuellen Lebens- und Wohnsituation armutsgefährdeter Älterer werden durch typische Fallkonstellationen ergänzt und durch diese spezifischen Informationen

angereichert. Aus jeder der sechs identifizierten Wohnungsmarkttypen wird jeweils eine Region exemplarisch gewählt und hier entsprechend Kommunen und Stadtteile herangezogen. Sie werden mit Blick auf identifizierte, typische Lebenslagen mit Hilfe verfügbarer Daten analysiert (vgl. Kapitel 7).

Ergänzend wurden lokale Experten der Wohnungsmärkte interviewt, um weitere praxisnahe Informationen und Einschätzungen zu erhalten. Die Ergebnisse der Fallkonstellationen dienen als qualitative Ergänzung zur umfangreichen Status-quo-Analyse sowie zur Ableitung von Handlungsoptionen von Mietern und Eigentümern.

3.7 Datenquellen

Als repräsentative Datenquellen können der Mikrozensus, die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008 und das Sozio-oekonomische Panel 2011 (mit Bezug auf das Vorjahreseinkommen 2010) herangezogen werden. Des Weiteren wird ergänzend auf Ergebnisse einer Haushaltsbefragung zur Wohnsituation zurückgegriffen, die 2013 von Analyse & Konzepte durchgeführt wurde. Allerdings unterscheiden sie sich unter anderem durch den Stichprobenumfang, dem thematischen Spektrum und der regionalen Tiefe. Zudem sind nicht alle der als relevant ausgewählten Indikatoren auch in jedem dieser Datensätze enthalten, sodass jeweils zu prüfen ist, mit welcher Datenquelle und in welcher Differenzierung eine Auswertung vorgenommen werden kann.

Abbildung 5
Anteil der Einwohner an der Gesamtbevölkerung nach Wohnungsmarkttypen

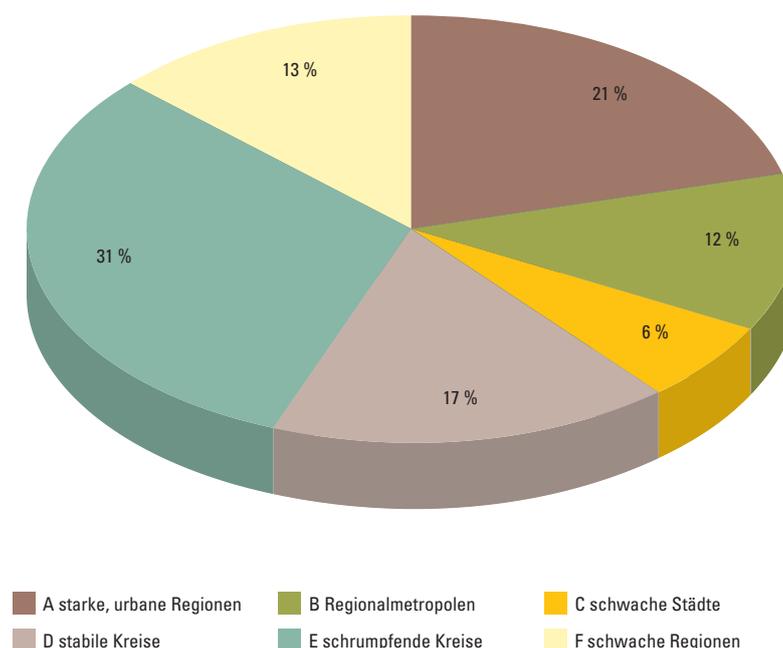
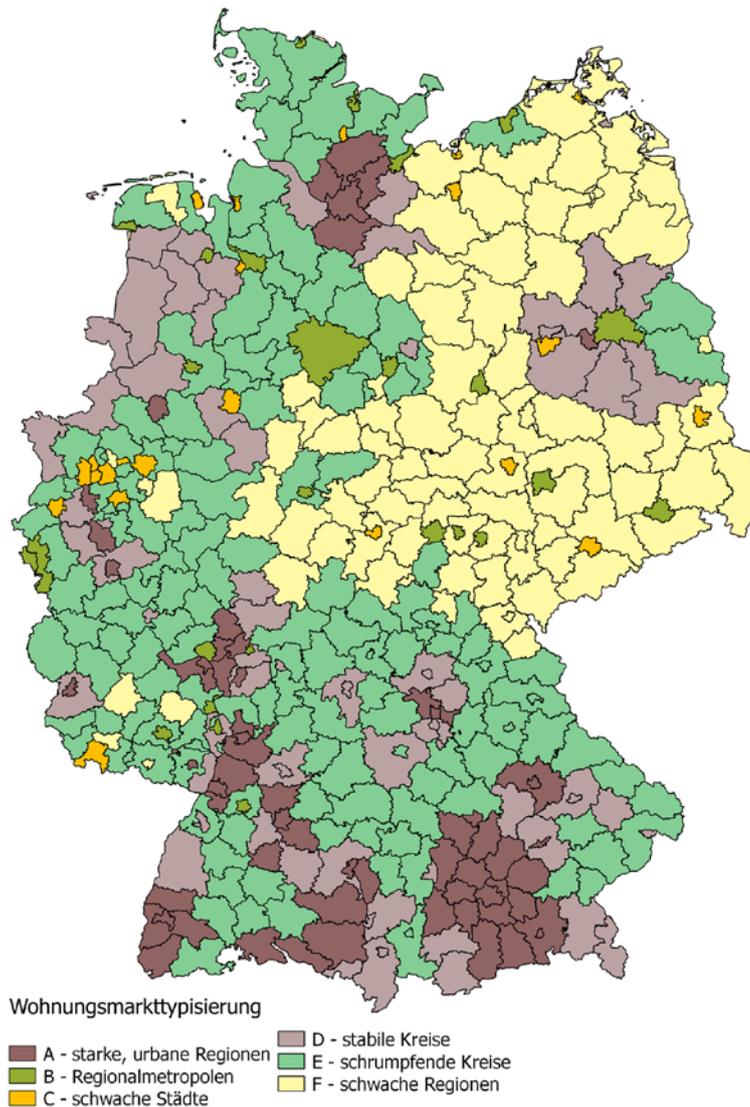


Abbildung 6
Verteilung der Wohnungsmarkttypen in Deutschland



Quelle: Eigene Darstellung

Die Heranziehung mehrerer Datenquellen erfolgt daher auch mit dem Ziel, dass unterschiedliche Indikatoren auf der Basis verschiedener Daten kombiniert und zu einem Gesamtbild zusammengefügt werden können. Wenn zu einem Themenbereich mehrere Datenquellen Angaben enthalten, wird überprüft, ob die Ergebnisse übereinstimmen bzw.

welche Datenquelle bei Divergenz der Ergebnisse die verlässlichere Information liefert. Um die Analysen übersichtlich darstellen zu können, werden die Indikatoren überwiegend nur mit einer Quelle belegt, soweit die Ergebnisse identisch sind, gibt es Abweichungen oder Ergänzungen, werden weitere Quellen benannt.⁶⁴

Tabelle 4
Verteilung der SOEP-Bevölkerung nach Wohnungsmarkttyp

Wohnungsmarkttyp	Anzahl Kreise/ kreisfr. Städte	Einwohner insgesamt	Einwohner Anteil	Anteile nach SOEP 2011
A starke, urbane Regionen	61	17.336.173	21,2 %	20,8 %
B Regionalmetropolen	26	9.885.901	12,1 %	11,8 %
C schwache Städte	24	4.749.327	5,8 %	6,0 %
D stabile Kreise	69	13.582.813	16,6 %	15,9 %
E schrumpfende Kreise	153	25.601.099	31,3 %	32,1 %
F schwache Regionen	79	10.596.289	13,0 %	13,5 %
Gesamt	412	81.751.602	100 %	100 %

Quelle: SOEP 2011, Destatis, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Tabelle 5
Übersicht der genutzten Datensätze

Quelle	Erhebungsjahr (o.ä.)	Umfang	Inhalt/ Schwerpunkte	Stärken	Schwächen
Mikrozensus	2011	390.000 Haushalte 830.000 Personen	Standarddaten; Periodisch mit Schwerpunkten (Wohnen 2006; 2010)	Großer Umfang; Unterjährige Auswertung zum Teil möglich	Thematische Breite und Fragenkatalog Wohnen nicht in jeder Erhebung
Einkommens- und Verbrauchsstichprobe	2008	59.000 Haushalte (44.088 im Scientific Use File) 100.530 Personen	Wirtschaftliche Situation privater Haushalte; Einnahmen, Ausgaben, Vermögensbildung, Wohnsituation	Thematische Nähe zu dieser Studie; Umfangreicher Datensatz	5-Jahres Turnus der Erhebung; Datengrundlage von 2008
Sozio-oekonomisches Panel (SOEP)	2011	12.313 Haushalte 27.341 Personen	Detaillierte Befragung zu vielfältigen Themen der Lebens-, Arbeits- und Wohnsituation	Untersuchung auch auf Ebene der Wohnungsmarkttypen möglich	Weniger umfangreich
Haushaltsbefragung von A&K ⁶⁵	2013	740 Haushalte mit Senioren ab 65 Jahre	bundesweite Befragung zur Einkommens- und Wohnsituation	Zusatzinformationen durch thematischen Schwerpunkt der Befragung	Sehr geringer Umfang; noch repräsentativ??

Quelle: EVS 2008, Mikrozensus 2010, SOEP 2011, Analyse & Konzepte Haushaltsbefragung 2013

Für die Unterscheidung nach alleinlebenden Senioren und Paaren mit geringem Einkommen wird in einigen Fällen die Einkommensgrenze von 70 % herangezogen, da sich die beobachtbaren Gruppen im Falle einer 60 %-Grenze drastisch reduzieren und kaum valide Aussagen zu treffen sind. Es

wird hier angenommen, dass anhand der höheren Einkommensgrenze dennoch tragfähige Informationen für die untere Einkommensgruppe geliefert werden können. Dieser Umstand wird jedoch jeweils gesondert gekennzeichnet.

Die durchschnittlichen Nettoäquivalenzeinkommen (Median) sowie die sich daraus ergebende 60%-Schwelle und die entsprechende Armutsrisikoquote⁶⁶ sind in der folgenden Tabelle für die genannten Datenquellen und die jeweiligen Bezugsjahre ausgewiesen.

Tabelle 6
Nettoäquivalenzeinkommen und Armutsrisikoquoten auf Basis unterschiedlicher Datenquellen (Gesamtbevölkerung)

	EVS 2008	MZ 2010	SOEP 2011
ohne Mietwert			
Median in Euro	1.522	1.377	1.759
Armutsrisikogrenze in Euro	913	826	1.055
Armutsrisiko in % mit Mietwert	14,4	14,5	14,8
Median in Euro	1.755	/	1.847
Armutsrisikogrenze in Euro	1.053	/	1.108
Armutsrisiko in %	15,9	/	14,7

Quelle: EVS 2008, Mikrozensus 2010, SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013

Im Folgenden wird für jeden Themenbereich die Datenquelle ausgewertet, die jeweils am aussagekräftigsten ist:

- Die Einkommens- und Vermögenslage der Älteren sowie Armutsrisiko und Transferbezug werden auf Basis der EVS 2008 untersucht.
- Daten zur Wohnsituation der Älteren werden auf Basis des Mikrozensus 2010, Daten zur Gesundheit auf Basis des Mikrozensus 2009 ausgewertet.
- Die differenzierte Auswertung nach Wohnungsmarkttypen erfolgt auf Basis des SOEP 2011.
- Fragen zur subjektiven Bewertung der Wohnsituation werden auf Basis der A&K-Haushaltsbefragung 2013 untersucht.
- Alle Auswertungsergebnisse werden in den Rahmen der amtlichen (Bevölkerungs-, Sozialhilfe-, Wohngeld-) Statistik eingeordnet.

(55)

Der Median ist der Einkommenswert, der bei einer aufsteigenden Anordnung genau in der Mitte liegt; er wird dem arithmetischen Mittel vorgezogen, weil er weniger anfällig für Veränderungen in den oberen und unteren Randbereichen ist. Dies lässt sich anhand folgender Überlegung verdeutlichen: Wenn innerhalb eines bestimmten Zeitraums die sehr hohen Einkommen stark steigen, die übrigen Einkommen aber gleich bleiben würden, so würde ein anhand des arithmetischen Mittels berechnetes Durchschnittseinkommen ansteigen und damit auch das Armutsrisiko, obwohl sich im unteren und mittleren Einkommensbereich nichts geändert hätte. Legt man aber das Medianeinkommen zugrunde, so verändert sich die Armutsrisikogrenze nur dann, wenn sich die Einkommen im mittleren Bereich verändern.

(56)

European Commission: Portfolio of Overreaching Indicators and Streamlined Social Inclusion, Pensions, and Health Portfolios. May 2010 Update. - Brüssel 2009 – Zur Erläuterung siehe auch die Ausführungen in Abschnitt 3.4

(57)

European Commission (2009); Indikator SI-S1e

(58)

Bundesministerium für Arbeit und Soziales (2013)

(59)

Eurostat: The methodology of calculation of the Laeken indicators of monetary poverty. European Commission. - Brüssel 2002; aktualisierte Fassungen aus 2003, 2004 und 2005

(60)

Vgl. Eurostat (2002)

(61)

Vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Raumabgrenzungen und Raumtypen des BBSR. Analysen Bau.Stadt.Raum Band 6. - Bonn 2012

(62)

Vgl. Michels, W.; Oberst, C.; Hiller, N.: Wohnungsmarktregionen in Deutschland: Abgrenzung und Struktur funktionaler Wohnungsmärkte. Wüstenrot Stiftung Band 45. - Münster 2011

(63)

Vgl. IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH: Entwicklung des Wohnungsbedarfs in den Wohnungsmarktregionen in Nordrhein-Westfalen bis 2014. - Berlin 2001; Wirtz, M.: Aktuelle Entwicklungen der Wohnungsnachfrage. - Bochum 2007; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2001): Perspektiven der Wohnungsbauinvestitionen in den neuen Bundesländern Forschungen, Heft 104. - Bonn 2001

(64)

Alternativ zum SOEP könnte auch die europaweite Erhebung „Statistics on Income and Living Conditions“ (EU-SILC), deren deutsche Stichprobe einen ähnlichen Umfang hat, als Datenquelle herangezogen werden. Allerdings spricht einiges dafür, das SOEP statt des EU-SILC heranzuziehen: Erstens handelt es sich beim SOEP um ein „echtes“ Panel, dessen Stichprobe zum Teil über mehrere Jahrzehnte kontinuierlich befragt wurde, während das EU-SILC ein rotierendes Panel ist, bei dem jedes Jahr ein Viertel der Stichprobe ersetzt und daher kein Teilnehmer länger als vier Jahre vertreten ist. Zweitens lässt sich im EU-SILC ein gewisser „Mittelstands-Bias“ nachweisen, der unter anderem mit einer erheblichen Untererfassung von Ausländern einhergeht (z. B. im EU-SILC 2010 mit einem Stichprobenanteil von 1,9 %), während das SOEP durch gezielte Sonderstichproben die Repräsentativität sowohl des Ausländeranteils als auch des Stichprobenanteils im oberen Einkommensbereich verbessern konnte. (Vgl. hierzu: Hauser, R.: Problems of the German Contribution to EU-SILC – A research perspective, comparing EU-SILC, Microcensus and SOEP. SOEPpapers on Multidisciplinary Panel Data Research (2008) No. 86) Drittens sind in der SOEP-Stichprobe auch regionale Einheiten vergleichsweise gut repräsentiert, während der für wissenschaftliche Auswertungen verfügbare Datensatz des EU-SILC 2010 nur auf Bundesebene auswertbar ist. Schließlich wäre eine Verknüpfung des Datensatzes mit eigenen Variablen zum Wohnungsmarkttyp, wie beim SOEP durchgeführt, beim EU-SILC nicht möglich gewesen.

(65)

Aufgrund der gegenüber dem SOEP geringeren Fallzahl wird auf die Haushaltsbefragung von Analyse & Konzepte nur dann verwiesen, wenn sich die Aussagen nicht mit einer der anderen Quellen belegen lassen oder wenn es sich um zusätzliche Aspekte handelt, die in den anderen Quellen nicht vorkommen.

(66)

Zur Definition von Armut und Armutsrisiko siehe Kapitel 2.1. Eine kritische Erläuterung der Armutsrisikoquote findet sich zudem in: Bundesministerium für Arbeit und Soziales (2013b), S. VIII und IX

4 Lebenslagen älterer Menschen

Ausgehend von der Bevölkerungsstatistik sowie dem Mikrozensus 2010 und der EVS 2008, die hinreichend große Stichproben darstellen und inhaltlich die hier relevanten Indikatoren in hoher Genauigkeit erfassen, werden zunächst Gruppen von Senioren nach den soziodemografischen Merkmalen unterschieden und anschließend nach sozioökonomischen und weiteren Merkmalen untersucht. Ergänzende Auswertungen nach Wohnungstyp erfolgen auf Basis des SOEP 2011.

4.1 Soziodemografische Profile der Älteren

Nach der Bevölkerungsstatistik waren am Jahresende 2011 insgesamt 16,9 Mio. Personen 65 Jahre oder älter, das entspricht 20,6 % der Bevölkerung.⁶⁷ Der Anteil der Älteren ist in Ostdeutschland mit 22,7 % etwas höher als in Westdeutschland mit 20,1 %. Innerhalb dieser Altersgruppe lassen sich 12,5 Mio. junge Senioren im Alter von 65 bis 79 Jahren (15,2 %) und 4,4 Mio. ältere Senioren ab 80 Jahren (5,4 %) unterscheiden. 57,1 % der Älteren ab 65 Jahren sind Frauen, der Frauenanteil an den Älteren ab 80 Jahren ist mit 66,3 % deutlich höher als unter den 65- bis 79-Jährigen mit 53,8 %. Der Ausländeranteil ist unter den Älteren ab 65 Jahren mit 3,4 % (West 4,1 %, Ost 1,1 %) nur knapp halb so hoch wie in der Gesamtbevölkerung. Da dieser Anteil vor allem in Ostdeutschland sehr niedrig ist und Ausländer in den Haushaltsbefragungen in der Regel unterrepräsentiert sind, erscheint eine Analyse der Mikrodatsätze nach diesem Kriterium

nicht sinnvoll. Daher wird auch davon abgesehen, bei den weiteren Analysen zu Lebenslagen und Wohnsituation von Senioren mit niedrigem Einkommen die Gruppe der Migranten differenziert zu untersuchen.

Die Daten zur Bevölkerung beziehen rund 800.000 Personen mit ein, die in Heimen wohnen. Da diese Bevölkerungsgruppe nicht in privaten Haushalten lebt und dementsprechend für den Wohnungsmarkt nicht relevant ist, beziehen sich alle folgenden Berechnungen nur auf die Bevölkerung außerhalb von Einrichtungen, d. h. die in Privathaushalten lebt.

Von großer Bedeutung für die Lebensqualität im Alter ist die soziale und familiäre Einbindung. Ein Indikator dafür ist die Haushaltsform. Ältere Menschen leben überwiegend als Paar zusammen oder alleine. Durch den Verlust des Partners kann im höheren Alter eine wichtige stabilisierende Funktion der Familie entfallen, und auch die ökonomische Belastung kann durch den Wegfall einer Rente steigen. Zudem sind die Kosten der Haushaltsführung von Alleinlebenden relativ höher als von Paaren. Falls der verwitwete Partner in der Wohnung wohnen bleibt, ist diese dann meist zu groß, und im Ergebnis kann die Wohnkostenbelastung entsprechend hoch sein.

Von den jüngeren Senioren in Deutschland leben 64 % in einem Paarhaushalt, ab 80 Jahren geht dieser Anteil auf 46 % zurück. Umgekehrt steigt entsprechend der Anteil der Alleinlebenden von 30 % der 65- bis 79-Jährigen auf 44 % der älteren Senioren. In Ostdeutschland ist der Anteil der

Tabelle 7
Ältere Bevölkerung nach Geschlecht und Region*

	Altersgruppe		
	ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Deutschland			
Anzahl	16.880.550	12.479.326	4.401.224
Bevölkerungsanteil	20,6 %	15,2 %	5,4 %
darunter:			
Männer	7.247.697	5.763.472	1.484.225
Frauen	9.632.853	6.715.854	2.916.999
Anteil Frauen	57,1 %	53,8 %	66,3 %
Westdeutschland			
Anzahl	13.210.849	9.699.676	3.511.173
Bevölkerungsanteil	20,2 %	14,8 %	5,4 %
Ostdeutschland			
Anzahl	3.669.701	2.779.650	890.051
Bevölkerungsanteil	22,5 %	17,0 %	5,5 %

*hier: inkl. Heimbewohner

Quelle: Statistisches Bundesamt: Bevölkerungsstand 2011, Berechnungen: ISG 2013

Tabelle 8
Haushaltsformen der älteren Bevölkerung in Privathaushalten

	Anzahl	Altersgruppe (Anteile in Prozent)		
		ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Deutschland				
Alleinlebend	5.095.514	32	30	44
Paar	9.845.479	61	64	46
sonst. Haushalt	1.112.602	7	6	10
Westdeutschland				
Alleinlebend	3.881.842	31	29	44
Paar	7.745.872	62	64	46
sonst. Haushalt	939.863	7	7	10
Ostdeutschland				
Alleinlebend	1.213.672	35	34	45
Paar	2.099.607	60	62	46
sonst. Haushalt	172.739	5	4	10

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

älteren Alleinlebenden etwas höher als in Westdeutschland. In „sonstigen Haushalten“ – z. B. mit erwachsenen Kindern oder in einer Wohngemeinschaft – leben 7 % der Älteren.

Somit ist davon auszugehen, dass ein Drittel der Älteren einen Bedarf an kleinen Wohnungen für eine Person und knapp zwei Drittel einen Bedarf an Wohnungen für zwei Personen haben. Inwieweit dieser Bedarf in einer entsprechenden Nachfrage zum Ausdruck kommt, wird aber auch durch den Faktor der Remanenz beeinflusst, wenn z. B. Verwitwete in der Wohnung bleiben, die sie zuvor mit ihrem Partner bewohnt haben oder wenn Ältere in ihrem Wohneigentum bleiben möchten, auch wenn dieses für sie eigentlich zu groß ist.

21 % der älteren Bevölkerung haben der EVS zufolge einen hohen Bildungsstand, 64 % eine

mittlere und 15 % eine geringe Bildung.⁶⁸ Das Bildungsniveau der älteren Senioren ist im Durchschnitt schlechter als das der jüngeren Senioren. Die Älteren in Ostdeutschland weisen (mit 30 % hohen und 7 % niedrigen Bildungsabschlüssen) einen höheren Bildungsstand auf als die Älteren in Westdeutschland (18 % hohe und 18 % niedrige Bildungsabschlüsse). Da durch höhere Qualifikationen die Chancen auf höhere Erwerbseinkommen steigen, ist das Bildungsniveau ein entscheidender Faktor, der die ökonomische Lage beeinflusst.

Tabelle 9
Bildungsstand⁶⁹ der älteren Bevölkerung

	Anzahl	Altersgruppe (Anteile in Prozent)		
		ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Deutschland				
geringe Bildung	2.467.333	15	14	25
mittlere Bildung	10.272.728	64	65	57
hohe Bildung	3.313.534	21	21	18
Westdeutschland				
geringe Bildung	2.234.231	18	16	28
mittlere Bildung	8.052.618	64	65	57
hohe Bildung	2.280.727	18	19	16
Ostdeutschland				
geringe Bildung	233.102	7	6	15
mittlere Bildung	2.220.110	64	65	56
hohe Bildung	1.032.807	30	30	29

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

4.2 Sozioökonomische Lage der Älteren

Einkommen im Alter

Einen ersten Eindruck zur Einkommenslage älterer Menschen gibt das durchschnittliche monatliche Nettoeinkommen, das dem Haushalt zur Verfügung steht. Bei Alleinlebenden sind dies im Durchschnitt 1.488 Euro, während einem Paar durchschnittlich 2.607 Euro zur Verfügung stehen. Die Alterseinkommen in Westdeutschland liegen um rund 4 % über dem Bundesdurchschnitt, die Alterseinkommen in Ostdeutschland um rund 14 % darunter.

Tabelle 10
Nettoeinkommen der älteren Bevölkerung nach Haushaltsform und Region (in Euro)

	Deutschland	West	Ost
Haushaltsform			
Alleinlebend	1.488	1.552	1.281
Paar	2.607	2.696	2.278
Index Deutschland=100			
Alleinlebend	100	104,3	86,1
Paar	100	103,4	87,4

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Die Unterschiede der Haushaltsgröße werden beim Nettoäquivalenzeinkommen in das personenbezogene Einkommen einberechnet (s. Kapitel 3.4). Dies führt zu einem Durchschnittswert für Deutschland in Höhe von 1.665 Euro. Die durchschnittlichen Einkommen der Älteren in Westdeutschland liegen um 3,8 % darüber, die der Älteren in Ostdeutschland um 13,7 % unter diesem

Tabelle 11
Nettoäquivalenzeinkommen der älteren Bevölkerung nach Geschlecht und Region (in Euro)

Einkommen pro Person	Deutschland	West	Ost
Insgesamt	1.665	1.728	1.436
Männer	1.768	1.834	1.503
Frauen	1.580	1.637	1.389
darunter:			
Männer 65–79 Jahre	1.766	1.835	1.495
Männer ab 80 Jahren	1.784	1.828	1.566
Frauen 65–79 Jahre	1.591	1.653	1.395
Frauen ab 80 Jahren	1.510	1.547	1.340
Index Deutschland =100			
Insgesamt	100	103,8	86,3
Männer 65–79 Jahre	106,2	110,2	90,3
Männer ab 80 Jahren	106,1	110,2	89,8
Frauen 65–79 Jahre	94,9	98,3	83,5
Frauen ab 80 Jahren	95,5	99,3	83,8

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

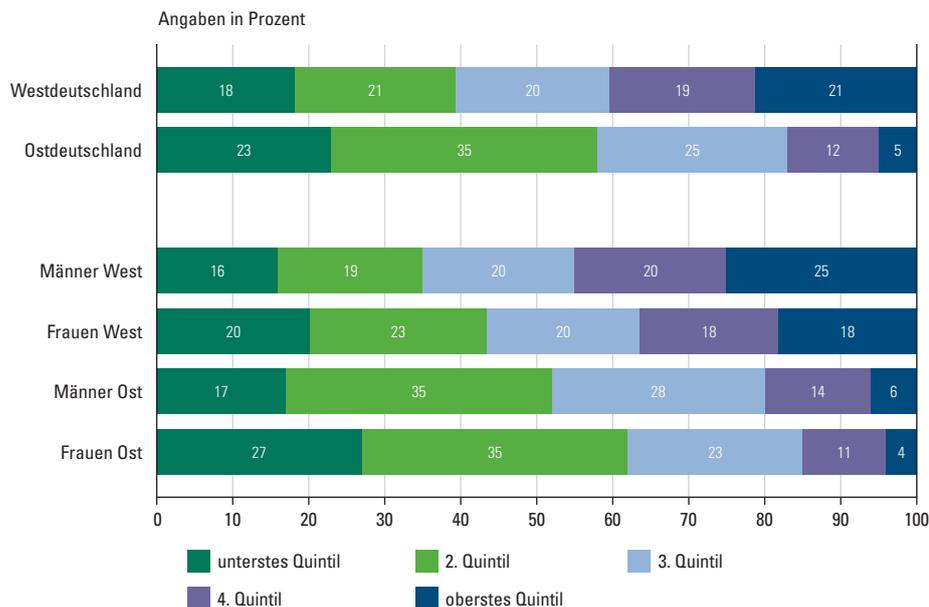
Mittelwert. Das Einkommen älterer Männer liegt um 188 Euro bzw. 12 % über dem älterer Frauen. Dieser Unterschied zieht sich auch durch die beiden hier differenzierten Altersgruppen hindurch.

Die Verteilung des äquivalenzgewichteten Nettoeinkommens nach Quintilen (berechnet nach dem Einkommen der Gesamtbevölkerung) macht deutlich, dass die Einkommenslage der Älteren in Westdeutschland (und hier insbesondere die Lage der älteren Männer) besser ist als im Durchschnitt für Deutschland: Ein Einkommen im untersten Quintil der Einkommensverteilung haben 18 % der westdeutschen Senioren, aber 23 % der Senioren in Ostdeutschland. In den oberen beiden Quintilen, also im Wohlstandsbereich, sind 40 % der westdeutschen Senioren, aber nur 17 % der ostdeutschen Senioren angesiedelt. Eine weitere Differenzierung nach Geschlecht bestätigt die bessere Einkommenssituation von Männern und ergibt, dass die regionalen Unterschiede durch Geschlechtsunterschiede verstärkt werden: Von den westdeutschen Männern gehören 16 % zum untersten und 25 % zum obersten Einkommensquintil, von den ostdeutschen Frauen gehören 27 % zum untersten und nur 4 % zum obersten Einkommensquintil.

Armutsrisiko

Ein Armutsrisiko⁷⁰ im oben definierten Sinne (weniger als 60 % des äquivalenzgewichteten Nettoeinkommens, statistisch geschätzt) weisen nach der EVS 2008 insgesamt 12,7 Mio. Personen (15,9 % der Gesamtbevölkerung) auf. Im Alter ab 65 Jahren weisen 2,3 Mio. Personen ein Armutsrisiko auf, dies sind 14,5 % der älteren Bevölkerung in Deutschland. Ältere in Ostdeutschland haben mit 17 % ein höheres Armutsrisiko als Ältere in Westdeutschland mit 13,8 %.⁷¹ Weiterhin ist das

Abbildung 7
Einkommensverteilung älterer Menschen nach Quintilen
Äquivalenzgewichtetes Nettoeinkommen, Quintile der Einkommensverteilung in Deutschland



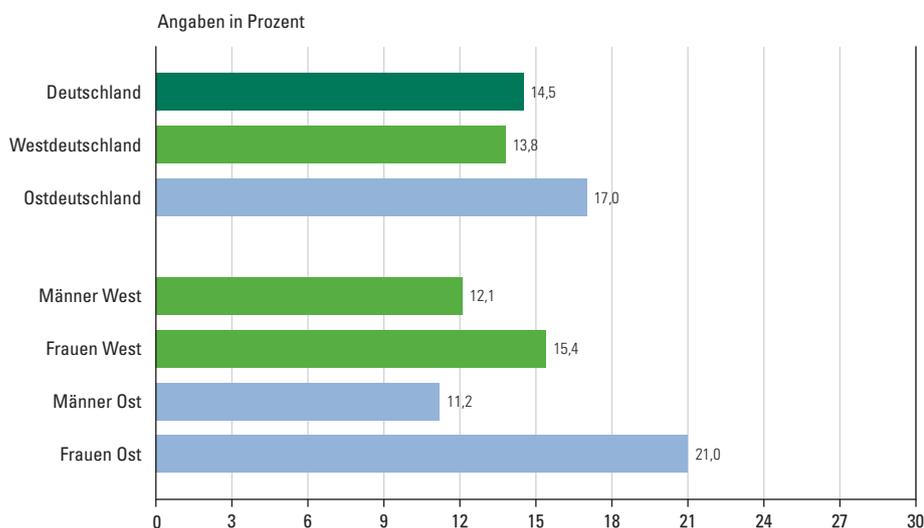
Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Armutsrisiko von Frauen höher als das der Männer, da Männer über höhere Einkommen verfügen und insbesondere ältere allein lebende Frauen oft nur über niedrige Alterseinkünfte verfügen. Unter Berücksichtigung sowohl des höheren Armutsrisikos in Ostdeutschland als auch des höheren Armutsrisikos von Frauen, reicht die Spanne der Armutsrisikoquoten von 11,2 % (Männer Ost) und 12,1 % (Männer West) über 15,4 % (Frauen West) bis zu 21 % der Frauen in Ostdeutschland.

Nach Auswertung des SOEP 2011 (bezogen auf das Vorjahreseinkommen) lag die Armutsrisikoquote von Senioren in Deutschland im Jahr 2010

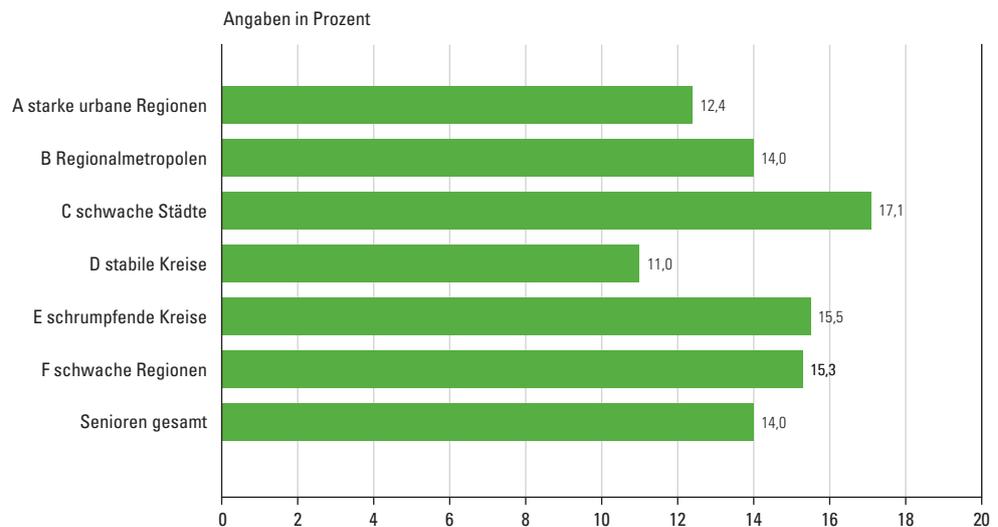
bei 14,0 % und damit etwas niedriger als der EVS zufolge im Jahr 2008 mit 14,5 %.⁷² Zwischen den Wohnungsmarkttypen und der wirtschaftlichen Situation in den jeweiligen Regionen besteht ein enger Zusammenhang: in wirtschaftlich schwachen Regionen ist oftmals auch der Wohnungsmarkt in einer schwierigen Situation. Zugleich ist in diesen Gebieten durch erhöhte Arbeitslosigkeit und unterbrochene Erwerbsbiografien das Armutsrisiko entsprechend höher. Zwischen den Wohnungsmarkttypen differiert das Armutsrisiko mit einer Spanne von rund 6 Prozentpunkten, die Armutsrisikoquote reicht von 11 % der Älteren in den stabilen Landkreisen und Städten (D) bis zu

Abbildung 8
Armutsrisiko älterer Menschen nach Geschlecht und Region
Äquivalenzgewichtetes Nettoeinkommen, Armutsgrenze 60 Prozent des Median



Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Abbildung 9
Armutrisiko älterer Menschen nach Wohnungsmarkttyp
Äquivalenzgewichtetes Nettoeinkommen (2010), Armutsgrenze 60 Prozent des Median



Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

17,1 % der Älteren in den schwachen Städten (C). Somit bestätigt die Berechnung des Armutrisikos die Wohnungsmarkttypisierung: In strukturschwachen Regionen ist das Armutrisiko höher als in wirtschaftlich stärkeren Regionen.

Bei der Bewertung dieser Ergebnisse ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Armutrisiko der Älteren noch immer unter dem der Bevölkerung unter 65 Jahren liegt, wenn auch in den letzten Jahren eine Angleichungstendenz zu beobachten war (s. Abb. 2 in Kapitel 2.1).

Bezug von Transferleistungen

Leistungen der Mindestsicherung im Alter sind insbesondere Grundsicherung im Alter nach dem 4. Kapitel SGB XII mit 375.538 Leistungsbeziehern ab 65 Jahren in Privathaushalten (2011), in geringem Umfang weiterhin Hilfe zum Lebensunterhalt mit 2.067 Leistungsbeziehern (2011) und einer geringen, nicht nach Alter differenzierten Zahl von Beziehern der Kriegsopferfürsorge.

Die Bezugsquote der Grundsicherung im Alter ist nach Auswertung der EVS 2008 in Westdeutschland mit rund 3 % mehr als doppelt so hoch wie

die Bezugsquote in Ostdeutschland (1,3 %). Dies ist insbesondere dadurch zu erklären, dass nach der deutschen Einigung bei der Ausweitung des westdeutschen Rentensystems auf Ostdeutschland die dort hohen Erwerbsquoten von Frauen zu einem so hohen durchschnittlichen Rentenniveau geführt haben, dass ein Bedarf an Leistungen der Grundsicherung nur in geringerem Maße besteht. Ein Teil der ostdeutschen Renten liegt so knapp über der Grundsicherungsgrenze, dass diese Haushalte einen Anspruch auf Wohngeld haben. Daher sind die durchschnittlichen Bezugsquoten von Wohngeld im Alter in Ostdeutschland höher als in Westdeutschland (s. Abb. 10). In der Summe beider Quoten („Transferbezug zusammen“) liegen die Älteren in West- und Ostdeutschland recht nahe beieinander.

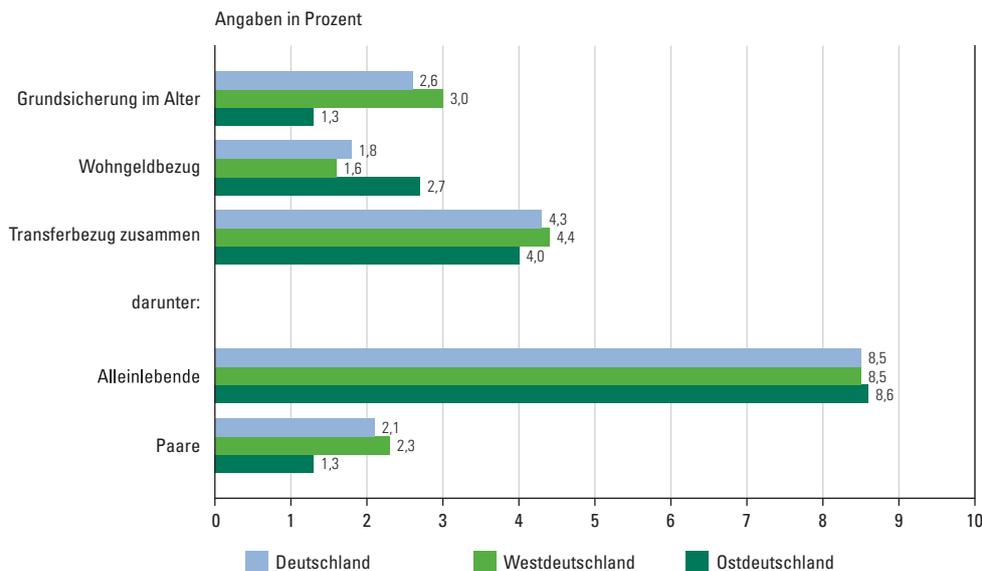
Große Unterschiede bestehen hinsichtlich der Haushaltsform: Alleinlebende sind in deutlich stärkerem Maße auf diese Unterstützung angewiesen als Ältere, die in Partnerhaushalten leben. In Westdeutschland weisen vor allem ältere alleinlebende Männer eine hohe Bezugsquote auf, was eine Folge früherer Arbeitslosigkeit bzw. Erwerbsminderung sein kann.⁷³

Tabelle 12
Bezugsquoten der Grundsicherung im Alter (in Prozent)

	Deutschland insgesamt	Westdeutschland		Ostdeutschland	
		Männer	Frauen	Männer	Frauen
Insgesamt	2,6	2,9	3,1	1,2	1,5
darunter:					
Alleinlebende	4,7	7,3	4,6	1,6	2,6
Paare	1,6	1,8	1,7	1,1	0,3

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Abbildung 10
Transferbezug älterer Menschen in Deutschland



Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Wohngeldleistungen bezogen am Jahresende 2012 insgesamt 241.981 Haushalte von Rentnern/Pensionären (s.o. Tabelle 2), dies entspricht 1,9 % aller Haushalte von Rentnern/Pensionären bzw. 40 % aller Haushalte mit Wohngeldbezug. Der Wohngeldstatistik ebenso wie der EVS 2008 ist zu entnehmen, dass die Quoten des Wohngeldbezugs älterer Menschen in Ostdeutschland durchgängig höher sind als in Westdeutschland. Die Quoten der Alleinlebenden betragen ein Mehrfaches der Bezugsquoten der Paare (Stand 2008).

Werden die älteren Bezieher beider Transferleistungen, also von Grundsicherung im Alter und Wohngeld, summiert, so ergeben sich insgesamt 4,3 %. Die Bezugsquote reicht von 2,4 % der ostdeutschen Männer bis zu 5,1 % der ostdeutschen Frauen.⁷⁴ Die Bezugsquoten der Älteren in Westdeutschland liegen mit 4,1 % (Männer) bzw. 4,6 % (Frauen) dazwischen. Während in Westdeutschland der Grundsicherungsbezug und in Ostdeutschland der Wohngeldbezug höher war, fallen bei einer Addition beider Transferleistungen die Unterschiede zwischen West- und Ostdeutschland geringer aus.

Alleinlebende sind in erheblich stärkerem Maße auf Transferleistungen angewiesen als Paare, jeder zehnte alleinlebende Mann ab 65 Jahren bezieht in Westdeutschland eine dieser Leistungen. Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Personen, denen Leistungen dieser Art zustehen würden, darauf verzichten, wobei z. B. Unkenntnis oder, bei nur geringfügigen Ansprüchen, auch ein bewusster Verzicht der Grund sein kann.⁷⁵

Vermögenslage

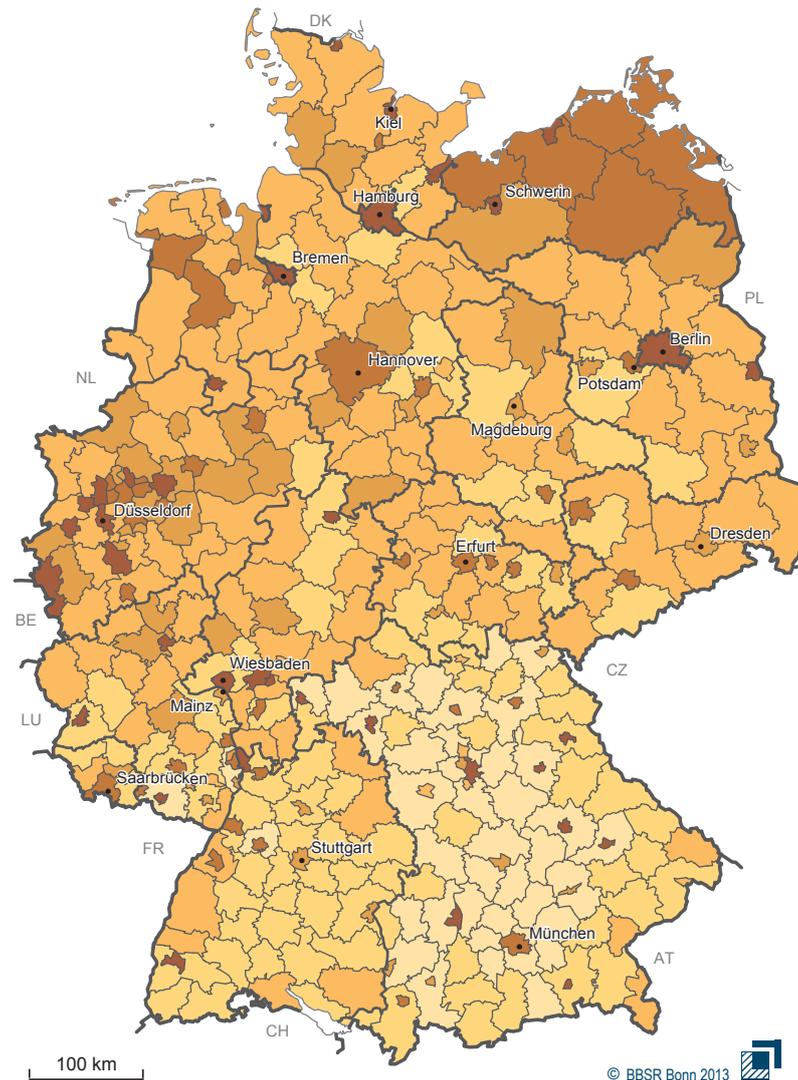
Neben dem Einkommen hat die Höhe des Vermögens einen maßgeblichen Einfluss auf die materielle Lebenssituation. Da Vermögen im Lebensverlauf zunehmend aufgebaut wird, verfügen Senioren im Durchschnitt über höhere Vermögen als die Gesamtbevölkerung. Starke Unterschiede bestehen zwischen Senioren in Westdeutschland, die während ihres gesamten Erwerbslebens Vermögen aufbauen konnten, und Senioren in Ostdeutschland, für die dies erst seit Anfang der 1990er Jahre in größerem Umfang möglich ist. Weiterhin sind die Vermögensbestände von Männern deutlich höher als die von Frauen, was

Tabelle 13
Bezugsquoten des Wohngelds im Alter (in Prozent)

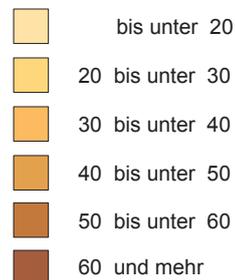
	Deutschland Insgesamt	Westdeutschland		Ostdeutschland	
		Männer	Frauen	Männer	Frauen
Insgesamt	1,8	1,4	1,8	1,5	3,6
darunter:					
Alleinlebende	4,0	3,2	3,4	3,8	6,7
Paare	0,7	0,9	0,4	1,0	0,4

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Abbildung 11
Empfänger von Wohngeld (Rentner) und von Grundsicherung im Alter (2011)



Rentner und Pensionäre mit Wohngeld in Privathaushalten sowie Empfänger/-innen von Grundsicherung im Alter (65 Jahre und älter) außerhalb von Einrichtungen je 1.000 Einwohner 65 Jahre und älter 2011



Datenbasis:
BBSR-Wohnungsmarktbeobachtungssystem,
Statistisches Bundesamt: Wohngeldstatistik 2011
(reine Wohngeldhaushalte) und Sozialhilfestatistik 2011

Geometrische Grundlage: BKG, Kreise, 31.12.2011

Quelle: BBSR Bonn

zum einen durch eine stärkere Konzentration von Immobilienbesitz und Wertpapieren bei Männern, zum anderen auch durch deren höhere Ansprüche auf Alterssicherungsleistungen bedingt ist.

In der EVS werden mehrere Vermögenspositionen in differenzierter Weise erfasst. Das in Tabelle 15 ausgewiesene Bruttovermögen ist die Summe von Immobilienvermögen (einschließlich selbstge-

nutzten Wohneigentums), Spar- und Bausparvermögen sowie weiterer Guthaben und Wertpapiere. Weiterhin wurden verliehene Geldbeträge und Versicherungsanwartschaften (z. B. Lebensversicherung, private Altersvorsorge) hinzugerechnet. Das in dieser umfassenden Form berechnete Vermögen reicht von 38.816 Euro der älteren Frauen in Ostdeutschland bis zu 235.085 Euro der älteren westdeutschen Männer (Durchschnittswerte

Tabelle 14
Bezug von Transferleistungen im Alter
Grundsicherung im Alter und Wohngeld (in Prozent)

	Deutschland insgesamt	Westdeutschland		Ostdeutschland	
		Männer	Frauen	Männer	Frauen
Insgesamt	4,3	4,1	4,6	2,4	5,1
darunter:					
Alleinlebende	8,5	10,3	7,8	5,4	9,3
Paare	2,1	2,5	2,0	1,9	0,7

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Tabelle 15
Vermögenslage der Älteren
Bruttovermögen, Schulden und Nettovermögen pro Haushalt (in Euro)

	Deutschland insgesamt	Westdeutschland		Ostdeutschland	
		Männer	Frauen	Männer	Frauen
Bruttovermögen	161.039	235.085	108.766	94.194	38.816
darunter:					
Alleinlebende	96.937	152.197	101.712	64.819	32.252
Paare	222.383	256.739	108.766	100.393	111.752
darunter:					
Immobilienvermögen	97.776	148.545	65.694	42.157	14.740
darunter:					
Alleinlebende	54.403	85.834	60.164	27.368	10.863
Paare	139.282	164.928	146.261	45.278	57.821
Schulden	7.843	10.977	6.068	4.814	1.682
darunter:					
Alleinlebende	4.650	5.529	5.507	3.706	1.494
Paare	10.900	12.401	6.068	5.047	3.768
Nettovermögen	153.196	224.107	102.698	89.381	37.134
darunter:					
Alleinlebende	92.287	146.668	96.206	61.112	30.757
Paare	211.483	244.338	102.698	95.346	107.984
Index Nettovermögen					
Deutschl. insges. = 100	100	146	67	58	24
darunter:					
Alleinlebende	60	96	63	40	20
Paare	138	159	67	62	70

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

der Haushalte, die über Vermögen verfügen). Im Durchschnitt verfügen Seniorenhaushalte in Deutschland über ein Bruttovermögen von 161.039 Euro, dies sind 8 % mehr als der Durchschnitt aller Haushalte (149.459 Euro).

Ein erheblicher Teil des Bruttovermögens besteht aus Immobilienvermögen einschließlich selbstgenutztem Wohneigentum. Dessen Wert beträgt bei den Älteren in Deutschland durchschnittlich 97.776 Euro und reicht von 14.740 Euro der ostdeutschen Frauen bis zu 148.545 Euro der westdeutschen Männer. Das Immobilienvermögen von Paaren ist meist mehr als doppelt so hoch wie das von Alleinlebenden. In den höheren Einkommensbereichen ist Immobilienvermögen in stärkerem

Maße vorhanden als im unteren Einkommensbereich: Im 2. bis 5. Einkommensquintil macht das Immobilienvermögen etwa 60 % des gesamten Vermögens aus, im untersten Einkommensquintil etwa 40 % des Vermögens.

Dem Bruttovermögen können Schulden bzw. Hypothekenbelastungen gegenüberstehen, die allerdings bei älteren Menschen deutlich niedriger sind als im Durchschnitt der Gesamtbevölkerung, sie reichen von 1.682 Euro ostdeutscher Frauen bis zu 10.977 Euro westdeutscher Männer. Der Durchschnitt der Seniorenhaushalte liegt bei 7.843 Euro, der Durchschnitt aller Haushalte bei 26.156 Euro.

Um das Nettovermögen zu berechnen, wird der Schuldenbetrag von dem Bruttovermögen subtrahiert. Dann ergibt sich für Seniorenhaushalte ein durchschnittliches Nettovermögen von 153.196 Euro, dies sind 24 % mehr als das durchschnittliche Nettovermögen aller Haushalte von 123.303 Euro. Das Nettovermögen der männlichen Haushaltsvorstände in Westdeutschland liegt um 46 % über und das der weiblichen Haushaltsvorstände in Westdeutschland um 33 % unter dem durchschnittlichen Vermögen der Senioren in Deutschland. Das Nettovermögen der Männer in Ostdeutschland beträgt 58 % und das der Frauen in Ostdeutschland 24 % des durchschnittlichen Vermögens der Senioren in Deutschland. Die Vermögen der älteren Paare sind etwa 2,3 Mal so hoch wie die der älteren Alleinlebenden.

Wie ungleich die Vermögen verteilt sind, wird auch deutlich, wenn sie nach Einkommensquintilen differenziert werden. Da das Vermögen nicht nur Geldvermögen umfasst, sondern auch Immobilienwerte und Versicherungsansprüche in dieser Variablen enthalten sind, ergibt sich auch im unteren Einkommensquintil der Senioren ein Nettovermögen von durchschnittlich 38.014 Euro (Abb. 12). Dem steht ein relativ geringer Schuldenbetrag von 923 Euro gegenüber. Mit zunehmendem Einkommen steigen die durchschnittlichen Schuldenbeträge bis auf 30.624 Euro im obersten Einkommensquintil, aber die Nettovermögen steigen noch stärker und liegen im obersten Einkommensquintil bei 408.790 Euro.

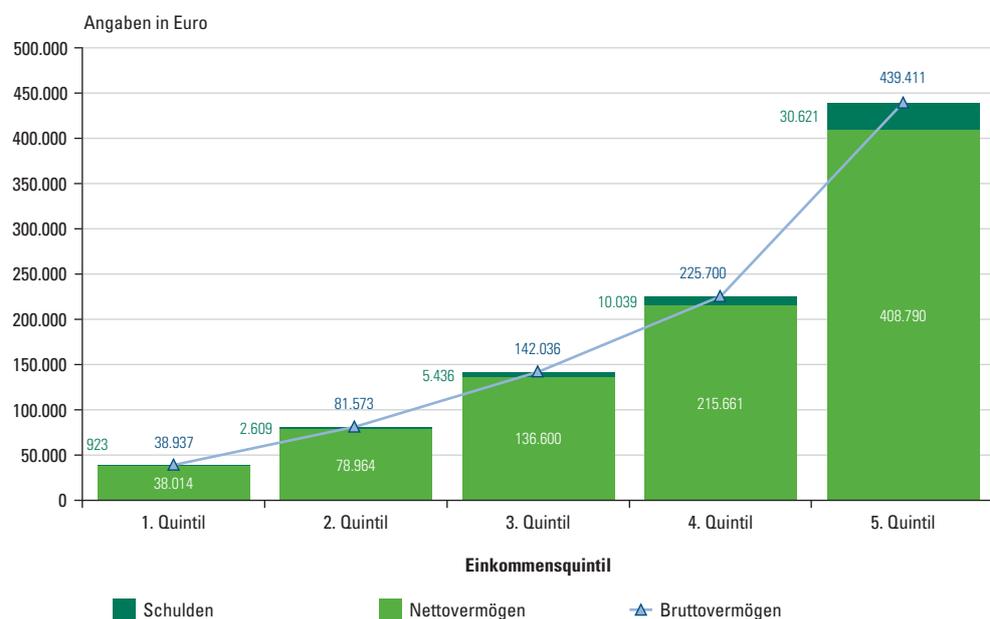
Zur Vermögenslage der Älteren bleibt somit festzuhalten:

- Die Vermögenslage der Älteren ist insgesamt gut, ihr durchschnittliches Bruttovermögen ist um 8 % und ihr Nettovermögen sogar um ein Viertel höher als das der Gesamtbevölkerung.
- Erhebliche Unterschiede bestehen zwischen den Teilen Deutschlands: Die Nettovermögen der Älteren in Westdeutschland sind fast drei Mal so hoch wie die der Älteren in Ostdeutschland.
- Die Vermögen sind noch ungleicher verteilt als die Einkommen: Die Älteren mit einem Einkommen im untersten Fünftel verfügen über 4 %, die Älteren mit einem Einkommen im obersten Fünftel dagegen über 47 % des gesamten Nettovermögens der Älteren.
- Etwa 60 % des Vermögens bestehen aus Immobilienvermögen, im untersten Einkommensquintil ist dieser Anteil mit 40 % niedriger.

4.3 Gesundheit und Einkommen im Alter

Zentrale Belastungsfaktoren im Alter sind gesundheitliche Einschränkungen und Behinderungen, deren Prävalenz insbesondere im hohen Alter stark ansteigt. Gesteigert wird diese Belastung, wenn diese Risikofaktoren in Kombination mit geringen sozialen Unterstützungsressourcen (Indikator: Haushaltsform Alleinlebend) und niedrigem Einkommen (Indikator: Angewiesenheit auf Grundsicherung) auftreten. Während wohlhabende Wohneigentümer im Falle einer Verschlechterung ihres Gesundheitszustands bzw. bei

Abbildung 12
Nettovermögen und Schulden der Älteren nach Einkommensquintilen



Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

abnehmender Mobilität ihre Wohnung an die veränderten Bedürfnisse anpassen können, müssen ältere Mieter auch dann mit Stufen, Schwellen, nicht barrierefreien Bädern etc. zurecht kommen, wenn ihr Vermieter nicht zu entsprechenden Investitionen bereit ist.

Dem Mikrozensus 2009 sind Angaben zu Krankheitsphasen und Behinderung zu entnehmen.⁷⁶ So ist das hohe Risiko von Behinderungen im Alter im Vergleich zur Gesamtbevölkerung unmittelbar erkennbar: Während insgesamt 9 % der Bevölkerung eine amtlich anerkannte Behinderung haben, steigt dieser Anteil auf 19 % der 65- bis 79-Jährigen und auf 23 % der Senioren ab 80 Jahren. Auch der Anteil der Schwerbehinderten steigt im hohen Alter deutlich an auf 21 % gegenüber 6 % in der Gesamtbevölkerung. In der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen gibt es kaum Unterschiede hinsichtlich der Lebensform, die Behinderungsquoten von Alleinlebenden und Paaren sind auf einem ähnlichen Niveau.

Unter den älteren Senioren in Paarhaushalten ist dagegen der Anteil mit Behinderungen und auch der Anteil der Schwerbehinderten höher als unter den Alleinlebenden. Dies ist dadurch erklärbar, dass alleinstehende Ältere mit schwerer Behinderung oft nicht mehr allein im Haushalt leben können und in ein Pflegeheim umziehen, während bei älteren Paaren der Partner auch für schwerbehinderte Menschen einen Verbleib im Privathaushalt ermöglicht.

Ein Zusammenhang besteht zwischen Behinderung und dem Armutsrisiko: Unter den Personen mit Armutsrisiko ist der Anteil der Menschen mit Behinderungen (18 % der jüngeren Senioren und 19 % der älteren Senioren) niedriger als unter den Personen ohne Armutsrisiko (20 % der jün-

geren Senioren und 26 % der älteren Senioren). Von einer kumulierten Belastung durch Armut und Behinderung kann somit nicht ohne Weiteres ausgegangen werden. Vielmehr nehmen gesundheitliche Einschränkungen und Behinderungen mit höherem Alter stark zu und treffen dann armutsgefährdete Ältere und wohlhabende Ältere gleichermaßen, wobei Letztere die größeren Spielräume haben, um sich in dieser Situation Unterstützung zu verschaffen oder ihre Wohnumgebung an veränderte Bedürfnisse anzupassen.

Ein weniger eindeutiger Indikator als eine amtlich anerkannte Behinderung ist die Selbstauskunft über die Häufigkeit von Krankheitsphasen oder Unfallverletzungen innerhalb der vier Wochen vor der Befragung. Dies trifft in der durchschnittlichen Bevölkerung auf 15 % zu, aber auf 23 % der Älteren, und zwar mit deutlichem Unterschied zwischen den jüngeren Senioren (21 %) und den älteren Senioren (31 %). Das Krankheitsrisiko ist bei den Alleinlebenden (26 % der Älteren) höher als bei Personen, die in Paarhaushalten leben (21 % der Älteren), sodass bei diesem Indikator die kumulierte Belastung von Krankheit und fehlender sozialer Unterstützung erkennbar wird. Weiterhin ergibt sich ein höheres Krankheitsrisiko bei jüngeren Senioren mit Armutsgefährdung (25 % der jüngeren Senioren mit gegenüber 20 % der jüngeren Senioren ohne Armutsrisiko; bei den älteren Senioren jeweils 31 %).

Tabelle 16
Ältere Menschen mit Behinderung nach Alter und Einkommen
(Anteil in Prozent)

	mit Behinderung insgesamt	davon mit Behinderungsgrad:	
		GdB 20 b.u. 50	GdB 50+
Gesamtbevölkerung	9	2	6
Senioren 65–79 Jahre	19	5	15
darunter:			
Alleinlebende	20	4	15
Paare	20	5	15
ohne Armutsrisiko	20	5	15
mit Armutsrisiko	18	4	14
Senioren ab 80 Jahren	23	3	21
darunter:			
Alleinlebende	23	3	21
Paare	29	3	25
ohne Armutsrisiko	26	3	23
mit Armutsrisiko	19	2	16

Tabelle 17
Ältere Menschen mit Krankheitsrisiko nach Alter und
Einkommen
(Anteil in Prozent)

	ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Insgesamt	23	21	31
darunter:			
Alleinlebende	26	24	31
Paare	21	19	30
ohne Armutsrisiko	22	20	31
mit Armutsrisiko	26	25	31

Quelle: Mikrozensus 2009, Berechnungen: ISG 2013

4.4 Altersvorsorge der zukünftigen Ruheständler

Um die zukünftige materielle Lebenssituation der Älteren abschätzen zu können, gibt das Vorsorgeverhalten der derzeit Erwerbstätigen aufschlussreiche Hinweise. Die Altersgruppe der 45- bis 64-Jährigen in der EVS 2008 wird im Jahr 2030 67 bis 86 Jahre alt sein und damit den quantitativ maßgeblichen Personenkreis unter den Älteren bilden.

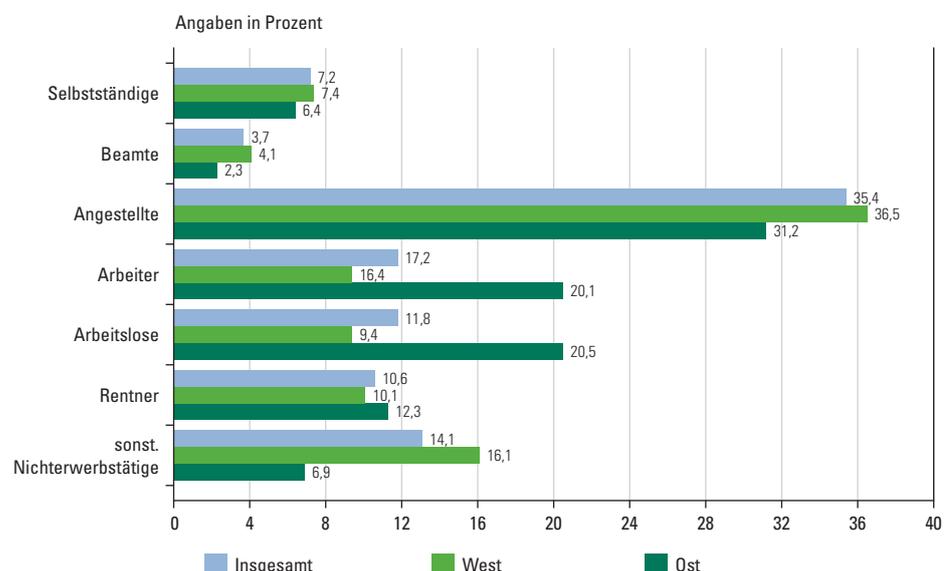
Der derzeitige Erwerbsstatus begründet die zukünftigen Renten- und Pensionsansprüche. Diese können bei den 3,7 % Beamten als gesichert gelten, und auch die Angestellten (35,4 %) und Arbeiter (17,2 %) haben, wenn sie langfristig in dieser Stellung bleiben, Ansprüche auf Alterseinkommen erworben (Abb. 13). Auf diese drei Gruppen entfallen 57,1 % dieses Personenkreises in Westdeutschland und 53,6 % dieses Personenkreises in Ostdeutschland. Bei den 7,2 % Selbstständigen

ist dies nicht immer gesichert, da kleinere Selbstständige oft über geringe Einkommen und unzureichende Alterssicherung verfügen.

In einer eindeutig schwierigen Situation befinden sich die Arbeitslosen, die in dieser Altersgruppe keine guten Vermittlungschancen mehr haben. Dies trifft auf 9,4 % der westdeutschen und 20,5 % der ostdeutschen Personen dieser Altersgruppe zu. Sofern es sich um längere Perioden der Arbeitslosigkeit handelt, wirkt sich dies anspruchsmindernd auf die Alterssicherung aus. Ebenfalls gehören diejenigen der Rentner unter 65 Jahren (10,1 % in Westdeutschland, 12,3 % in Ostdeutschland), die aus gesundheitlichen Gründen in Frührente gegangen sind, zur Gruppe derer, die wahrscheinlich nur unzureichende Alterssicherungsansprüche erwerben konnten. Bei den sonstigen Nichterwerbstätigen ist dies wiederum weniger eindeutig, da hierzu u. a. diejenigen gehören, die wegen ausreichender Einkommen des Partners nicht erwerbstätig sein müssen (16,1 % in Westdeutschland gegenüber 6,9 % in Ostdeutschland). Arbeitslose und Personen im vorgezogenen Ruhestand machen in dieser Altersgruppe in Westdeutschland ein Fünftel (19,5 %), in Ostdeutschland aber ein Drittel (32,8 %) aus.

Neben den Ansprüchen auf Alterssicherung kann während der Phase der Erwerbstätigkeit längerfristig Geldvermögen aufgebaut werden. In der EVS werden die verschiedenen Möglichkeiten dazu in vier Kategorien zusammengefasst (s. Tabelle 18): Vermögenswirksame Leistungen (von 2,7% in dieser Altersgruppe genutzt), Bausparverträge (20,1 %), Wertpapiere (6,5 %) und verschiedene Arten von Versicherungen (5,5 %), bei denen es sich in dieser Altersgruppe vorwiegend

Abbildung 13
Erwerbsstatus der 45- bis 64-Jährigen



Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Tabelle 18
Vermögensaufbau
im Alter von 45 bis 64 Jahren

	45–64 Jahre gesamt	Westdeutschland		Ostdeutschland	
		Männer	Frauen	Männer	Frauen
vermögenswirksame Leistungen					
Anteil in Prozent	2,7	3,5	2,9	0,9	1,3
Betrag (Euro/Mon.)	38	39	37	43	32
Bausparverträge					
Anteil in Prozent	20,1	25,7	18,3	15,4	14,2
Betrag (Euro/Mon.)	38	40	37	35	33
Wertpapiere					
Anteil in Prozent	6,5	8,8	4,9	6,5	5,0
Betrag (Euro/Mon.)	39	40	38	38	36
Versicherungen					
Anteil in Prozent	5,5	7,3	5,0	3,4	3,8
Betrag (Euro/Mon.)	57	58	60	55	42
Vermögensaufbau insgesamt					
Anteil in Prozent	32,5	42,0	29,1	24,3	23,1
Betrag (Euro/Mon.)	44	46	43	42	37

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

um Lebensversicherungen handelt. Die Beiträge bewegen sich im Durchschnitt um einen Betrag von rund 40 Euro pro Monat, nur die Versicherungsbeiträge sind mit knapp 60 Euro pro Monat etwas höher.

Werden alle diese Formen der Vermögensbildung zusammengerechnet, nutzt höchstens ein Teil (32,5 %) der 45- bis 64-Jährigen mindestens eine dieser Möglichkeiten (Spannbreite von 23,1 % der ostdeutschen Frauen bis zu 42 % der westdeutschen Männer). Der durchschnittliche monatliche Betrag hierfür liegt bei 44 Euro und reicht von 37 Euro bei den ostdeutschen Frauen bis zu 46 Euro bei den westdeutschen Männern. Aus diesem Befund lässt sich die Schlussfolgerung ziehen: Wenn eine dieser Formen der Vermögensbildung genutzt wird, dann liegen die dafür aufgewendeten Beträge auf einem vergleichbaren Niveau. Die entscheidende Frage ist aber, ob eine dieser Möglichkeiten genutzt wird oder nicht – letzteres gilt immerhin für zwei Drittel in dieser Altersgruppe.

Eine weitere Form der Altersvorsorge kann auch im Sparverhalten bestehen. Dieses ist aber weniger eindeutig einer Vorbereitung auf das Alter zuzuordnen, da das Sparvermögen auch für kurzfristige Konsumzwecke flexibel genutzt werden kann. Wird Sparvermögen ab 10.000 Euro zu den weiteren Maßnahmen der Altersvorsorge gerechnet, so verfügen 18 % der hier betrachteten Altersgruppe über ein solches Sparvermögen, und zwar in durchschnittlicher Höhe von 35.600 Euro.

Die Frage einer hinreichenden Altersvorsorge stellt sich insbesondere im Hinblick auf Personen mit niedrigen Einkommen. Im Folgenden werden die Anteile der Personen in dieser Altersgruppe, die eine dieser Formen des Vermögensaufbaus (Sparen, Vermögenswirksame Leistungen, Bausparen, Wertpapiere oder Versicherungen) praktizieren, nach Einkommensquintil, Erwerbsstatus und Wohnstatus analysiert.

Inwieweit Personen Vermögen aufbauen können, hängt in erheblichem Umfang von ihrem Einkommen ab: Nur 5,6 % der Personen im Niedrigeinkommensbereich können sich eine der oben genannten Formen des Vermögensaufbaus leisten (mit einer Spannbreite von 4,0 % der ostdeutschen Frauen bis 7,1 % der westdeutschen Männer), während in den übrigen Einkommensbereichen 39,3 % dies praktizieren (s. Tabelle 19). Ähnlich sind die Anteile in dieser Altersgruppe, die über ein Sparvermögen von mindestens 10.000 Euro verfügen, dies trifft auf 5 % im untersten Quintil und auf 21 % in den übrigen Einkommensbereichen zu. Ebenso frappierend sind die Unterschiede nach dem Erwerbsstatus: Es sind im Wesentlichen die drei Gruppen von Erwerbstätigen, die in der Regel auch hinreichende reguläre Ansprüche an die Altersversorgung erworben haben, die diese mit einem weiteren Vermögensaufbau ergänzen – allen voran die Beamten (74,6 %, ohne nennenswerte West-Ost-Unterschiede), gefolgt von Angestellten (56,8 %, im Westen stärker als im Osten) und den Arbeitern (54,7 %, mit starkem Gefälle zwischen westdeutschen Männern und

ostdeutschen Frauen). Bei allen anderen hier unterschiedenen Personengruppen, deren reguläre Ansprüche auf Alterssicherung weniger gesichert erscheinen, liegt der Anteil mit Vermögensaufbau meist unter 1 %. Dies gilt auch für die Selbstständigen, für die zwar die vermögenswirksamen Leistungen nicht in Betracht kommen, die aber auch nur zu sehr geringen Anteilen über Bausparverträge, Wertpapiere und Lebensversicherungen verfügen.⁷⁷ Im Hinblick auf das Sparvermögen bestätigt sich dieses Bild: Während 29 % der Beamten und 20 % der Angestellten über ein nennenswertes Sparvermögen verfügen, gilt dies nur für 5 % der Arbeitslosen, in Ostdeutschland nur für 4 % der männlichen und 3 % der weiblichen Arbeitslosen in dieser Altersgruppe.

Der Unterschied nach Wohnstatus ist ebenfalls klar ausgeprägt, von den Mietern betreiben 23,7 % (17–18 % in Ostdeutschland, 25–28 % in Westdeutschland) und von den Wohneigentümern 38,5 % eine Form des Vermögensaufbaus (Spannbreite von 29,5 % der ostdeutschen Frauen bis 49,6 % der westdeutschen Männer). Über ein nennenswertes Sparguthaben verfügen 23 % der Wohneigentümer und 10 % der Mieter. Auch hier konzentriert sich der zusätzliche Vermögensaufbau eher bei denen, die über ihr Wohneigentum bereits abgesichert sind, als bei denen, die über keine andere Form der Absicherung verfügen.

Darüber hinaus wäre von Interesse, inwieweit neben diesen Formen der privaten Altersvorsorge auch Ansprüche auf eine betriebliche Alters-

vorsorge bestehen. Dies wird jedoch in der EVS nicht für die Altersgruppe der 45- bis 64-Jährigen erhoben, sondern nur als Einkommenskomponente im Rentenalter. 16,7 % der Älteren ab 65 Jahren beziehen eine Betriebsrente.

Tabelle 19
Vermögensaufbau nach Lebenslagen
im Alter von 45 bis 64 Jahren

	45–64 Jahre gesamt	Westdeutschland		Ostdeutschland	
		Männer	Frauen	Männer	Frauen
Vermögensaufbau insgesamt					
Anteil in Prozent	32,5	42,0	29,1	24,3	23,1
nach Einkommens- position					
unterstes Einkommensquintil	5,6	7,1	5,7	4,6	4,0
2.–5. Einkommensquintil	39,3	48,9	33,9	32,6	33,5
nach Erwerbsstatus					
Selbstständige	0,7	1,0	0,4	0,8	0,1
Beamte	74,6	79,4	68,7	71,5	77,0
Angestellte	56,8	59,8	58,7	44,0	48,4
Arbeiter	54,7	67,0	43,1	36,8	31,1
Arbeitslose	0,4	0,2	0,8	0,0	0,3
Rentner	0,3	0,6	0,3	0,0	0,1
sonst. Nichterwerbstätige	0,2	1,1	0,1	0,0	0,0
nach Wohnstatus					
Mieter	23,7	28,0	24,7	17,4	18,3
Eigentümer	38,5	49,6	32,0	31,2	29,5

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Zusammenfassung: Typische Lebenslagen älterer Menschen

Die Lebenssituation älterer Menschen in Deutschland ist insgesamt als vergleichsweise gut zu beurteilen: Die Älteren verfügen über höhere Vermögen (einschließlich Immobilienvermögen), ihr Armutsrisiko und die Bezugsquoten von Leistungen der Mindestsicherung sind geringer als bei der jüngeren Bevölkerung. Lediglich die Belastungen durch Krankheit und Behinderung nehmen im Alter deutlich zu. Allerdings darf diese Betrachtung auf der Ebene von Durchschnittswerten nicht den Blick dafür verstellen, dass es Unterschiede zwischen einzelnen Teilgruppen der Älteren gibt und dass bestimmte Teile der älteren Bevölkerung von kumulierten Belastungen betroffen sind.

In entscheidender Weise wird die Lebenslage älterer Menschen durch die Haushaltsform beeinflusst: Ältere Paare stehen sich finanziell besser und sind weniger auf Transferleistungen angewiesen als Alleinlebende. Dieser Befund verschränkt sich einerseits mit regionalen Unterschieden: In Westdeutschland liegen Einkommen und Vermögen auf einem höheren Niveau als in Ostdeutschland. Zum andern verschränkt er sich mit den Merkmalen Geschlecht, Alter und Gesundheit: Jüngere Senioren leben überwiegend in Paarbeziehungen, während unter den älteren Senioren der Anteil alleinlebender Frauen sehr hoch ist. Zugleich nehmen gesundheitliche Belastungen mit höherem Alter zu. Diese Problemkonstellationen erklären die Unterschiede, die auf den ersten Blick durch die Gegenüberstellung von älteren Alleinlebenden und Paaren bzw. älteren Männern und Frauen in West- und Ostdeutschland zu erkennen sind.

Die Altersvorsorge der zukünftigen Rentnergeneration wird im Wesentlichen durch die aktuelle Einkommens- und Erwerbssituation geleitet. Vor allem Beamte und Angestellte sorgen in unterschiedlicher Weise für das Alter vor. Deutliche Defizite werden hingegen im unteren Einkommenssegment identifiziert, also in genau der Gruppe, die ohnehin im Alter eher armutsgefährdet sind.

(67)

Im Folgenden werden die fortgeschriebenen Bevölkerungszahlen der amtlichen Statistik verwendet, da die aktuellen Ergebnisse des Zensus 2011 zum Bearbeitungszeitpunkt noch nicht in allen erforderlichen Differenzierungen veröffentlicht vorliegen.

(68)

Zum Vergleich: Die Bildungsanteile der Gesamtbevölkerung ab 20 Jahren betragen 22 % hohe, 69 % mittlere und 9 % niedrige Bildung (EVS 2008, Auswertung des ISG).

(69)

Bildungsstufen nach ISCED-Klassifikation: „gering“ = maximal Hauptschulabschluss, „mittel“ = abgeschlossene Lehre, „hoch“ = Hochschulabschluss.

(70)

Die geschätzte Zugehörigkeit zum Einkommensbereich mit „Armutsrisiko“ bedeutet nicht, dass alle diese Personen ein Leben in Armut führen, da im Einzelfall weitere Faktoren wie z. B. Vermögensbesitz zu berücksichtigen sind (s. Kapitel 3.2).

(71)

Dies gilt bei einem Vergleich mit einem bundesweit einheitlichen Medianwert. Berechnet man dagegen das Armutsrisiko getrennt mit einem westdeutschen und einem ostdeutschen Median, ist das Ergebnis ausgeglichener, da mit „relativer Armut“ genau genommen die Gleichheit der Einkommensverteilung gemessen wird.

(72)

Die Verwendung unterschiedlicher Datenquellen in der vorliegenden Studie wird in Abschnitt 3.7 erläutert.

(73)

Die genauen Ursachen für die hohe Bezugsquote älterer alleinlebender Männer in Westdeutschland ist nicht bekannt. Ausschlaggebend könnte auch ein geringer Stichprobenumfang in der EVS sein.

(74)

Die Berechnung des Bezugs einer dieser Leistungen führt zu einer etwas niedrigeren Quote als die Addition der Einzelquoten von Grundsicherung und Wohngeld. Es ist dadurch zu erklären, dass einige Haushalte in der EVS phasenweise zwischen beiden Leistungen gewechselt haben, was bei der Berechnung der Gesamtquote berücksichtigt wird.

(75)

Becker, I: Finanzielle Mindestsicherung und Bedürftigkeit im Alter. Zeitschrift für Sozialreform (2012) Heft 2, S. 123

(76)

Die Angaben des Mikrozensus 2009 zu Gesundheit und Behinderung sind nicht mit Daten zur Wohnsituation bzw. Wohnkostenbelastung kombinierbar, da diese Daten im Mikrozensus 2010 enthalten sind. Die EVS enthält keine Angaben zu Gesundheit oder Behinderung. Eine kombinierte Auswertung der Merkmale Gesundheit, Einkommen und Wohnsituation ist daher nur mit dem (vom Stichprobenumfang her kleineren) Sozio-oekonomischen Panel möglich.

(77)

Von den Selbstständigen in dieser Altersgruppe sind 21% als Selbstständige oder Landwirte pflichtversichert und 26% freiwillig versichert, während 53% über keine Alterssicherung verfügen (EVS 2008, Auswertung ISG 2013).

5 Wohnsituation älterer Menschen

Aktuelle Basisdaten zur Wohnsituation der Haushalte in Deutschland lassen sich dem Mikrozensus 2010 entnehmen. Die differenzierte Auswertung der Wohnkostenbelastung erfolgt auf Basis der EVS 2008, da deren Daten zur Einkommens- und Vermögenssituation verlässlicher sind. Insbesondere im Hinblick auf eine Differenzierung nach Wohnungsmarkttypen wird das SOEP 2011 ausgewertet sowie im Einzelnen durch Ergebnisse der Haushaltsbefragung ergänzt.

5.1 Wohnstatus

51 % der Bevölkerung in Deutschland sind Wohneigentümer und 49 % wohnen zur Miete (Mikrozensus 2010).⁷⁸ Von älteren Menschen sind 58 % Wohneigentümer, dieser Anteil liegt um 7 Prozentpunkte über dem Durchschnitt, und 42 % der Älteren sind Mieter. Da Wohneigentum meist im mittleren bis höheren Lebensalter erworben wird, unterscheidet sich der Wohnstatus der Älteren deutlich von dem der Bevölkerung unter 65 Jahren. Der Anteil der Mieter unter den Senioren ist um 9 Prozentpunkte niedriger als in der Bevölkerung unter 65 Jahren (51 %), und der Anteil der Eigentümer ist bei den Senioren dementsprechend um 9 Prozentpunkte höher.

Eine Differenzierung zwischen jüngeren und älteren Senioren ergibt, dass der Eigentümeranteil der 65- bis 79-Jährigen mit 59 % einen hohen Stand erreicht, der bei den älteren Senioren auf 53 % zurückgeht. Gleichzeitig steigt der Anteil der Mieter um 6 Prozentpunkte auf 47 % an. Hierfür gibt es mehrere Gründe: Zum einen hatte die Kriegsgeneration weniger Möglichkeiten, Vermögen bzw. Wohneigentum aufzubauen oder hat dieses im Krieg verloren. Zum anderen ist auch zu beobachten, dass ein Teil der Wohneigentümer im

hohen Alter ihr Eigentum an die Kinder verschenkt und im Gegenzug kostenloses Wohnrecht erhält und sich um die Instandhaltung nicht mehr kümmern muss.

Große Unterschiede hinsichtlich des Wohnstatus bestehen auch zwischen West- und Ostdeutschland. Der Eigentümeranteil an den Älteren in Westdeutschland ist mit 63 % deutlich höher als in Ostdeutschland mit 39 %. In Ostdeutschland wohnen 61 % der Älteren als Mieter gegenüber 37 % in Westdeutschland. Dies lässt sich dadurch erklären, dass die ostdeutschen Senioren weniger Möglichkeiten hatten, im Laufe ihres Lebens Vermögen aufzubauen und Wohneigentum zu erwerben.

Auch unter den Beziehern von Leistungen der Mindestsicherung und Wohngeld sind die Quoten von Wohneigentümern niedrig. Nach Auswertung des Mikrozensus 2010 sind

- mit Bezug von Mindestsicherung 6 % der älteren Eigentümer und 94 % Mieter,
- mit Bezug von Wohngeld 9 % der älteren Eigentümer und 91 % Mieter⁷⁹
- und bei Zusammenfassung beider Gruppen 8 % der älteren Eigentümer und 92 % Mieter.

Die Siedlungsstruktur ist ein weiterer Faktor, der den Wohnstatus beeinflusst. Der Eigentümeranteil der Senioren in Westdeutschland liegt bei 75 % in Kleinstädten und ländlichen Gebieten (Gemeinden unter 20.000 Einwohner) und sinkt über 65 % in Städten mittlerer Größe (20.000 bis 100.000 Einwohner) bis auf 44 % in Großstädten (ab 100.000 Einwohner). Die Mieteranteile verändern sich umgekehrt proportional, sie steigen von 25 % in Kleinstädten und ländlichen Gebieten über 35 % in Städten mittlerer Größe auf 56 % in Großstädten.

Tabelle 20
Wohnstatus von Senioren in Deutschland
(in Prozent)

	Bevölkerung insgesamt	Bevölkerung unter 65 Jahren	ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Deutschland					
Eigentümer	51	49	58	59	53
Mieter	49	51	42	41	47
Westdeutschland					
Eigentümer	54	51	63	65	59
Mieter	46	49	37	35	41
Ostdeutschland					
Eigentümer	40	40	39	41	31
Mieter	60	60	61	59	69

Quelle: Mikrozensus 2010, Berechnungen: ISG 2013

In Ostdeutschland zeigt sich dieser Zusammenhang ebenfalls, aber mit einem Niveauunterschied – dort sind die Mieteranteile durchgängig höher als in Westdeutschland, sie erreichen in den ostdeutschen Großstädten einen Anteil von 77 %.

Tabelle 21
Wohnstatus der Seniorenhaushalte nach Siedlungsstruktur (in Prozent)

	Eigentümer	Mieter
Deutschland insgesamt	58	42
darunter:		
unter 20.000 Ew.	71	29
20–100.000 Ew.	57	43
ab 100.000 Ew.	40	60
Westdeutschland	63	37
darunter:		
unter 20.000 Ew.	75	25
20–100.000 Ew.	65	35
ab 100.000 Ew.	44	56
Ostdeutschland	39	61
darunter:		
unter 20.000 Ew.	57	43
20–100.000 Ew.	26	74
ab 100.000 Ew.	23	77

Quelle: Mikrozensus 2010, Berechnungen: ISG 2013

Der vergleichsweise hohe Eigentümeranteil in kleinen Gemeinden bzw. ländlichen Regionen bedeutet allerdings nicht, dass daraus auf hohes Immobilienvermögen geschlossen werden kann. Zum einen sagt das Vorhandensein von Eigentum nichts über den Ausstattungs- und Modernisierungsgrad des Hauses aus, zum anderen ist gerade im ländlichen Raum das Wohneigentum oft von geringerem Marktwert. Damit gibt es eine Reihe älterer Menschen, die zwar über Wohneigentum, aber nur über geringe Einkommen verfügen. In Ostdeutschland trifft dies insbesondere auf Senioren mit gebrochenen Erwerbsbiografien zu, eine andere Gruppe könnte ein Teil der nach dem Zweiten Weltkrieg im ländlichen Raum angesiedelten Flüchtlinge sein.

Tabelle 22
Wohnstatus von Senioren nach Wohnungstyp

	Wohnstatus		darunter mit Armutsrisiko	
	Eigentümer	Mieter	Eigentümer	Mieter
Senioren gesamt	54	46	7	25
darunter:				
A starke, urbane Regionen	55	45	6	24
B Regionalmetropolen	33	67	3	23
C schwache Städte	35	65	8	25
D stabile Kreise	65	35	6	22
E schrumpfende Kreise	64	36	8	34
F schwache Regionen	47	53	9	21

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Die regionalen Unterschiede des Wohnstatus verdeutlicht auch die Differenzierung nach Wohnungstypen. Das SOEP 2011 weist für Senioren einen durchschnittlichen Eigentümeranteil von 54 % aus, der in zwei Wohnmarktregionen deutlich überschritten wird: in stabilen Landkreisen und Städten (D) mit 65 %, in schrumpfenden Landkreisen und Kleinstädten (E) mit 64 %. Deutlich unterschritten werden die Anteile in Regionen, die überwiegend durch ostdeutsche Kommunen geprägt sind, und zwar die schwachen Regionen (F), in denen der Eigentümeranteil der Älteren (47%) um 8 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt liegt, in den Regionalmetropolen (B) mit 33 % bzw. 21 Prozentpunkten unter dem Durchschnitt und in schwachen Städten (C) mit 35 % bzw. 19 Prozentpunkten unter dem Durchschnitt. Hier macht sich insgesamt die geringere Eigentumsbildungsquote zu DDR-Zeiten bemerkbar, die seit 1990 von den Seniorenhaushalten auch nicht nennenswert aufgeholt wurde.

Wohnungseigentümer, deren Wohnkosten in der Regel niedriger sind und die tendenziell über höhere Einkommen verfügen, besitzen ein deutlich geringeres Armutsrisiko als Mieter. Von den älteren Mietern sind 25 % armutsgefährdet, von den Älteren mit Wohneigentum dagegen nur 7 %. In schwachen Städten (C), schrumpfenden Landkreisen und Kleinstädten (E) sowie in schwachen Regionen (F), die vergleichsweise höhere Armutsrisikoquoten aufweisen (vgl. Abb. 9 in Kapitel 4.2), steigt der Anteil der Wohnungseigentümer mit Armutsrisiko marginal auf 8–9 %. In schrumpfenden Landkreisen und Kleinstädten (E) ist der Mieteranteil an den Älteren mit 36 % eher niedrig, aber darunter weist ein Drittel ein Armutsrisiko auf. In schwachen Regionen stellt sich die Situation etwas anders dar. Hier liegen die Anteile von Eigentümern und Mietern etwa gleich hoch, die Armutsrisikoquote ist aber unter den Eigentümern die höchste und unter den Mietern die niedrigste. Hierin zeigt sich die starke Prägung des Typs durch ostdeutsche Städte und Landkreise mit dem geringeren Anteil an Altersarmut einerseits und

dem höheren Anteil gebrochener Erwerbsbiografien andererseits.

Hinsichtlich der Wohndauer zeigt sich, dass gerade Ältere bereits seit langem in ihrer Wohnung wohnen. Der Eintritt ins Rentenalter und die damit einhergehende Absenkung des Einkommens führt nur in geringem Maße zu einem Umzug in eine kleinere und günstigere Wohnung: In der Erhebung des Mikrozensus 2010 gaben 57 % der 65- bis 79-Jährigen und 66 % der Senioren ab 80 Jahren an, bereits vor 1980 in die derzeitige Wohnung eingezogen zu sein. Für Wohneigentümer trifft dies in besonderem Maße zu, was die besondere Neigung Älterer zur „Remanenz“ im Wohneigentum bestätigt: Während von den Mietern ab 80 Jahren etwa die Hälfte seit mehr als 30 Jahren in der derzeitigen Wohnung wohnt, gilt dies für 81 % der Wohneigentümer ab 80 Jahren und für 69 % der Wohneigentümer zwischen 65 und 79 Jahren. Darüber hinaus sind nur geringfügige Unterschiede zwischen Älteren mit bzw. ohne Armutsrisiko festzustellen. Die Wohnmobilität ist bei den unter 65-Jährigen deutlich stärker ausgeprägt.

5.2 Wohnflächen, Art der Wohnung und der Wohnungsbau

Senioren haben laut Mikrozensus mit 59 qm pro Person mehr Wohnfläche zur Verfügung als die Durchschnittsbevölkerung mit 45 qm pro Person. Im SOEP weicht die durchschnittlich verfügbare Wohnfläche pro Person mit 46 qm (Bevölkerung insgesamt) bzw. 61 qm (Bevölkerung ab 65 Jahren) leicht von den Daten des Mikrozensus ab. Beide Auswertungen ergeben, dass ältere Menschen mehr Wohnraum zur Verfügung haben als jüngere Menschen, was vor allem daran liegt, dass sie in ihrer Wohnung bzw. ihrem Haus auch dann wohnen bleiben, wenn sich die Familie (durch Auszug von Kindern oder Verlust des Partners) verkleinert (Remanenzeffekt). Dies kommt in der großen verfügbaren Wohnfläche (78 qm pro Person) bei alleinlebenden Senioren zum Ausdruck, während

bei älteren Paaren die Wohnfläche mit rund 50 qm pro Person entsprechend niedriger ist. Ältere Eigentümer verfügen mit 67 qm über mehr Wohnfläche als ältere Mieter mit 48 qm.

Die Wohnungen von Senioren mit Armutsrisiko sind 12 % kleiner als die in Tabelle 23 ausgewiesenen Durchschnittsgrößen. Alleinlebende mit Armutsrisiko verfügen über 68 qm pro Person, Paare mit Armutsrisiko verfügen über 44 qm pro Person.

Informationen darüber, welche konkrete Wohnsituation bei den Empfängern von Transferleistungen vorliegt, werden in der amtlichen Statistik der Grundsicherung nur rudimentär erfasst.⁸⁰ Dazu gehören neben der Leistungshöhe auch die Miethöhe und die Wohnfläche.

Für die Teilgruppe der Senioren, die Wohngeld beziehen (dies sind rund 2 % der Senioren, s. o. Tabelle 14) ergibt eine Sonderauswertung der Mikrodatensätze der Wohngeldstatistik (Wohngeldstichprobe), dass die verfügbaren Wohnflächen der älteren Wohngeldbezieher zwischen 53 qm bei Alleinlebenden und 72 qm für Paare liegen, was einer Wohnfläche von 36 qm pro Person entspricht. Älteren Mietern in Westdeutschland stehen durchschnittlich 6 qm mehr zur Verfügung als älteren Mietern in Ostdeutschland. Bei den älteren Eigentümern mit Wohngeldbezug, die knapp 7 % der älteren Wohngeldhaushalte ausmachen, besteht zwischen West- und Ostdeutschland kaum ein Unterschied. Die verfügbaren Wohnflächen der älteren Wohngeldbezieher liegen etwas über den Richtgrößen, die in der Mindestsicherung gelten (45–50 qm für einen 1-Personen-Haushalt und 60 qm für einen 2-Personen-Haushalt).

In Westdeutschland wohnen die Älteren etwas häufiger in Ein- bis Zweifamilienhäusern (57 %), die in der Regel Wohneigentum sind, als die Gesamtbevölkerung. Dies gilt insbesondere für die jungen Senioren (mit 58 %), während bei den älteren Senioren dieser Anteil auf 52 % zurückgeht. Zugleich nimmt deren Anteil, der in großen Häusern mit 9 oder mehr Wohnungen (meist zur Miete) wohnt,

Tabelle 23
Verfügbare Wohnfläche von Senioren in Deutschland
(in qm pro Person)

	Gesamtbevölkerung	Altersgruppe		
		ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Wohnfläche pro Person	45	59	57	63
darunter:				
Alleinlebende	69	78	78	77
Paare	50	50	51	48
Eigentümer	51	67	65	72
Mieter	39	48	46	53

Quelle: Mikrozensus 2010, Berechnungen: ISG 2013

Tabelle 24
Verfügbare Wohnflächen älterer Wohngeldempfänger
(qm je Haushalt und Person, Stand Dezember 2011)

	Deutschland	Westdeutschland	Ostdeutschland
Wohnfläche je Haushalt			
Rentner/Pensionäre	56	59	53
Mieter	53	55	49
Eigentümer	107	108	107
Wohnfläche pro Person			
Alleinlebende	53	54	51
darunter:			
Eigentümer	102	101	102
Mieter	50	52	48
Paare	36	36	38
darunter:			
Eigentümer	58	58	58
Mieter	36	36	38

Quelle: Wohngeldstichprobe 2011; Berechnungen des BBSR

auf 18 % zu, was auf einen Umzug in Seniorenwohnanlagen hindeuten könnte, während von den Älteren insgesamt ebenso wie von der Gesamtbevölkerung Westdeutschlands 15 % in solchen Häusern wohnen.

In Ostdeutschland leben nur 45 % der Älteren in Ein- bis Zweifamilienhäusern, unter den älteren Senioren geht dieser Anteil auf 39 % zurück. Dagegen ist in Ostdeutschland der Anteil der Älteren, die in großen Häusern mit 9 oder mehr Wohnungen wohnen, mit 30 % doppelt so hoch wie in Westdeutschland. In den mittleren Bereichen (Häuser mit 3-8 Wohnungen) ist der Unterschied zwischen den Älteren in Ost (25 %) und West (28 %) aber nur gering ausgeprägt.

Die Wohnungsmarktregionen unterscheiden sich deutlich nach der Struktur der Wohngebäude. Der Anteil der Älteren, die in Ein- bis Zweifamilienhäusern wohnen, liegt bei den stabilen Landkreisen und Städten (D) sowie schwachen Landkreisen und Kleinstädten (E) zwischen 65 und 70 %, bei Regionalmetropolen (B) und schwachen Städten

(C) dagegen nur bei 26 bis 28 %. Auf der anderen Seite leben in Regionalmetropolen (B) 35 % in Häusern mit 9 oder mehr Wohnungen gegenüber nur 8 % in schwachen Landkreisen und Kleinstädten (E).

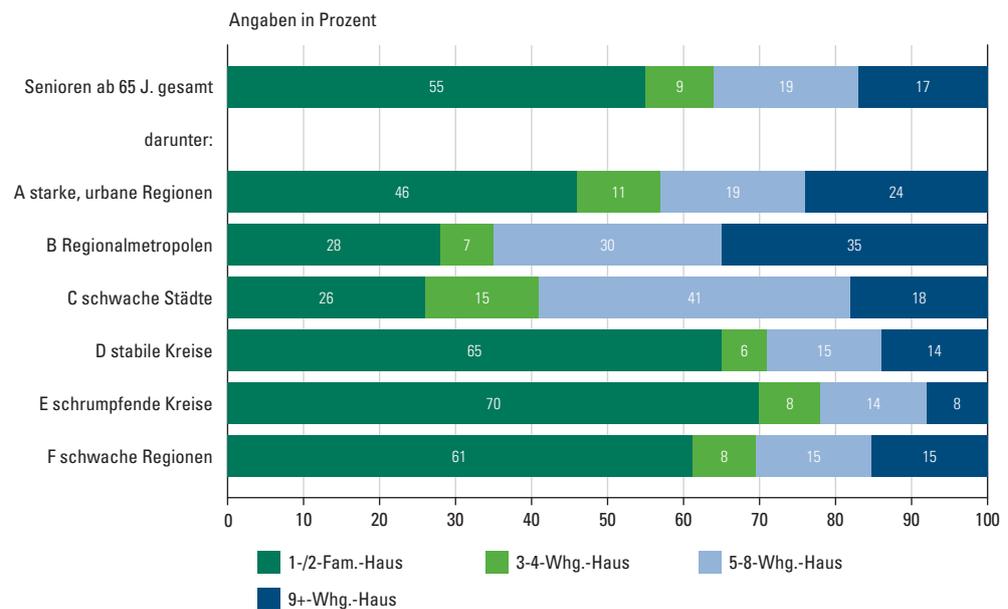
Hinsichtlich der Art des Wohngebietes von Senioren ergibt sich folgendes Bild: 39 % der westdeutschen und 52 % der ostdeutschen Bevölkerung leben in Wohngebieten mit überwiegend Altbaubestand.⁸¹ Diese Anteile gelten auch für die ältere Bevölkerung, wobei mit zunehmendem Alter der Anteil in Altbau-Wohngebieten auf 41 % (West) bzw. 57 % (Ost) der älteren Senioren ansteigt. Die jüngeren Senioren im Alter von 65 bis 79 Jahren leben etwas häufiger als die Gesamtbevölkerung in Wohngebieten mit überwiegend Neubaubestand (Westdeutschland 39 %, Ostdeutschland 33 %).

Tabelle 25
Haustyp von Senioren in Deutschland
(in Prozent)

	Gesamtbevölkerung	ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Westdeutschland				
Ein-/Zweifamilienhaus	54	57	58	52
Haus mit 3–4 Wohnungen	11	9	9	9
Haus mit 5–8 Wohnungen	19	19	19	20
Haus mit 9 o. m. Wohnungen	15	15	14	18
Ostdeutschland				
Ein-/Zweifamilienhaus	45	45	46	39
Haus mit 3–4 Wohnungen	9	5	5	5
Haus mit 5–8 Wohnungen	22	20	19	24
Haus mit 9 o. m. Wohnungen	24	30	30	32

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013

Abbildung 14
Haustyp: Ältere ab 65 Jahren nach Wohnungstyp



Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Tabelle 26
Art des Wohngebiets von Senioren in Deutschland
(in Prozent)

	Gesamtbevölkerung	ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Westdeutschland				
Wohngebiet Altbau	39	39	38	41
Wohngebiet Neubau	36	38	39	35
Mischgebiet	25	23	23	24
Ostdeutschland				
Wohngebiet Altbau	52	52	50	57
Wohngebiet Neubau	27	32	33	28
Mischgebiet	21	16	17	15

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013

5.3 Mietpreise und Belastung durch Wohnkosten

Ältere, die in Mietwohnungen wohnen, zahlen laut Mikrozensus mit einer durchschnittlichen Bruttokaltmiete von 6,04 Euro pro qm einen Mietpreis, der um 8 % unter dem durchschnittlichen Mietpreis in Deutschland von 6,48 Euro pro qm liegt. Ältere Senioren zahlen eine etwas niedrigere Miete als jüngere Senioren, was durchaus mit der tendenziell längeren Wohndauer erklärt werden kann: Die geringere Kaltmiete kann vor allem aus den günstigeren Bestandsmieten resultieren, die in der Regel unter den Neuvertragsmieten liegen. Werden die Heizkosten hinzugerechnet, ergibt sich für die Seniorenhaushalte eine Warmmiete in Höhe von 7,30 Euro pro qm, dieser Preis liegt um 6 % unter dem Durchschnittswert aller Haushalte (7,73 Euro pro qm). Zwischen Alleinlebenden und Paaren gibt es hinsichtlich des Quadratmeterprei-

ses kaum einen Unterschied, ältere Alleinlebende zahlen einen um 2 % höheren Quadratmeterpreis als ältere Paare.

Hinsichtlich der Gesamtmiete zeigt sich, dass die Älteren trotz größerer Wohnflächen unter dem Durchschnitt der Gesamtbevölkerung liegen. Die Gesamtmiete der älteren Senioren fällt sowohl bei den Netto- als auch den Bruttomieten am geringsten aus. Auffällig ist hier der Unterschied der Gesamtmiete von Alleinlebenden und Paarhaushalten. Paarhaushalte mit ihrer tendenziell größeren Wohnungen haben entsprechend eine höhere Gesamtmiete zu entrichten.

Die Unterschiede bei den Bruttokaltmieten spiegeln sich auch in den Wohnungstypen wider. Entsprechend reicht der Durchschnitt bei allen Mietern von 4,71 Euro pro qm in den schwachen Regionen (F) bis zu 7,92 Euro pro qm in den starken urbanen Regionen (A) mit den stärksten

Tabelle 27
Mieten der von Senioren bewohnten Wohnungen in Deutschland
(in Euro)

Mietkosten	Gesamtbevölkerung	Altersgruppe		
		ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Nettokaltniete	370	335	342	319
kalte Nebenkosten	66	63	65	60
Bruttokaltniete	436	400	407	382
Heizkosten	80	78	78	76
Bruttowarmmiete	519	482	489	463
darunter:				
Alleinlebende		446	446	446
Paare		528	531	515
pro Quadratmeter:				
Nettokaltniete	5,49	5,05	5,08	4,98
kalte Nebenkosten	1,00	0,98	0,99	0,96
Bruttokaltniete	6,48	6,04	6,07	5,97
Heizkosten	1,22	1,19	1,18	1,21
Bruttowarmmiete	7,73	7,30	7,31	7,25
darunter:				
Alleinlebende		7,34	7,37	7,28
Paare		7,22	7,23	7,16

Quelle: Mikrozensus 2010, Berechnungen: ISG 2013

Wohnungsmärkten (Differenz 3,21 Euro bzw. 41 %). Die Mieten der Älteren liegen im Durchschnitt bei 5,76 Euro und damit um 7 % unter den Mieten der unter 65-Jährigen, nur in den schwachen Städten und sehr schwachen Regionen sind sie gleich hoch oder höher. In diesen vor allem durch ostdeutsche Regionen geprägte Wohnungsmarkttypen stellen die Senioren eine Gruppe mit vergleichsweise guter Wohnkaufkraft dar. Die Bruttokaltniete pro Quadratmeter ist für Ältere mit Armutsrisiko jedoch im Vergleich zu allen ab 65 Jahre in nahezu allen Wohnungsmarkttypen höher. Abgesehen von den starken, urbanen Regionen müssen die armutsgefährdeten Senioren zwischen 22 (Region B) und 37 (Region E) Cent pro Quadratmeter höhere Mieten zahlen, als es bei der Vergleichsgruppe der Fall ist. Dies liegt darin begründet, dass sie tendenziell in kleineren Wohnungen wohnen (vgl. Kapitel 6.3), die in der Regel

höhere Quadratmeterpreise besitzen. Zudem ist davon auszugehen, dass Senioren mit Armutsrisiko eher in jüngerer Zeit ihre Wohnung gewechselt bzw. ihre aktuelle Wohnung bezogen haben (vgl. Kapitel 6.3). Diese Mieten liegen näher an den Neuvertragsmieten als die Bestandmieten der durchschnittlichen Mieter ab 65 Jahren mit länger zurückliegendem Bezugszeitpunkt.

Die Belastung des Haushalts durch die Wohnkosten kann bei Mietern durch den Anteil der Miete und Nebenkosten einschließlich der Energiekosten am verfügbaren Haushaltsbudget ausgedrückt werden. Bei Wohneigentümern werden hier nur die Nebenkosten und Energiekosten berücksichtigt.⁸²

Nach Auswertung der EVS geben Senioren im Durchschnitt 23 % ihres Haushaltsbudgets für Wohnkosten aus. Bei den Älteren, die zur Miete

Tabelle 28
Bruttokaltniete nach Wohnungsmarkttyp
nur Mieterhaushalte (Euro pro qm)

	Insgesamt	unter 65 Jahren	ab 65 Jahren	ab 65 Jahren mit Armutsrisiko:
Deutschland	6,12	6,2	5,76	5,77
darunter:				
A starke, urbane Regionen	7,92	8,04	7,31	6,45
B Regionalmetropolen	6,44	6,49	6,23	6,45
C schwache Städte	5,68	5,66	5,79	6,06
D stabile Kreise	5,85	5,93	5,49	5,74
E schrumpfende Kreise	5,35	5,44	4,89	5,26
F schwache Regionen	4,71	4,71	4,72	5,02

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Tabelle 29
Bruttokaltmiete nach Wohnungstyp
nur Mieterhaushalte (Euro pro Monat)

	Insgesamt	unter 65 Jahren	ab 65 Jahren	ab 65 Jahren mit Armutsrisiko:
Deutschland	283	261	353	302
darunter:				
A starke, urbane Regionen	357	323	464	348
B Regionalmetropolen	285	270	333	309
C schwache Städte	239	214	327	306
D stabile Kreise	284	260	355	297
E schrumpfende Kreise	260	240	326	296
F schwache Regionen	204	192	248	235

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

wohnen, liegt dieser Anteil bei 35 %. Bei Wohneigentümern fließen hier nur die Betriebs- und Energiekosten ein, daher liegt dieser Anteil dort nur bei 12 %. Die günstigeren Wohnkosten in Ostdeutschland führen dazu, dass dort die Wohnkostenbelastung niedriger ausfällt (31 % bei älteren Mietern, 10 % bei älteren Eigentümern) als in Westdeutschland (37 % bei älteren Mietern, 12 % bei älteren Eigentümern). Die Wohnkosten sind in größeren Städten zwar höher als in Kleinstädten und ländlichen Gebieten, aber dies gilt offensichtlich auch für die Einkommen, denn die Wohnkostenbelastung der Mieterhaushalte steigt nicht mit der Größe des Wohnortes, nur in Ostdeutschland ist ein leichter Anstieg von 29 % auf 32 % zu beobachten.

Im Rahmen der Sozialindikatoren-Berichterstattung auf europäischer Ebene wird angeregt, den Anteil derjenigen Personen auszuweisen, deren Belastung durch Wohnkosten mehr als 40 % des Haushaltsnettoeinkommens beträgt.⁸³ Eine Belastung von mehr als 40 % weisen in Deutschland insgesamt 9 % der Bevölkerung auf, darunter 1 % der Wohneigentümer und 19 % aller Mieter. Unter den Älteren ab 65 Jahren gilt dies für 12 %, darunter für 3 % der Wohneigentümer und 25 % der

Mieter. Dieser Anteil ist deutlich höher als bei der Bevölkerung unter 65 Jahren (8 % insgesamt, darunter 1 % der Wohneigentümer und 17 % der Mieter, s. Tabelle 31). Der Unterschied zwischen älteren Mietern in Paarhaushalten, von denen 12 % so hoch belastet sind, und älteren alleinlebenden Mietern, von denen es 40 % sind, ist gravierend (bei den unter 65-Jährigen trifft dies auf 31 % der Alleinlebenden und 12 % der Paarhaushalte zu). In Westdeutschland ist dieser Anteil mit 19 % aller Mieter bzw. 30 % der Senioren höher als in Ostdeutschland mit 17 % aller Mieter bzw. 16 % der Senioren. Bei alleinlebenden jüngeren Senioren in Westdeutschland (65 bis 79 Jahre) steigt dieser Anteil auf 45 %, bei älteren Paaren in Ostdeutschland ist er mit 4 % vergleichsweise niedrig.

Nach Abzug der Wohnkosten verbleiben den Seniorenhaushalten durchschnittlich 1.779 Euro. Seniorenhaushalte in Westdeutschland verfügen über 1.888 Euro pro Monat, dies ist das 1,4-fache des Betrags von 1.395 Euro, der den Seniorenhaushalten in Ostdeutschland zur Verfügung steht. Die Spanne dieses verfügbaren Einkommens reicht bei den alleinlebenden Senioren von 915 Euro (Ostdeutschland) bis 1.215 Euro (Westdeutschland) und bei den

Tabelle 30
Belastung der Senioren durch Wohnkosten (Anteil der Wohnkosten am Haushaltsbudget)
(in Prozent)

	alle Haushalte	Seniorenhaushalte	Siedlungsstruktur (Einwohner)		
			unter 20.000	20–100.000	ab 100.000
Deutschland	21	23	21	22	26
Mieter	32	35	36	35	35
Eigentümer	8	12	13	13	9
Westdeutschland	21	23	21	22	25
Mieter	33	37	41	36	36
Eigentümer	8	12	13	13	9
Ostdeutschland	24	25	22	24	29
Mieter	31	31	29	29	32
Eigentümer	9	10	11	10	8

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Tabelle 31
Wohnkostenbelastung über 40 %
(Anteil der Personen in Prozent)

	insgesamt	unter 65 Jahren	ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Deutschland ges.	9	8	12	12	15
darunter:					
Eigentümer	1	1	3	3	4
Mieter	19	17	25	24	28
darunter (nur Mieter):					
Alleinlebende	33	31	40	40	38
Paare	12	12	12	12	14
Westdeutschland	19	17	30	30	32
darunter:					
Alleinlebende	34	30	44	45	41
Paare	14	12	17	17	19
Ostdeutschland	17	17	16	15	18
darunter:					
Alleinlebende	33	34	30	31	28
Paare	8	10	4	4	5

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

älteren Paaren von 1.867 Euro (Ostdeutschland) bis 2.387 Euro (Westdeutschland). Die diesbezüglichen Unterschiede zwischen den 65- bis 79-jährigen Senioren und den Senioren ab 80 Jahren fallen eher gering aus, wenn man Alleinlebende und Paare jeweils miteinander vergleicht. Ein deutlicher Unterschied besteht dagegen im Hinblick auf das Armutsrisiko: Senioren mit Armutsrisiko verfügen nach Abzug der Wohnkosten durchschnittlich über ein restliches Einkommen von 585 Euro, Senioren ohne Armutsrisiko dagegen mit 2.221 Euro restlichem Einkommen über fast viermal so viel.

Tabelle 32
Nettoeinkommen der Haushalte nach Abzug der Wohnkosten (in Euro)

	insgesamt	unter 65 Jahren	ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Deutschland	2.230	2.403	1.779	1.805	1.636
darunter:					
Alleinlebende	1.221	1.259	1.143	1.133	1.186
Paare	2.632	2.940	2.277	2.289	2.187
Westdeutschland	2.369	2.551	1.888	1.926	1.690
darunter:					
Alleinlebende	1.307	1.352	1.215	1.206	1.250
Paare	2.782	3.136	2.387	2.410	2.232
Ostdeutschland	1.729	1.862	1.395	1.398	1.378
darunter:					
Alleinlebende	941	954	915	919	886
Paare	2.108	2.297	1.867	1.857	1.965

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Zusammenfassung: Typische Wohnsituationen älterer Menschen

Ältere Menschen wohnen in Deutschland insgesamt eher im Wohneigentum als unter 65-Jährige. In Westdeutschland ist dies tendenziell häufiger der Fall als in Ostdeutschland. Als Ursache können hier unterschiedlich lange Phasen der Vermögensbildung genannt werden. Ältere Menschen leben in Wohneigentum überwiegend in den ländlicheren Regionen bzw. Landkreisen. Der Eigentümeranteil nimmt zudem mit der Größe der Stadt ab.

Die Wohnkostenbelastung, d. h. der Anteil des Haushaltseinkommens, der für die Wohnkosten verwendet wird, ist bei Wohneigentümern deutlich niedriger als bei Mietern. Unter den Wohneigentümern ist auch der Anteil geringer, der auf Leistungen der Mindestsicherung angewiesen ist.

Die Wohnfläche pro Kopf liegt bei den Eigentümern weit über dem Durchschnitt, was mit einem höheren Lebensstandard und der Wohnungsgröße in ländlichen Regionen, aber auch mit dem Remanenzeffekt erklärt werden kann: Die Wohnsituation wird geänderten Lebenssituationen, z. B. wenn der Partner verstorben ist, nicht unmittelbar angepasst. So bleiben alleinlebende Ältere auch dann in ihrer Immobilie wohnen, wenn der Wohnraum nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf entspricht. Dies ist insbesondere bei den Ein- und Zweifamilienhäusern der Fall, die von den Älteren vor allem im ländlichen Raum und in starken, urbanen Regionen bewohnt werden.

Ältere Menschen, die zur Miete wohnen, sind (wie Mieterhaushalte generell) überwiegend in städtischen Regionen zu finden. Vor allem in Ostdeutschland und ostdeutschen Städten ist der Mieteranteil relativ hoch. Im Vergleich zu Wohneigentümern ist die Belastung durch die Mietkosten wesentlich höher, sie variiert jedoch stark nach regionaler Gegebenheit. In Westdeutschland, und hier im Besonderen in starken, urbanen Regionen, kann die Mietbelastung fast die Hälfte des Haushaltseinkommens betragen. Sehr kritisch ist in diesem Fall die Situation für alleinlebende, ältere Menschen, die tendenziell stärker von dieser Belastung betroffen sind als diejenigen, die die Miete mit einem Lebenspartner teilen können. Auch wenn die Mieten der Älteren, z. B. durch ältere Bestandsmieten, oft niedriger sind als die aktuellen Neuvertragsmieten bzw. die Mieten jüngerer Menschen, ist die Belastung wegen niedriger Einkommen der Älteren mit Armutsrisiko im Besonderen in den stärkeren und angespannteren Wohnungsmärkten stark ausgeprägt.

(78)

Die folgenden Auswertungen beziehen sich auf die Lebenslage und Wohnsituation von Personen. Auf Haushaltsebene berechnet sind 44 % aller Haushalte Eigentümerhaushalte, mit Bezugspersonen ab 65 Jahren 55 % bzw. 35 % in Ostdeutschland. Vgl. Statistisches Bundesamt (2012)

(79)

Nach der Wohngeldstatistik 2011 sind 11 % der Seniorenhaushalte Eigentümer- und 89 % Mieterhaushalte (ohne Untermieter und Heimbewohner).

(80)

Vgl. hierzu auch Busch-Geertsma, V.; Evers, J.; & Ruhstrat, E.-U.: Mindestsicherung und die Auswirkungen auf das Wohnen unterstützungsbedürftiger Haushalte. Informationen zur Raumentwicklung (2011) Heft 9, S. 567–578

(81)

Diese Kategorisierung im SOEP bezieht sich nicht auf das Wohngebäude, sondern auf das Wohngebiet und wie es überwiegend geprägt ist. Die Einteilung erfolgt nicht nach Baualter, sondern ist eine Selbsteinschätzung der Befragten.

(82)

Aus Gründen der internationalen Vergleichbarkeit werden dabei ggf. bezogene Wohngeldzahlungen und Leistungen der Grundsicherung für Unterkunft und Heizung nicht als Einkommensbestandteil, sondern als unmittelbare Entlastung der Wohnkosten berücksichtigt und dort in Abzug gebracht, bevor die Wohnkostenbelastung berechnet wird. Dazu ist der auf Unterkunft und Heizung entfallende Anteil der Grundsicherungsleistungen zu schätzen, da nur der Gesamtbetrag der Grundsicherung ausgewiesen wird.

(83)

Eurostat: Algorithms to compute Social Inclusion Indicators based on EU-SILC and adopted under the Open Method of Coordination (OMC). Doc. LC-ILC/39/09/EN-rev.1 (2010), S. 110 f.; auch dabei werden das Wohngeld und Leistungen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Grundsicherung nicht als Einkommenskomponente, sondern als Wohnkosten senkende Beträge berücksichtigt.

6 Lebenslagen und Wohnsituation älterer Menschen mit Niedrigeinkommen

In den beiden vorherigen Kapiteln wurden die Lebenslagen und die Wohnsituation der Senioren insgesamt sowie einzelner Teilgruppen beschrieben. Darauf aufbauend wird im Folgenden die Gruppe älterer Menschen mit Niedrigeinkommen vertiefend analysiert und zusammenfassend beschrieben.

6.1 Lebenslagen älterer Menschen mit Niedrigeinkommen

Nach der EVS 2008 weisen 2,3 Mio. Ältere ab 65 Jahren (14,5 % der Senioren) ein Armutsrisiko auf, ältere Alleinlebende (deren durchschnittliches Nettoeinkommen 1.488 Euro beträgt) sind davon erheblich stärker betroffen als ältere Paare (mit einem durchschnittlichen Nettoeinkommen von 2.607 Euro, s.o. Tabelle 10). Nach soziodemografischen Merkmalen lässt sich der Personenkreis mit Armutsrisiko so charakterisieren:

Unter den armutsgefährdeten Älteren sind überrepräsentiert:

- Alleinlebende (24,2 %) gegenüber Älteren in Paarhaushalten (10,2 %)
- Frauen (16,7 %) gegenüber Männern (11,9 %)
- Ältere (15,3 %) gegenüber jüngeren Senioren (14,2 %)

- Ältere aus Ostdeutschland (17,0 %) gegenüber Älteren aus Westdeutschland (13,8 %)
- Ältere in Großstädten (17,1 %) gegenüber Älteren in kleineren Städten und Kreisen (13,0 % bzw. 13,9 %).

Von den armutsgefährdeten Senioren beziehen 16,2 % Leistungen der Mindestsicherung und 10,6 % Wohngeld. Rund ein Viertel der Senioren mit Armutsrisiko nimmt damit die eine oder die andere Leistung in Anspruch.⁸⁴ Es gibt aber auch Personen mit Armutsgefährdung, die keine Transferleistungen beziehen, z. B. Einwohner ländlicher Regionen, die so geringe Wohnkosten haben, dass sie trotz eines Einkommens unter der Armutsrisikogrenze keinen Anspruch auf Grundsicherungsleistungen haben. Weiterhin gibt es gerade unter älteren Menschen auch solche, die auf die staatliche Unterstützung verzichten, obwohl sie leistungsberechtigt wären, insbesondere wenn es um vergleichsweise geringe Ansprüche geht. Die Bezugsquoten von Transferleistungen der Senioren ohne Armutsrisiko bewegen sich im 1 %-Bereich.

Umgekehrt haben die meisten Bezieher von Transferleistungen ein Armutsrisiko. 78,6 % aller Älteren mit Bezug von Mindestsicherung, 85,2 % der älteren Wohngeldbezieher und 80,5 % der älteren Bezieher beider Transferleistungen insgesamt sind armutsgefährdet. Auf Senioren ohne Armutsrisiko

Abbildung 15
Soziodemografische Merkmale Älterer mit Armutsrisiko
(Armutsrisikoquote in Prozent)

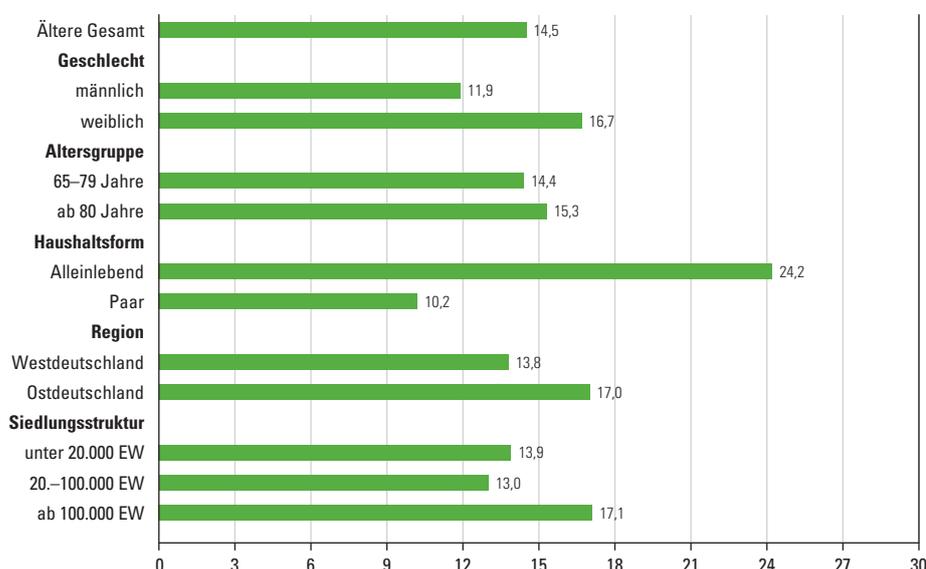


Tabelle 33
Transferleistungs- und Wohngeldbezug der Seniorenhaushalte und Einkommensposition

	mit Armutsrisiko	ohne Armutsrisiko
Senioren mit Bezug von ... (in Euro)		
Mindestsicherung	376.408	102.567
Wohngeld	246.233	42.874
Transfers gesamt	593.348	143.474
Anteil der Senioren mit Bezug von ... (in Prozent)		
Mindestsicherung	16,2	0,7
Wohngeld	10,6	0,3
Transfers gesamt	25,5	1,0
Anteil der Senioren mit/ohne Armutsrisiko unter den Beziehern von ... (in Prozent)		
Mindestsicherung	78,6	21,4
Wohngeld	85,2	14,8
Transfers gesamt	80,5	19,5

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

entfallen nur rund 15 bis 21 % der Leistungsbezieher. Hierbei handelt es sich z. B. um Senioren, die in Städten und Stadtteilen mit hohen Mietpreisen wohnen und deren Einkommen, auch wenn es über der Armutsrisikogrenze liegt, nicht ohne ergänzende Transferleistung zur Bestreitung der Lebenshaltungskosten ausreicht.

Über irgendeine Form von Vermögen (inkl. Sachvermögen und Versicherungsansprüche) verfügen 84 % aller Haushalte in Deutschland, von den Seniorenhaushalten sogar 92 %. Von den Seniorenhaushalten mit Armutsrisiko haben 74 % solche Vermögenswerte (alle Haushalte mit Armutsrisiko: 63 %), von den Seniorenhaushalten ohne Armutsrisiko sind es 95 % (alle Haushalte ohne Armutsrisiko: 90 %). Die durchschnittlichen Nettovermögen derjenigen, die über Vermögen in irgendeiner Form verfügen, sind bei Älteren mit Armutsrisiko deutlich niedriger als bei denen ohne Armutsrisiko, sie reichen von 19.839 Euro der Alleinlebenden bis zu 70.889 Euro der Paare. In den übrigen

Einkommensquintilen sind die durchschnittlichen Nettovermögen drei (bei Paaren) bis sechs Mal so hoch (bei Alleinlebenden) wie im untersten Einkommensquintil.

Der Durchschnittswert des Nettovermögens zeigt auch, dass es durchaus auch Seniorenhaushalte mit Armutsrisiko gibt, die über ein Vermögen verfügen, aufgrund dessen sie keinen Anspruch auf Leistungen der Mindestsicherung haben. Hierunter dürfte sich aber auch Immobilienvermögen befinden, das als Schonvermögen angerechnet wird.

Dabei wurden Schulden in unterschiedlicher Höhe schon berücksichtigt, und bei näherer Betrachtung zeigt sich, dass im Durchschnitt der Seniorenhaushalte die Höhe der Schulden auch in etwa der Einkommenslage entspricht: Senioren mit geringem Einkommen haben auch geringe Zahlungsverpflichtungen (durchschnittlich 842 Euro pro Haushalt), während Senioren mit höherem Einkommen

Tabelle 34
Vermögen und Schulden von Seniorenhaushalten nach Armutsrisiko

	Seniorenhaushalte gesamt	mit Armutsrisiko	ohne Armutsrisiko
Anteil mit Vermögen	92 %	74 %	95 %
Nettovermögen in Euro			
Insgesamt	152.974	35.748	177.300
darunter:			
Alleinlebende	91.954	19.839	114.966
Paare	211.368	70.889	227.815
Schulden in Euro			
Insgesamt	7.850	842	9.304
darunter:			
Alleinlebende	4.652	544	5.963
Paare	10.910	1.500	12.012

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

sich auch auf höhere Kreditaufnahmen und andere Verschuldungen einlassen (können), hier liegt der Durchschnitt bei 9.304 Euro.

6.2 Ältere in belasteten Lebenslagen

Armutrisiko und die Betroffenheit von Krankheit oder Behinderung wurden als besondere Belastungen im Alter identifiziert. Die Gruppe der Älteren ab 65 Jahren, auf die eines der in Kapitel 4.3 ausführlicher dargestellten Merkmale „mit Armutsrisiko“, „mit Behinderung“ oder „mit schlechtem Gesundheitszustand“ zutrifft, umfasst 8,8 Mio. Personen in Deutschland, dies sind 11 % der Gesamtbevölkerung bzw. 50 % der älteren Bevölkerung ab 65 Jahren (SOEP 2011).⁸⁵

Von den älteren Alleinlebenden weisen 57 % ein Armutsrisiko oder gesundheitliche Belastungen auf gegenüber 43 % ohne Belastung. Die Älteren ohne Belastungen leben dagegen eher als Paar zusammen (54 %) gegenüber denjenigen mit Belastungen (46 %).⁸⁶

Auf die starken, urbanen Regionen (A), Regionalmetropolen (B), schrumpfenden Kreise (E) und schwachen Regionen (F) sind beide Seniorengruppen zu ähnlichen Anteilen verteilt (Unterschiede bis zu 4 Prozentpunkten). In schwachen Städten (C) ist der Anteil der Älteren mit Belastung um 14 Prozentpunkte höher als der Anteil der Älteren ohne Belastung, in stabilen Kreisen (D) ist dieser Anteil um 10 Prozentpunkte niedriger.

Die Wohnsituation der Älteren mit Belastung ist dadurch charakterisiert, dass sie seltener in Ein- bis Zweifamilienhäusern (49 %) und eher in Gebäuden mit mehreren Wohnungen wohnen.

Vom Wohngebiet her sind sie weniger in Neubaugebieten (35 % gegenüber 37 %) und mehr in gemischten Wohngebieten (24 % gegenüber 22 %) zu finden, während in Altbaugebieten Ältere mit (42 %) und ohne Belastungen (41 %) zu fast gleichen Anteilen wohnen.

Ein klarer Unterschied besteht zwischen beiden Personengruppen hinsichtlich der Wohnkostenbelastung: Wohnkosten, die mehr als 40 % des verfügbaren Haushaltsbudgets aufzehren, haben 30 % der Älteren mit Belastung, aber nur 23 % der Älteren ohne Belastung.

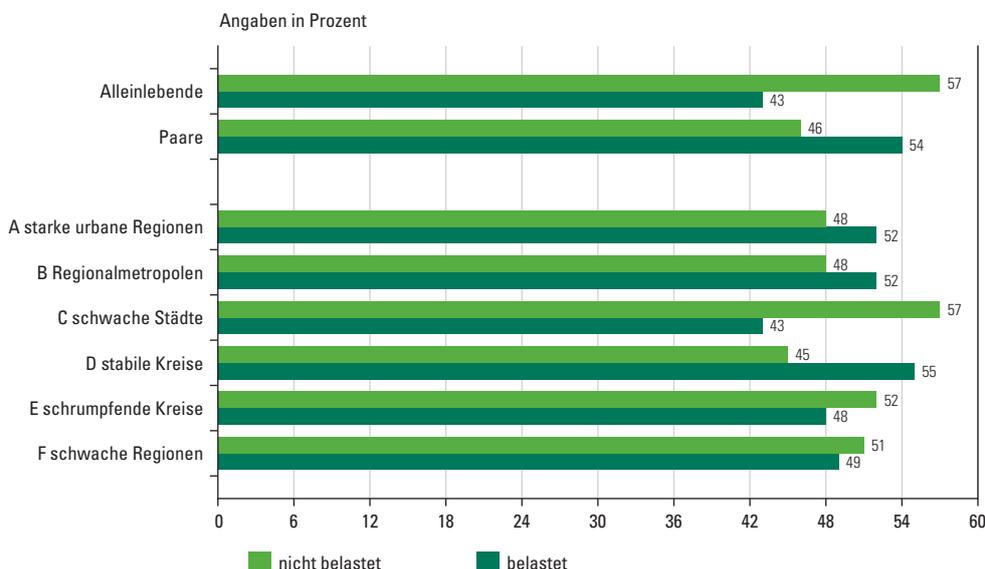
6.3 Wohnsituation der Älteren mit Niedrigeinkommen

Aus den bisherigen Untersuchungen, wie sich die Wohnsituation älterer Menschen und darunter die Situation derer mit Armutsrisiko gestaltet, ließen sich bereits einige Thesen herleiten. Im Folgenden soll nun der gesonderte Fokus auf die Wohnsituation der Älteren mit Niedrigeinkommen gelegt werden. Hier wird explizit auf den aktuellen Wohnstatus, die Art der Wohnung und des Wohnumfeldes sowie die Wohnkosten eingegangen. Zusätzlich werden subjektive Einschätzungen der betrachteten Gruppe hinsichtlich ihrer Zufriedenheit und der Wohnungsausstattung wiedergegeben.

Wohnstatus, Wohnfläche und Wohnungsgröße

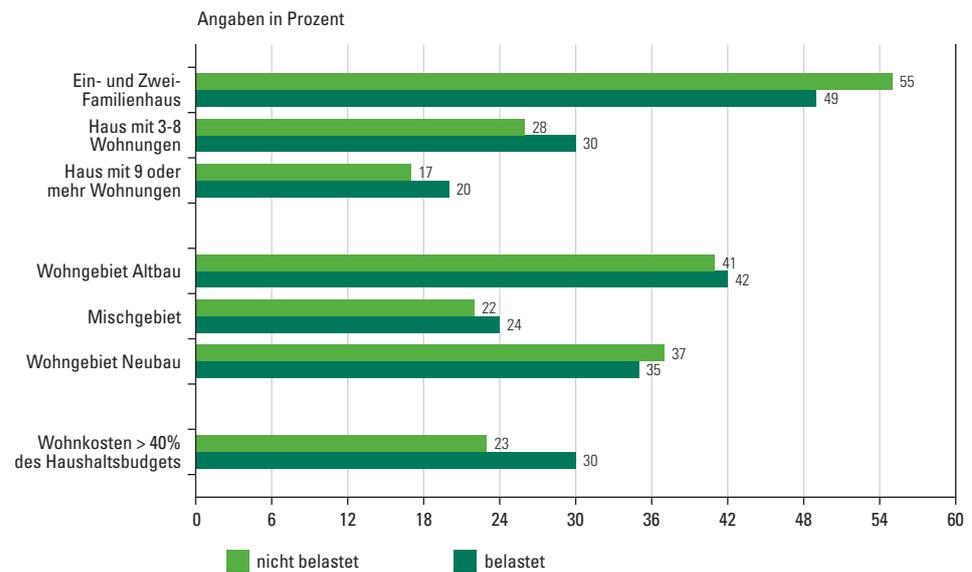
Ein zentraler Unterschied zwischen Älteren mit und ohne Niedrigeinkommen liegt im Wohnstatus. So ist der Anteil der älteren Wohneigentümer mit Armutsrisiko (13,3 %) deutlich geringer als derjenige von Senioren ohne Armutsrisiko (60,1 %).

Abbildung 16
Ältere mit Armutsrisiko oder gesundheitlichen Belastungen nach Haushaltsform und Wohnungsmarkttyp



Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Abbildung 17
Ältere mit Armutsrisiko oder gesundheitlichen Belastungen nach Gebäudetyp, Wohngebiet und Wohnkostenbelastung



Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Umgekehrt wohnen 82,1 % der Seniorenhaushalte mit Armutsrisiko zur Miete, von den Senioren ohne Armutsrisiko sind es 34,5 %. Unter den Haushalten mit Transferbezug sind 90 % Mieter- und nur knapp 10 % Eigentümerhaushalte. Von den Mietern mit Armutsrisiko haben 58,9 % eine besonders hohe Wohnkostenbelastung (definiert als „Anteil der Wohnkosten höher als 40 % des verfügbaren Haushaltseinkommens“), während dies nur auf 11,9 % der Mieterhaushalte ohne Armutsrisiko zutrifft. Bei Haushalten mit Transferbezug liegt der Anteil mit besonders hoher Wohnkostenbelastung bei 51 %.

Bei den Wohnungsflächen nach Größenklassen zeigt sich, dass der Remanenzeffekt bei einkommensstärkeren Haushalten ausgeprägter ist. Armutsgefährdete Senioren wohnen entsprechend in kleineren Wohnungen.

Senioren mit Armutsrisiko verfügen mit 52 qm pro Person im Vergleich zur Gesamtbevölkerung über 65 Jahren mit 61 qm pro Person über weniger Wohnraum (Tabelle 36).⁸⁷ Über 65 % armutsgefährdeter Senioren bewohnen 2- oder 3-Zimmer-Woh-

nungen, der überwiegende Teil der Wohnungen besitzt eine Fläche von 45–60 qm. Ohne Berücksichtigung von Haushaltsgröße und Einkommen kann festgestellt werden, dass 50 % der Senioren eine Wohnfläche von 90 qm und mehr besitzen.⁸⁸ Hier dürfte ein guter Teil Einfamilienhäuser sein.

Somit bestätigen sich die Vermutungen, dass Senioren, die über ein niedriges Einkommen verfügen, tendenziell auf wesentlich geringerem Wohnraum leben als die übrigen Senioren. Sowohl was Raum- als auch Quadratmeteranzahl betrifft, wurde der Wohnraum überwiegend dem Einkommen angepasst, soweit nicht schon vor dem Rentenalter eine preiswerte Wohnung bezogen wurde. Die Untersuchung zeigt auch, dass alle Senioren und auch Senioren mit Armutsrisiko über deutlich größere Wohnflächen verfügen, als der Durchschnitt der Bevölkerung bzw. die jüngere Generation (unter 65 Jahre).

Die Spanne reicht insgesamt zwischen den Wohnungsmarkttypen bei allen Haushalten insgesamt von 42 qm in schwachen Städten (C) bis zu 49 qm in den stabilen Kreisen (D) sowie den schrumpfenden

Tabelle 35
Wohnstatus der Seniorenhaushalte und Belastung der Senioren durch Wohnkosten nach Armutsrisiko und Transferbezug (in Prozent)

	mit Armutsrisiko	ohne Armutsrisiko	mit Transferbezug	ohne Transferbezug
Eigentümer	13,3	60,1	9,7	51,5
Mieter	82,1	34,5	89,8	42,9
darunter				
Mieter mit hoher Wohnkostenbelastung > 40 %	58,9	11,9	51,1	22,6

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

Tabelle 36
Verfügbare Wohnflächen pro Person nach Wohnungstyp
(in qm)

	insgesamt	unter 65 Jahren	ab 65 Jahren	ab 65 Jahren mit Armutrisiko
Deutschland	46	42	61	52
darunter:				
A starke, urbane Regionen	45	40	63	54
B Regionalmetropolen	44	42	54	48
C schwache Städte	42	38	57	50
D stabile Kreise	49	44	65	52
E schrumpfende Kreise	49	44	67	56
F schwache Regionen	43	41	53	47

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Kreisen (E, Differenz 7 qm). Dabei spielt auch der Faktor eine Rolle, dass in ländlichen Regionen mehr Wohnraum verfügbar ist als in städtischen Regionen. Bei den Älteren ist der Unterschied größer: hier reicht die Spanne von 53 qm in schwachen Regionen (F) bis zu 67 qm pro Person in schwachen Kreisen (E, Differenz 14 qm).

Ältere Menschen mit Armutsrisiko verfügen unter anderem auch deshalb über weniger Wohnraum, weil sie häufiger in Mietwohnungen als in Eigenheimen leben.⁸⁹ In den starken, urbanen Regionen (A) ist diese Differenz besonders stark ausgeprägt, dort steht Älteren mit Armutsrisiko mit 54 qm ein Sechstel weniger Wohnraum zur Verfügung als den Älteren insgesamt (mit 63 qm). Eine ähnliche Relation zeigt sich in den schrumpfenden Kreisen (E), wo den Älteren im Durchschnitt 67 qm und denen mit Armutsrisiko 56 qm zur Verfügung stehen. In den Regionalmetropolen (B) und den schwachen Regionen (F) fällt die Differenz geringer aus, hier verfügen die Älteren im Durchschnitt über nur 53 bis 54 qm, und denen mit Armutsrisiko steht mit 47 bis 48 qm ein Zehntel weniger Wohnfläche zur Verfügung.

Zum Teil sind diese Differenzen durch eine unterschiedliche Mischung von Haushaltsformen bedingt. Werden Alleinlebende und Paare in Deutschland separat betrachtet, so verfügen Al-

leinlebende mit Armutsrisiko über rund 80 % der durchschnittlichen Wohnfläche und Paare über rund 74 % der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person. Am geringsten ist die Wohnfläche bei Alleinlebenden mit Armutsrisiko in den Regionalmetropolen (B) mit 56 qm und auch bei Paaren mit 33 qm pro Person.

Art der Wohnung und Wohnumgebung

In Bezug auf die Lage der Wohnung im Stadtgebiet zeigen sich deutliche Unterschiede in der Gruppe der älteren Menschen. So leben ältere Menschen insgesamt überwiegend in der Kategorie „Innenstadt/zentrumsnah“ und am Stadtrand (30 bzw. 31 %). Weitere 15 % wohnen im Dorf bzw. im Grünen. Dies korrespondiert mit dem relativ hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern in dieser Personengruppe.⁹⁰ Ältere Menschen mit Armutsrisiko bewohnen hingegen zu 36 % Stadtteile außerhalb des Zentrums, unabhängig davon, ob sie alleine oder als Paar leben. Alleinlebende Senioren mit niedrigem Einkommen wohnen vor allem zentral (29 %) und kaum im „Dorf/im Grünen“ (8 %). Paarhaushalte dagegen zieht es augenscheinlich eher in die ländlichen Regionen (24 %), wohingegen sie weniger in Wohngebieten am Stadtrand zu finden sind (16 %).⁹¹

Tabelle 37
Verfügbare Wohnfläche pro Person, Senioren nach Haushaltsform und Wohnungstyp
(in qm)

	Alleinlebende	darunter mit Armutrisiko	Paare	darunter mit Armutrisiko
Deutschland	81	64	52	38
darunter:				
A starke, urbane Regionen	80	65	53	37
B Regionalmetropolen	69	56	45	33
C schwache Städte	68	60	49	34
D stabile Kreise	90	65	56	41
E schrumpfende Kreise	90	70	56	41
F schwache Regionen	71	58	44	38

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Der relativ hohe Anteil der armutsgefährdeten Senioren in den Stadtteilen außerhalb des Zentrums unterstützt die These, dass sich einerseits Wohnquartiere mit einkommensschwachen Personen in bestimmten Stadtteilen finden lassen. Dies birgt das Problem einer Segregation armer Älterer. Wohnviertel am Stadtrand aus den 1960er und 1970er Jahren lassen sich mit dieser Auswertung nicht klar als Gebiete mit gesonderter Armutsgefährdung identifizieren. Dies mag auch daraus resultieren, dass die Umzugsbereitschaft oder die Umzugsnotwendigkeit bei den einkommensschwachen Älteren höher ist als im Durchschnitt. Wird etwa der Zeitpunkt des Wohnungsbezugs betrachtet, so fällt auf, dass mehr als die Hälfte der Senioren vor 1970 ihre aktuelle Wohnung bezogen haben. Dieser Anteil verringert sich vom Zeitraum der 1970er-Jahre (15 %) sukzessive bis zu 5 % für den kürzeren Zeitraum nach 2009. Liegt ein Armutsrisiko vor, stellt sich das Bild wesentlich heterogener dar. Hier hat der überwiegende Teil (über 50 %) der älteren Menschen ihre Wohnung nach 1990 bezogen. Am geringsten ist der Anteil derer, die ihre Wohnung in den 1980er Jahren bezogen haben. Immerhin jeder Zehnte mit Armutsrisiko lebt erst seit 2009 in seiner aktuellen Wohnung. Offensichtlich passen insbesondere ältere Menschen mit Armutsrisiko ihren Wohnbedarf an. Die in der Literatur häufig diskutierte Immobilität älterer Menschen kann somit für armutsgefährdete Personen nur bedingt untermauert werden.⁹²

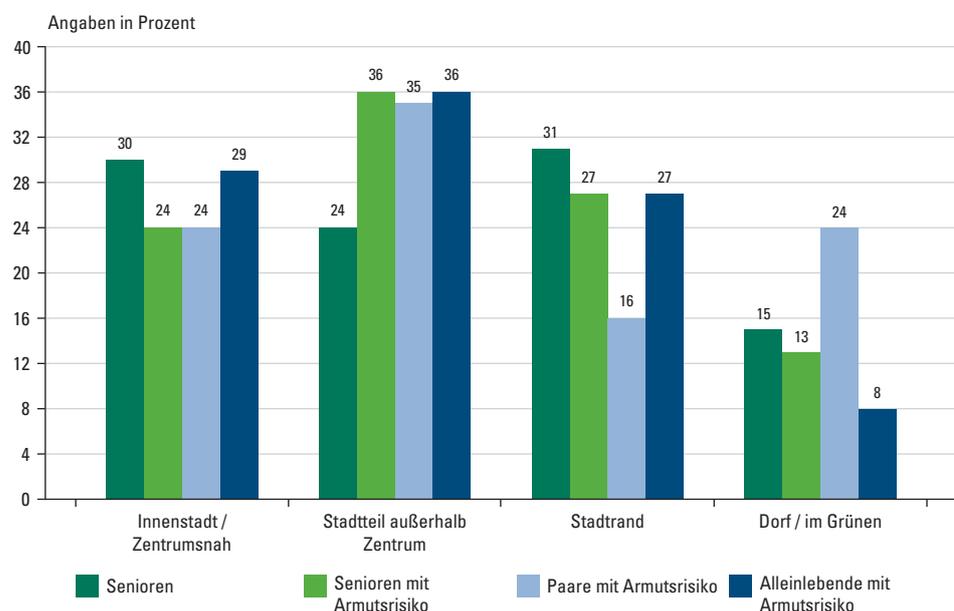
Die Analyse nach Wohnungsmarktregionen ergibt in schwachen Regionen (F) einen sehr hohen Anteil von 54 % der Älteren, die im Altbaubestand

(Baujahr bis 1949) leben; von denjenigen, die armutsgefährdet sind, wohnen sogar 61 % in Altbauquartieren. In Neubauquartieren (Baujahr nach 1990) leben Ältere am ehesten in den stabilen Landkreisen und Städten (D, 44 %) und starken, urbanen Regionen (A, 41 %), wobei die Anteile der Älteren mit Armutsrisiko, die dort leben, nur etwa halb so hoch sind (21 % in Region D, 24 % in Region A). Hier scheint sich eine Polarisierung zu vollziehen: In strukturschwachen Regionen ist die Wahrscheinlichkeit, dass Senioren in älteren und potenziell weniger altengerechten Objekten wohnen, wesentlich höher. Liegt Armutsrisiko vor, steigt diese Wahrscheinlichkeit für alle Wohnungsmarkttypen deutlich an.

Wohnkosten

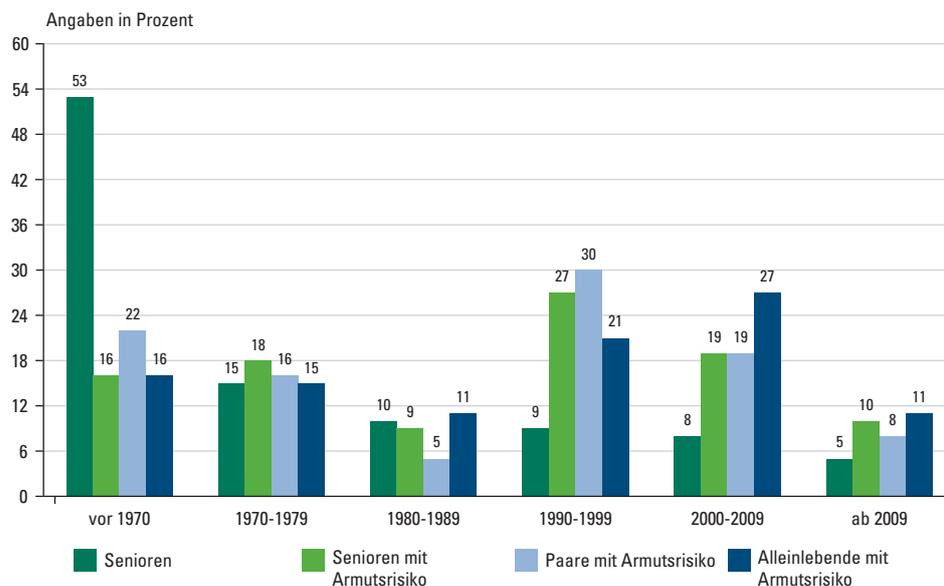
Eine Auswertung der Wohnkosten und der Belastung der Seniorenhaushalte nach Armutsrisiko führt zu dem Ergebnis, dass die monatlichen Wohnkosten armutsgefährdeter Seniorenhaushalte (durchschnittlich 397 Euro) höher sind als die der Seniorenhaushalte ohne Armutsrisiko (durchschnittlich 336 Euro). Zum einen ist unter den Senioren mit höherem Einkommen der Anteil der Wohneigentümer höher, bei denen die Wohnkosten sich überwiegend auf die Betriebs- und Heizkosten beschränken: Die durchschnittlichen Wohnkosten der Mieter liegen mit 515 Euro deutlich über denen der Wohneigentümer mit 206 Euro. Zum anderen leben die Haushalte mit Armutsrisiko überproportional in Großstädten, wo das Mietniveau höher ist als in ländlichen oder kleinstädtischen Regionen.

Abbildung 18
Wohnsituation der Senioren gesamt und mit Armutsrisiko: Lage der Wohnung



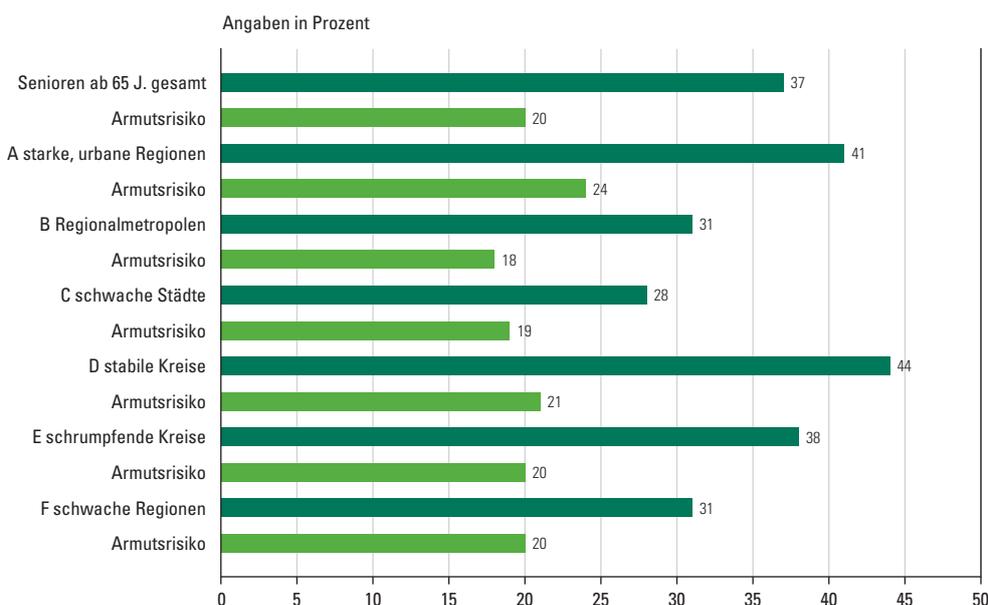
Quelle: A&K-Haushaltsbefragung 2013, Berechnungen: Analyse & Konzepte 2013

Abbildung 19
Bezug der Wohnung: Senioren gesamt und mit Armutsrisiko



Quelle: A&K-Haushaltsbefragung 2013, Berechnungen: Analyse & Konzepte 2013

Abbildung 20
Wohnen in Neubaugebieten und Armutsrisiko



Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Die Wohnkostenbelastung (hier: Relation der warmen Wohnkosten abzüglich des Wohngelds und ggf. der Grundsicherungsleistungen für Unterkunft und Heizung zum verfügbaren Haushaltsbudget) beträgt bei den Seniorenhaushalten mit Armutsrisiko durchschnittlich 49 % (bei Alleinlebenden 50 %), während sie bei den Seniorenhaushalten ohne Armutsrisiko nur bei 17 % liegt. Die Wohnkostenbelastung der älteren Mieter ist mit 35 % drei Mal so hoch wie die der älteren Wohneigentümer mit 12 %. Allerdings liegt die Wohnkostenbelastung der (wenigen) Wohneigentümer mit Armutsrisiko ebenfalls über 50 %.

Die Mietpreise je qm von Senioren mit und ohne Armutsrisiko unterscheiden sich insgesamt gesehen nur geringfügig. Klare Differenzen bestehen dagegen zwischen den Mietniveaus der Wohnungsmarkttypen. So liegen die Mieten der Älteren mit Armutsrisiko in den meisten Wohnungsmarktregionen um rund 0,30 Euro pro qm (bzw. 5 %) höher als der Durchschnitt. Eine Ursache hierfür dürfte darin liegen, dass armutsgefährdete Haushalte kleinere Wohnungen bewohnen und damit marktüblich höhere Quadratmeterpreise zahlen. Wie Tabelle 39 zeigt, scheint dies jedoch nur auf die Städte begrenzt zu sein. Ob somit darüber hi-

Tabelle 38
Wohnkosten und deren Anteil am Haushaltseinkommen nach Armutsrisiko der Seniorenhaushalte

	Senioren insgesamt	mit Armutsrisiko	ohne Armutsrisiko
Wohnkosten pro Monat (in Euro)			
Insgesamt	345	397	336
darunter:			
Alleinlebende	351	387	340
Paare	342	410	334
Mieter	515	438	550
Eigentümer	206	180	207
Belastung der Senioren durch Wohnkosten (in Prozent)			
Insgesamt	23	49	17
darunter:			
Alleinlebende	29	50	23
Paare	17	47	14
Mieter	35	48	29
Eigentümer	12	55	10

Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Berechnungen: ISG 2013

naus weitere Gründe wie z. B. die Angemessenheitsrichtwerte zur Übernahme der Kosten der Unterkunft wirksam werden, kann hier nicht abschließend beurteilt werden.

Die Unterschiede bei allen Senioren fallen deutlicher aus, wenn die Gesamtmieten (bruttowarm, Tabelle 40) herangezogen werden. Hier sind die Gesamtmieten der Älteren mit Armutsrisiko deutlich niedriger. Speziell die Gesamtmieten der Senioren mit Armutsrisiko machen in allen Wohnungsmarkttypen überwiegend etwa 70 bis 90 % der durchschnittlichen Miete aus. Hier zeigt sich, dass die Gesamtmietbelastung über kleinere Wohnungen kompensiert wird. Die höchsten Gesamtmieten fallen in den Wohnungsmärkten der starken, urbanen Regionen und der stabilen Kreise an.

Unter Berücksichtigung der Gesamtmieten ergeben sich entsprechende Unterschiede bei den verbleibenden Nettoeinkommen der Senioren (Tabelle 41). Vor allem bei den Senioren mit Armutsrisiko hat, unabhängig von der Haushaltsform, der Wohnungsmarkttyp einen großen Einfluss auf das

Nettoeinkommen. In den Wohnungsmärkten der Kategorie „Schwache Stadt“ und „Schwache Region“ bleibt den Senioren nach Berücksichtigung der Wohnkosten das höchste Nettoeinkommen.

Auf Basis des SOEP 2011 ergibt sich für alle Mieterhaushalte eine (um das Wohngeld und ggf. die Grundsicherungsleistungen für Unterkunft und Heizung bereinigte) Belastung des Haushaltsbudgets durch Mietkosten von 29 % (alle Haushalte) bzw. 32 % (Seniorenhaushalte). Ältere Alleinlebende haben mit 37 % eine höhere Belastung als ältere Paare mit 27 %. Wenn Armutsrisiko gegeben ist, steigt diese Belastung um 8 Prozentpunkte (auf 45 % bei Alleinlebenden) bzw. 9 Prozentpunkte (auf 36 % bei Paaren) an. Am höchsten ist die Wohnkostenbelastung in starken, urbanen Regionen (A), wo sie 40 % bei Alleinlebenden (bzw. 50 % mit Armutsrisiko) und 32 % bei Paaren (39 % mit Armutsrisiko) beträgt. Vergleichsweise niedrig ist diese Belastung dagegen in sehr schwachen Regionen (F) mit 31 % bei Alleinlebenden (37 % mit Armutsrisiko) und 23 % bei Paaren (32 % mit Armutsrisiko).

Tabelle 39
Bruttokaltmiete von Senioren nach Haushaltsform und Wohnungsmarkttyp nur Mieterhaushalte (Euro pro qm pro Monat)

	Senioren insgesamt	darunter mit Armutsrisiko	Alleinlebende	darunter mit Armutsrisiko	Paare	darunter mit Armutsrisiko
Senioren ab 65 Jahren	5,76	5,77	5,73	5,72	5,76	5,87
darunter:						
A starke, urbane Regionen	7,31	6,45	7,05	6,14	7,62	6,96
B Regionalmetropolen	6,23	6,45	6,55	6,55	5,95	6,53
C schwache Städte	5,79	6,06	5,82	6,07	5,69	6,13
D stabile Kreise	5,49	5,74	5,39	6,19	5,58	5,44
E schrumpfende Kreise	4,89	5,26	4,71	5,11	5	5,48
F schwache Regionen	4,72	5,02	4,5	4,72	4,91	5,35

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Tabelle 40

Warmmiete von Senioren nach Haushaltsform und Wohnungstyp
nur Mieterhaushalte (Euro pro Monat)

	Senioren insgesamt	darunter mit Armutsrisiko	Alleinlebende	darunter mit Armutsrisiko	Paare	darunter mit Armutsrisiko
Senioren ab 65 Jahren	533	442	479	415	577	478
darunter:						
A starke, urbane Regionen	634	468	539	446	733	502
B Regionalmetropolen	534	449	487	419	571	508
C schwache Städte	477	428	450	383	503	502
D stabile Kreise	545	456	486	438	590	466
E schrumpfende Kreise	519	435	466	417	560	460
F schwache Regionen	440	413	403	353	466	465

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Tabelle 41

Verbleibendes Nettoeinkommen von Senioren nach Haushaltsform und Wohnungstyp
nur Mieterhaushalte (Euro pro Monat)

	Senioren insgesamt	darunter mit Armutsrisiko	Alleinlebende	darunter mit Armutsrisiko	Paare	darunter mit Armutsrisiko
Senioren ab 65 Jahren	1.155	638	826	512	1.538	858
darunter:						
A starke, urbane Regionen	1.129	569	811	444	1.538	778
B Regionalmetropolen	1.274	598	864	498	1.788	874
C schwache Städte	1.142	727	867	561	1.565	1.204
D stabile Kreise	1.124	605	850	522	1.387	693
E schrumpfende Kreise	1.021	624	709	511	1.365	821
F schwache Regionen	1.223	788	902	588	1.520	1.000

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Im SOEP 2011 liegt der Anteil der Mieter mit einer Mietbelastung von mehr als 40 % des Haushaltsbudgets bundesweit bei 16 % bzw. bei 22 % der Älteren. Diese Anteile sind bei älteren Alleinlebenden mit 36 % mehr als drei Mal so hoch wie bei älteren Paaren mit 10 %; diese Anteile steigen stark an, wenn ein Armutsrisiko vorliegt, dann sind 62 % der älteren Alleinlebenden und 30 % der älteren Paare hoch belastet. Diese Grundstruktur der Wohnkostenbelastung zeigt sich auch bei einer Differenzierung nach Wohnungstypen (s. Tabelle 43). Auffällig ist jedoch der vergleichsweise geringere Anteil an Haushalten mit Wohnkosten von über 40 % in den schwachen Städten

(C) und schwachen Regionen (F), was auf die dort herrschenden niedrigeren Mietpreinsniveaus zurückzuführen ist. Umgekehrt sind in den teuren Wohnungsmärkten der starken, urbanen Regionen (A) und den stabilen Landkreisen und Städten (D) die Anteile am höchsten.

Einschätzung zur altersgerechten Wohnsituation

Weitere Informationen zur Wohnsituation können aus der Analyse & Konzepte-Haushaltsbefragung gewonnen werden. Hier wurde auch nach der altersgerechten Ausstattung der Wohnung, bzw. ob die vorhandene Ausstattung als altersgerecht

Tabelle 42

Belastung der Senioren durch Wohnkosten (Anteil der Wohnkosten am Haushaltsbudget nach Haushaltsform und Wohnungstyp)
nur Mieterhaushalte (in Prozent)

	Senioren insgesamt	darunter mit Armutsrisiko	Alleinlebende	darunter mit Armutsrisiko	Paare	darunter mit Armutsrisiko
Senioren ab 65 Jahren	32	41	37	45	27	36
darunter:						
A starke, urbane Regionen	36	45	40	50	32	39
B Regionalmetropolen	30	43	36	46	24	37
C schwache Städte	29	37	34	41	24	29
D stabile Kreise	33	43	36	46	30	40
E schrumpfende Kreise	34	41	40	45	29	36
F schwache Regionen	26	34	31	37	23	32

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

Tabelle 43

Anteil der Seniorenhaushalte mit einer Belastung durch Wohnkosten von über 40 % nach Haushaltsform und Wohnungstyp nur Mieterhaushalte (in Prozent)

	Senioren			Senioren mit Armutsrisiko		
	gesamt	Alleinlebende	Paare	gesamt	Alleinlebende	Paare
Senioren ab 65 Jahren	22	36	10	48	62	30
darunter:						
A starke, urbane Regionen	34	47	20	65	77	53
B Regionalmetropolen	17	33	4	50	60	25
C schwache Städte	13	21	3	36	52	3
D stabile Kreise	27	39	18	58	75	42
E schrumpfende Kreise	27	46	11	48	64	27
F schwache Regionen	8	15	4	25	35	17

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

empfundene wird, gefragt. Etwa 40 % der Senioren mit Armutsrisiko beantworten diese Frage mit „ja“, wohingegen lediglich 32,5 % der Senioren ohne Armutsrisiko ihre Wohnsituation als altersgerecht bezeichnen. Die Gründe hierfür können in der Interpretation einer altersgerechten Ausstattung liegen, die zuerst einmal als „ihrem Alter gerecht“ empfunden wird – unabhängig von der fachlichen Bewertung der Ausstattung, was die vergleichsweise hohen Prozentangaben erklärt.⁹³ Die unterschiedliche Wahrnehmung der altersgerechten Ausstattung kann maßgeblich durch die zugrundeliegenden sozioökonomischen Charakteristika der Personen befördert werden. Menschen, die schon länger eher in bescheidenen und einfacheren Wohnverhältnissen leben – hierzu zählt vornehmlich die Gruppe der Armutsgefährdeten – schätzen die Wohnsituation tendenziell eher als altersgerecht ein, als Personen, die einen hohen Ausstattungsstandard gewohnt sind und einfordern. Eigenheimbesitzer mit starker emotionaler Bindung an ihr Eigentum bewerten dieses ebenfalls tendenziell besser, als es nach objektiven Kriterien tatsächlich ist.⁹⁴

Nach der Analyse & Konzepte-Haushaltsbefragung bewerten ältere Menschen die Höhe ihrer gesamten Wohnkosten relativ positiv. Überwiegend sehen sie ihre Wohnkosten als „angemessen“ an (45 bis 53 %). Der Ansicht, dass die aktuelle Wohnung günstig bis sehr günstig ist, sind rund 31 % (alleinlebende Senioren) bis ca. 39 % (ältere

Menschen/ Paare mit Armutsrisiko). Als hoch bzw. zu hoch werden die Wohnkosten von 12 % (ohne Armutsrisiko) bis rund 17 % (Alleinlebende und ältere Menschen mit Armutsrisiko) empfunden, was bei dem großen Anteil, den die Wohnkosten an den Gesamtausgaben eines Haushalts einnehmen, recht überraschend wirkt.

Nur 8 % der älteren Paare mit Armutsrisiko bewerten ihre Wohnkosten als hoch. Ältere Paare mit Armutsrisiko bewerteten ihre Wohnkosten nie als „viel zu hoch“. Obwohl die Wohnkosten in den Wohnungstypen faktisch unterschiedlich sind, gibt es hinsichtlich der Bewertung durch ältere Menschen keine signifikanten Unterschiede. Es wird jedoch deutlich, dass bei Armutsrisiko die gefühlte Belastung bei Paaren signifikant geringer ist. Zu beachten ist, dass auch hier die Empfindungen der befragten Personen nicht die tatsächliche Belastung widerspiegeln. Vielmehr kann angenommen werden, dass die Ausgaben für Wohnraum, die zwangsweise entstehen, bei den älteren Menschen akzeptiert werden.

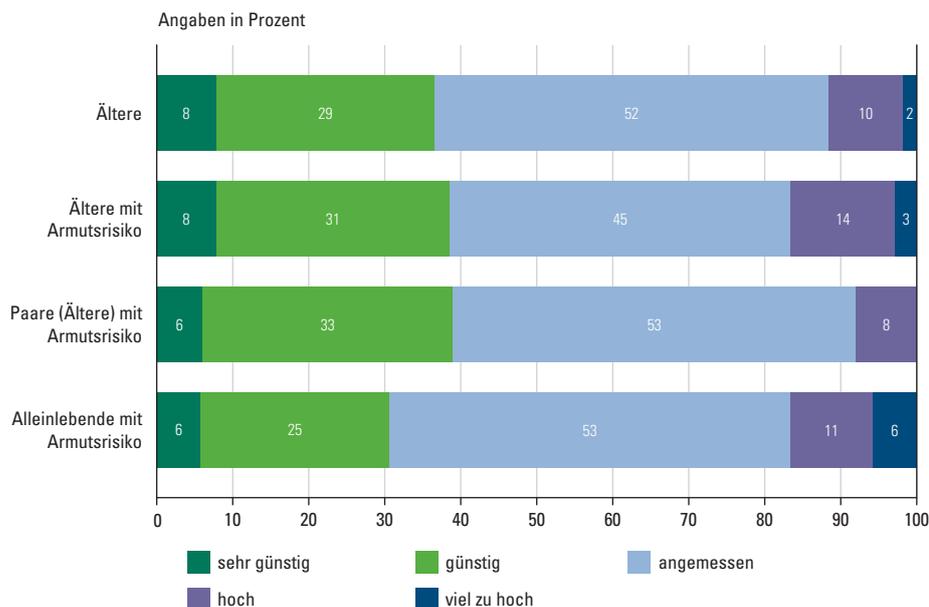
Tabelle 44

Verfügt Ihre Wohnung über eine altersgerechte Ausstattung? (in Prozent)

	Senioren ohne Armutsrisiko	Senioren mit Armutsrisiko	Seniorenpaare mit Armutsrisiko	Alleinlebende Senioren mit Armutsrisiko
Subjektive Einschätzung: altersgerechte Wohnung				
ja	32,5	39,1	37,8	39,7
nein	67,5	60,9	62,2	60,3

Quelle: A&K-Haushaltsbefragung 2013, Berechnungen: Analyse & Konzepte

Abbildung 21
Bewertung Wohnkosten: Ältere (gesamt/mit Armutsrisiko)



Quelle: Haushaltsbefragung 2013, Berechnungen: Analyse & Konzepte

Zusammenfassung: Typische Lebens- und Wohnsituation älterer Menschen mit Niedrigeinkommen

Ältere Menschen mit Armutsrisiko unterscheiden sich von den älteren Menschen ohne Armutsrisiko insbesondere durch ihre relativ geringe Eigentümerquote. Dadurch, dass der überwiegende Teil der Senioren mit Niedrigeinkommen in einem Mietverhältnis lebt, ist hier die Belastung ihrer geringeren Einkommen durch Wohnkosten relativ hoch. Die Wohnungsgröße von Mietern ist geringer als die von Wohneigentümern. Dies zeigt, dass die Wohnsituation mit dem Einkommen zusammenhängt.

Ein wesentlicher Unterschied in der Lebens- und Wohnsituation besteht vor allem in der Haushaltsstruktur. Ob der Haushalt aus einer alleinlebenden Person oder aus einem Paar besteht, hat maßgeblichen Einfluss auf die Wohnbedingungen. Armutsgefährdete, alleinlebende Ältere leben überwiegend in Stadtteilen außerhalb des Zentrums oder auch zentrumsnah, aber nicht unmittelbar im Stadtzentrum. Dies spiegelt auch die Tatsache wider, dass sie in den vergangenen 20 Jahren tendenziell Mietwohnungen bezogen haben, die sich in entsprechenden Wohnquartieren finden. Ihnen steht weniger Wohnraum als den durchschnittlichen Mietern, die älter als 64 Jahre sind, zur Verfügung. Insbesondere in starken, urbanen Regionen ist dies der Fall. Die überwiegend städtische Wohnlage der alleinlebenden Älteren mit Niedrigeinkommen, ist eine Ursache dafür, dass hier die Mietbelastung im Verhältnis zum Haushaltseinkommen relativ hoch ist. Sowohl die oftmals zentrumsnahe Lage als auch die verhältnismäßig kleinen Wohnungen sorgen für relativ hohe Quadratmeterpreise. Dies schlägt sich schließlich in der Gesamtmiete nieder, die entscheidend für die Mietbelastung ist.

Ältere Paare mit Armutsrisiko hingegen bewohnen häufig auch Wohngebiete am Stadtrand oder in ländlicher Lage, wodurch die Wohnkostenbelastung in der Regel geringer ausfällt. Zudem wurde bereits weiter oben gezeigt, dass Paarhaushalte die Wohnkostenbelastung besser stemmen können, als es 1-Personen-Haushalte vermögen. Der Umstand, dass Paare oft auch in Ein- und Zweifamilienhäusern leben, bedeutet zwar vor allem in schwächeren Landkreisen und Städten eine relativ geringe Wohnkostenbelastung, zum anderen ist der potentielle Ertrag aus einem Weiterverkauf dieser Immobilien verhältnismäßig gering. Darüber hinaus ist in ländlichen Regionen mit geringem Anteil an Mietwohnungen damit zu rechnen, dass das Angebot an neuen und adäquat großen Wohnungen eher gering ist, sodass eine Anpassung des Wohnraumes schwer fallen wird. Dies gilt für Paare und für Alleinlebende mit geringer Kaufkraft gleichermaßen.

Ungeachtet dessen bewerten armutsgefährdete Ältere, sowohl als Alleinlebende als auch als Paarhaushalte, die aktuelle Wohnsituation als altersgerecht und die aktuellen Wohnkosten überwiegend als angemessen bis günstig. Dies lässt auf eine verhältnismäßig hohe Wohnzufriedenheit schließen, die sich auch mit dem geringen Bedürfnis, den Wohnstandort zu wechseln, deckt. Ältere Menschen sind tendenziell nur dazu bereit, umzuziehen, wenn gesundheitliche oder finanzielle Umstände ihnen keine andere Wahl lassen. Vor allem finanzielle Restriktionen beschränken die Optionen, die diesen Personengruppen zur Verfügung stehen. Engen in starken Regionen die hohen Mietkosten und der intensive Konkurrenzkampf am Wohnungsmarkt die Handlungsspielräume ein, so sind es in schwachen Regionen das (möglicherweise) fehlende, altersgerechte Wohnangebot und die oft mangelhafte, notwendige Infrastruktur.

(84)

Der Bezug von Leistungen der Grundsicherung nach dem SGB II und XII sowie von Wohngeld schließen sich gegenseitig grundsätzlich aus. Nach der gesetzlichen Regelung ist es jedoch möglich, dass in einem Haushalt ein Haushaltsmitglied bei der Wohngeldberechnung zu berücksichtigen ist, während andere Haushaltsmitglieder als Empfänger von Transferleistungen vom Wohngeld ausgeschlossen sind. Insbesondere dadurch kann die Gesamtsumme von der Summe beider Quoten abweichen.

(85)

Die ungewichtete Fallzahl dieser Älteren mit Belastung beträgt 2.642 Personen in der Stichprobe. Das engere Kriterium einer kumulierten Belastung „mit Armutsrisiko und gesundheitlicher Einschränkung“ (i. S. v. Behinderung oder schlechtem Gesundheitszustand) erfüllen hochgerechnet 1,1 Mio. Ältere, dies entspricht aber nur ungewichtet 297 Personen in der Stichprobe des SOEP, was eine differenziertere Auswertung z. B. nach Wohnsituation nicht erlauben würde.

(86)

Die fehlenden 4 % (mit Belastung) bzw. 6 % (ohne Belastung) entfallen auf die Restkategorie „sonstige Haushalte“.

(87)

Dieses Ergebnis beruht auf einer Auswertung des SOEP 2011, das eine weitere Analyse von Wohnungsmarkttypen erlaubt. Der Zusammenhang von Wohnungsgröße, Haushaltstyp und Armutsrisiko wird in Kapitel 5.2 auf Basis des Mikrozensus 2010 dargestellt.

(88)

Ergebnisse entstammen der A&K-Haushaltsbefragung 2013.

(89)

Vgl. hierzu auch die unterschiedlichen Eigentumsquoten nach Wohnungsmärkten (Kapitel 5.1, Tabelle 24).

(90)

Vgl. auch Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011)

(91)

Die relativ geringe Anzahl an „Dorfbewohnern“ sollte nicht als Beleg für einen Trend zur Urbanisierung von Senioren interpretiert werden. Vielmehr wird die Standortwahl in der Regel vor dem 65. Lebensjahr getroffen und entsprechend nicht mehr revidiert. Weitere Ausführungen liefern Kramer, C.; Pfaffenbach, C.: Junge Alte als neue „Urbaniten“? Mobilitätstrends der Generation 50plus. In: Raumforschung und Raumordnung (2011) 2/69, S. 79–90

(92)

Kramer/Pfaffenbach (2011) zeigen, dass der Wunsch der Generation 50+, den Wohnstandort im Alter zu wechseln, kaum vorhanden ist, es sei denn, finanzielle Gründe machen einen Umzug notwendig. Untersuchungen zum Thema „Wohnen im Alter 60+“ des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) belegen, dass das Bestreben dieser Bevölkerungsgruppe darin besteht, in der aktuellen Wohnung zu verbleiben, es sei denn, die altengerechte Ausstattung mache einen Umzug notwendig.

(93)

Von der subjektiven Einschätzung der Befragten ist der tatsächliche Bedarf an altersgerechten Wohnungen klar abzugrenzen. In der Studie des Kuratoriums Deutsche Altershilfe wird ein vier- bis fünffach höherer Bedarf als das aktuelle Angebot an altersgerechten Wohnungen prognostiziert. Von den befragten Senioren leben nur 5,2 % in altersgerechten Wohnungen, was rund 570.000 Wohnungen in Deutschland entspricht. Bis 2020 wird ein Bedarf von 3 Mio. altersgerechten Wohnungen für Senioren erwartet. Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011)

(94)

Vgl. hierzu die Auswertungen in Banse, J.; Möbius, M. (2009)

7 Fallkonstellationen

7.1 Typisierung und Fallkonstellationen

Die typischen Lebenslagen und Wohnsituationen älterer Menschen mit Niedrigeinkommen, die in Kapitel 6 auf der Makro-Ebene beschrieben wurden, sollen um Ergebnisse der Mikro-Ebene erweitert werden. Ziel dieses Arbeitsschrittes ist es, vertiefende Informationen durch lokale Analysen zu generieren, um so ein wesentliches genaueres und wohnungsmarktspezifisches Bild zu erhalten. In den Fallkonstellationen werden einzelne prägnante Lebenssituationen armutsgefährdeter Älterer mit unterschiedlichen Wohnungsmarktsituationen kombiniert sowie jeweils spezifische Fragestellungen bearbeitet. Durch das Zusammenspiel der einzelnen Fallkonstellationen können dann die Ergebnisse bewertet werden.

Zur Bildung der Fallkonstellationen wird für jeden Wohnungsmarkttyp eine Stadt ausgewählt, die diesen Typ strukturell gut repräsentiert. In jeder Stadt werden dann typische Lebenslagen armutsgefährdeter Älterer untersucht, die besonders im Fokus der Untersuchung stehen, und zwar:

- Typ 1: Paare in Ein- und Zweifamilienhäusern
- Typ 2: alleinlebende Mieter
- Typ 3: Mieterpaare, die nicht in Neubaugegenden wohnen (z. B. in einer Nachkriegs-siedlung).

Die Untersuchungen basieren sowohl auf daten-gestützten Analysen als auch auf Einschätzungen von Kennern der lokalen Marktgegebenheiten. Die untersuchten Konstellationen werden in Ta-

belle 45 abgebildet, wobei an dieser Stelle nicht auf die einzelnen Fälle eingegangen wird. Die Auswertung erfolgt vielmehr vergleichend und fallkonstellationsübergreifend.

7.2 Wohnungsmarkt und Handlungsoptionen

In den Fallkonstellationen wurde deutlich, dass die Handlungsmöglichkeiten am Wohnungsmarkt von Senioren mit Armutsgefährdung wesentlich davon abhängen, in welchem Wohnungsmarkt sie sich befinden und ob zur Miete oder im Eigentum gewohnt wird.

Alle Fallkonstellationen bilden das für ihren Wohnungsmarkttyp charakteristische Miet- und Kaufpreisgefüge ab. Die Tabelle 46 verdeutlicht am Beispiel von einer Mietwohnung für einen 1-Personen-Haushalt diese prinzipiellen Strukturen: Die Angebotsmieten – auch wenn sie nur einen Teil des Marktes widerspiegeln – zeigen, dass in den angespannten Wohnungsmärkten das Mietniveau deutlich über dem Niveau in den schwächeren Wohnungsmärkten liegt. Auch die Quadratmetermieten (nettokalt), die den jeweiligen KdU-Richtwerten für angemessenen Wohnraum zugrunde liegen, bilden diese Preisstrukturen gut ab. Damit handelt es sich offensichtlich um relativ wohnungsmarktkonforme Richtlinien.

Die Mietenstufen des Wohngeldes, die sich an einem bundesweiten Durchschnitt orientieren, sind hingegen bisher weniger deutlich ausdifferenziert.⁹⁶ Der Unterschied der Angebotsmieten liegt

Tabelle 45
Übersicht Fallkonstellationen

Wohnungsmarkttyp	Ausgewählte Kreise/ kreisfr. Städte	Kommune/Stadtteil	Lebenslagen-Typ
A starke, urbane Regionen	Münster (Westf.)	Geist Coerde	Paare in Ein- und Zweifamilienhäusern Mieterpaare, die nicht in Neubaugegenden wohnen
B Regionalmetropolen	Erfurt	Rieth Daberstedt (Geraer Str.)	Mieter in 1960er- und 1970er-Jahre Quartieren Mieter in 1960er-Jahre Quartieren
C schwache Städte	Neumünster	Böcklersiedlung Faldera	Mieter in 1960er-Jahre Quartieren Paare in Ein- und Zweifamilienhäusern
D stabile Kreise	Landkreis Landshut	Markt Essenbach	Alleinlebende Ältere
E schrumpfende Kreise	Donnersbergkreis	Kirchheimbolanden	Paare in Ein- und Zweifamilienhäusern
F schwache Regionen	Salzlandkreis	Schönebeck (Elbe)	Alleinlebende Ältere

Tabelle 46
Vergleich Angebotsmieten, KdU-Richtwerte und Wohngeld
Werte für 1-Personen-Haushalte, Wohnfläche 45–50 qm

Fallkonstellation	Angebotsmiete €/ m ² (nettokalt)	Angebotsmiete gesamt bruttokalt*	KdU-Richtwert €/ m ² (bruttokalt)	Max. Bruttokalt- miete KdU €	Mietenstufe Wohngeld	Miethöchstbetrag Wohngeld €
Münster	7,40	425	6,90	441	4	358
Erfurt	5,40	325	4,70	302	3	330
Neumünster	5,00	305	5,00	320	3	330
LK Landshut ⁹⁵ (Essenbach)	5,80	345	5,10	300*	2	308
Donnersbergkreis	5,10	310	4,50	285	2	308
Salzlandkreis	4,60	285	4,30	264	2	308

*Anteil Betriebskosten geschätzt

Quelle: KdU-Richtlinien der Landkreise, § 12 WoGG und WoGV

im vorliegendem Beispiel zwischen Schönebeck und Münster bspw. bei 140 Euro, die Differenz der maximalen Brutto-Kaltemiete nach KdU bei 170 Euro. Der Miethöchstbetrag nach Wohngeld unterscheidet sich hingegen nur um 50 Euro.

Handlungsoptionen von Mietern und Eigentümern

In allen Fallkonstellationen wurde deutlich, dass die älteren Menschen mit Niedrigeinkommen in aller Regel bereits relativ preiswert wohnen oder entsprechende Transferleistungen beziehen. Deswegen wurde von den Gesprächspartnern die aktuelle Situation im großen und ganzen als nicht besonders problematisch eingestuft, aber für die Zukunft werden deutliche Veränderungen erwartet, ohne dass diese genauer spezifiziert werden konnten. Dem liegt die Vorstellung zugrunde, dass zukünftig mehr Menschen bei Eintritt in die Rente so niedrige Einkommen haben, dass die Wohnkosten, gegebenenfalls auch bei Sozialleistungsbezug, nicht mehr tragbar sind und die Wohnsituationen entsprechend angepasst werden müssen. Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass die laufenden Wohnkosten bei einem Besitzer von abbezahltem Wohneigentum deutlich geringer sind als die eines Mieters.

Zur Anpassung der Wohnkosten und -situation sind unterschiedliche Strategien möglich und wahrscheinlich. Dabei ist grundsätzlich zu beobachten, dass sowohl Mieter als auch Eigentümer in der Regel solange wie möglich in der Wohnung oder dem Haus verbleiben möchten. Ziel der Älteren ist es, die gewohnte Umgebung und das soziale Umfeld zu erhalten. Die erste Anpassungsstrategie beider Gruppen besteht also darin, die laufenden Ausgaben – vor allem für Betriebs- und Heizkosten – zu senken. Hierdurch kann aber die Versorgungs- und Lebenssituation massiv leiden. In den geführten Interviews wurden immer wieder Beispiele genannt, indem der Versuch der Älteren, den Status-quo zu erhalten,

schließlich zu mehr sozialer Isolation und Vereinsamung führt.

Ein Umzug kann aus mehreren Gründen erforderlich sein, z. B. wenn finanzielle Reserven aufgebraucht sind, gesundheitliche Probleme (Pflegefall) hinzu kommen, zwingend notwendige Investitionen oder Instandhaltungsaufwendungen bei Eigentümern anstehen oder wenn bei Mietern die Wohnkosten durch Modernisierungsmaßnahmen ansteigen. An diesem Punkt unterscheiden sich die Anpassungsstrategien von Mietern und Eigentümern.

Insbesondere bei alleinstehenden **Wohneigentümern** stellt sich die Frage, ob die laufenden Betriebskosten an sich oder aktuelle und zukünftige Investitionskosten für Instandhaltung bzw. altersgerechten Umbau auf Dauer getragen werden können. Zu dieser Abwägung gehören nicht nur die aktuellen Kosten, sondern auch der potenzielle Ertrag eines Verkaufs sowie die Kosten der zukünftigen Wohnungen.⁹⁷ Je nach Wohnungsmarktsituation ergeben sich hierbei unterschiedliche Konstellationen.

- Eine Möglichkeit stellt die (präventive) Strategie einer frühzeitigen Verwertung des Eigentums zugunsten eines langfristigen Verzehrs dar. Entschließen sich die Älteren frühzeitig das Haus zu verkaufen, ändern sich die Parameter, die den Immobilienpreis bestimmen, zwar nicht. Es besteht jedoch die Möglichkeit, den Markt zu sondieren. Sowohl der Verkauf des Hauses kann so gezielt in Angriff genommen werden, wie auch die Suche nach einer neuen Unterkunft. Wie in den Fallstudien herausgestellt wurde, sind preiswerte und altersgerechte Wohnungen in den meisten Regionen nicht hinreichend vorhanden. Eine frühzeitige Entscheidung, sich vom Eigenheim zu trennen, bietet so mehr Handlungsspielraum, wenn das niedrige Einkommen diesen ansonsten stark einschränkt.

- Die Verkaufserlöse eines kurzfristigen und quasi zwangsweisen Verkaufs liegen insbesondere in den schwachen Städten und Regionen oft unterhalb der Erwartungen, oder sind nur zu geringeren Preisen möglich. Sie werden von der Lage des Objektes und auch von dessen Standard abhängen. Je weniger angespannt der Markt ist, umso wichtiger ist die Qualität des Hauses, um am Markt angenommen zu werden. In starken Märkten ist die Ertragsituation besser, gleichzeitig liegen die Wohnkosten der neuen Wohnung deutlich höher. Das Verhältnis von Verkauf zu Miete ist dabei aus Sicht des verkaufenden Eigentümers in starken Märkten günstiger als in schwachen. In schwachen Märkten wird der Verkauf daher eher unterbleiben oder er führt zu geringeren Erträgen und damit zu einem höheren Armutsrisiko. In stärkeren Märkten ist die Entscheidung mehr von der Größe der zukünftigen Wohnung und dem Vorhandensein eines entsprechenden Angebotes abhängig.

Vorausschauende Strategien stellen derzeit jedoch offensichtlich eher Ausnahmen dar. Dies kann zum einen auf große Informationsdefizite der Eigentümer zurückzuführen sein, wie es von zahlreichen (Wohn-)Beratungsstellen beschrieben wird. Zum anderen ist der Wunsch sehr groß, in der eigenen Immobilien im gewohnten Quartier bis zum Lebensende zu bleiben. Darüber hinaus wird von vielen Älteren die Kapitalanlage in Form des Eigentums eher als etwas zu Vererbendes als etwas zu Verwertendes betrachtet und der Verkauf damit soweit wie möglich vermieden. Es ist denkbar, dass zukünftige Generationen hierzu eine andere Einstellung einnehmen, ihre Handlungsmöglichkeiten werden jedoch weiterhin durch die beschriebenen Wohnungsmarktkonstellationen begrenzt.

Armutsgefährdete **Mieter** stehen bei der Notwendigkeit eines Umzuges vor ähnlichen Problemen, wie Eigentümer mit Armutsrisiko.

- Die Suche nach einer preiswerten und altersgerechten Wohnung ist wegen des knappen Angebotes auch hier oftmals ein schwieriges Unterfangen. Dies gilt besonders, wenn die Wohnungssuche kurzfristig vorgenommen werden muss, da die aktuelle Wohnung aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr zu bewohnen ist. Das Ziel der Wohnungssuche richtet sich in der Regel auf das bekannte Wohnumfeld und die nähere Umgebung. Die bekannte Nachbarschaft wird als Wohnstandort nur ungern verlassen. Diese Fixierung auf einen kleinen Bereich des jeweiligen gesamten Wohnungsmarkts und der Einschränkung des Suchradius schränkt die Handlungsmöglichkeiten stark ein.

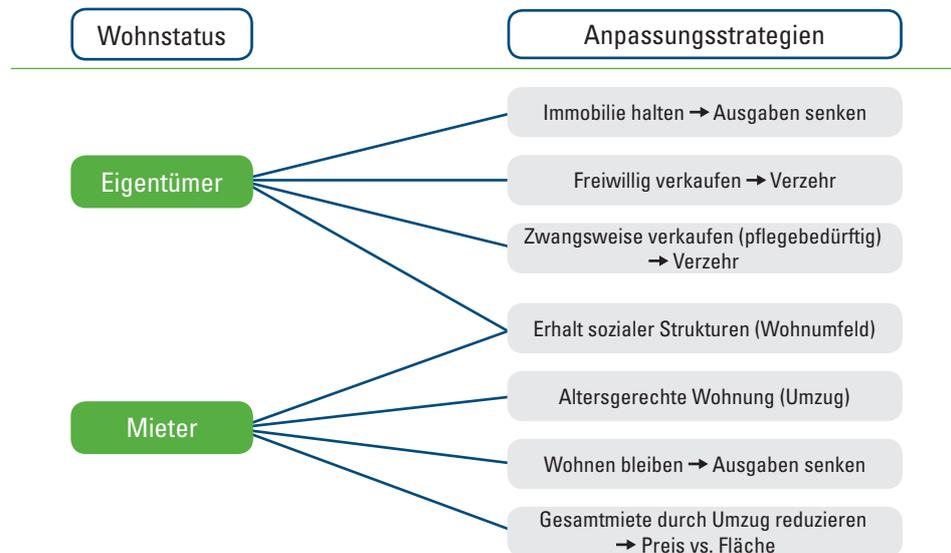
- Bei niedrigem Einkommen wird ein Wohnungswechsel häufig zur Reduzierung der Gesamtmiete genutzt. Die Anpassung erfolgt über die Parameter Wohnfläche und Preis pro Quadratmeter. Beim Preis pro Quadratmeter kommt es in angespannteren Märkten zuerst zu dem Problem, dass Neuvertragsmieten i. d. R. höher sind als die Bestandsmieten. Hier könnte eine Reduzierung über die Verringerung der Ausstattungsqualität erfolgen, was einen Umzug jedoch wenig attraktiv werden lässt. Darum wird besonders in Wohnungsmärkten mit hohem Mietniveau die Wohnungsgröße zu einem wichtigen Parameter. In vielen Märkten sind die kleinen Wohnungen auch wegen steigender Nachfrage knapp und teuer. Es besteht eine Konkurrenzsituation der armutsgefährdeten Senioren wodurch die soziale Segregation befördert wird. In schwachen Märkten mit niedrigem Mietniveau und Angebotsüberhängen sind diese Prozesse weniger stark bis gar nicht ausgeprägt.

Das beschriebene Preis-Qualitäts-Dilemma trifft erst recht zu, wenn aus gesundheitlichen Gründen eine altersgerecht ausgestattete Wohnung erforderlich wird. Die hierfür erforderlichen baulichen Investitionen können – unabhängig ob sie im Neubau oder durch Bestandsanpassung erfolgen – zu höheren Mieten führen, soweit sie ohne Fördermittel finanziert wurden. In allen Fallkonstellationen hat sich gezeigt, dass die Kombination von preiswert und altersgerecht eine seltene Ausnahme ist. Das Angebot liegt deutlich unterhalb der Nachfrage. Die Umzugsmöglichkeiten und damit die Mobilität sind sehr niedrig. Denn aus Sicht der Mieter ist der Wechsel in eine Wohnung, die zwar preiswert aber nicht altersgerecht ist, wenig attraktiv, da die Gefahr besteht, dass in späteren Jahren ein erneuter gesundheitlich bedingter Umzug vorgenommen werden muss.

Die Wohnraumversorgung der Älteren ist aus Sicht der professionellen **Wohnungsvermieter** derzeit in erster Linie ein Thema des altengerechten Wohnungsangebotes. Im Vordergrund steht mehr die Ausstattung und weniger der Preis. In angespannteren Wohnungsmärkten wird dabei überwiegend auf das höherpreisige Segment des Service-Wohnens gesetzt, während sich die preiswerteren Segmente auch ohne altersgerechte Ausstattung gut vermieten lassen. In schwachen Märkten ist hingegen die altersgerechte Ausstattung auch ein Mittel, Leerstand und Mietpreisverfall zu stoppen und Quartiere zu stabilisieren. Dort sind altersgerechte Wohnungen eher für armutsgefährdete Senioren anmietbar.

Die hohe Bedeutung der altersgerechten Anpassung betrifft aktuell insbesondere die Siedlungen der 1960er Jahre. Hier werden anbieterseitig un-

Abbildung 22
Handlungsoptionen armutsgefährdeter Eigentümer/Mieter



Quelle: Eigene Darstellung

verschiedene Strategien umgesetzt: Entweder werden die Gebäude und/oder Wohnungen umgebaut, um die Mieter zu halten, was de facto weniger auf die Einkommensschwachen zutrifft. Oder es werden neue Wohnungen oder Sonderwohnformen im Quartier errichtet, um Umzugsmöglichkeiten zu schaffen. Damit wird gleichzeitig ein Generationenwechsel in den Bestandswohnungen ermöglicht. Beides sind Reaktionen auf die aktuelle Seniorenstruktur im Quartier. Kaum eine Rolle spielen hingegen Überlegungen, dass die zukünftigen Senioren zumeist in anderen Quartieren wohnen als die jetzigen. Die Frage, ob diese Senioren dann in die jetzt geschaffenen altersgerechten Wohnungen ziehen oder ob vielmehr zu einem späteren Zeitpunkt erneut Anpassungen in den anderen Quartieren erfolgen müssen, ist offen. Hinsichtlich der zukünftigen Zunahme der Armutsgefährdung Älterer sind jedoch vor allem die Quartiere der 1970er Jahre betroffen, in denen es gilt, den preiswerten Wohnungsbestand zu erhalten.

Anbieterseitig spielt derzeit die Strategie Wohnungsangebote für Zuzügler aus den ländlichen Bereichen – in der Literatur teilweise als „Reurbanisierung“ bezeichnet – eine untergeordnete Rolle. Ursache hierfür ist vor allem das Nachfragerverhalten. Denn wie oben bereits beschrieben, nehmen ältere Menschen auch schlechte Infrastruktur- und Versorgungssituationen in Kauf, solange die eigene Wohnsituation aufrechterhalten werden kann. Erst wenn aus gesundheitlichen Gründen umgezogen werden muss, werden für die Wahl des neuen Standortes alle Entscheidungsparameter herangezogen. In diesen Fällen werden zentralere, infrastrukturell gut ausgestattete Quartiere mit attraktivem öffentlichem Grün bevorzugt oder unmittelbar Sonderwohnformen wie Betreutes Wohnen, Alten- oder Pflegeheim gewählt. Und erst dann kommt es auch zum Umzug vom Land in die Stadt.

(95)

Der Landkreis Landshut hat die Mietenstufe 1, Essenbach jedoch die Mietenstufe 2.

(96)

Das Bundeskabinett hat am 18.03.2015 einen Gesetzentwurf zur Wohngeldreform beschlossen. Mit der Reform wird das Wohngeld zum 01.01.2016 an die Entwicklung der Einkommen und der Warmmieten seit der letzten Reform 2009 angepasst und damit insgesamt steigen.

(97)

Darüber hinaus ist bei einem Verkauf zu berücksichtigen, dass die Einnahmen als Vermögen auf die Grundsicherung angerechnet werden.

8 Entwicklung der Lebenslagen und Wohnsituation älterer Menschen mit Niedrig-einkommen bis zum Jahr 2030

Prognosen zukünftiger Entwicklungen sind mit unterschiedlichem Unsicherheitsgrad verbunden: Während Prognosen der demografischen Entwicklung über mehrere Jahrzehnte vergleichsweise stabil sind, werden entsprechende Schätzungen der sozioökonomischen Entwicklung einzelner Bevölkerungsgruppen, ihrer nicht-monetären Lebenslagen sowie der Wohnungsmärkte in ihrem Wohnumfeld um so unsicherer, je komplexer die zugrunde liegenden Sachverhalte sind. Wie die zukünftige Wohlstandsentwicklung und die Entwicklung regionaler Wohnungsmärkte verlaufen könnten, ist daher nur näherungsweise in unterschiedlichen Szenarien abschätzbar.

Als „Wohlstandsentwicklung“ im Alter wird im Folgenden das Zusammenwirken der Faktoren der Einkommens- und der Vermögensentwicklung betrachtet. Mit einem Einkommen im unteren Einkommensbereich, in dem i. d. R. auch kaum Vermögen vorhanden ist, korrespondiert das Risiko von Altersarmut bzw. Angewiesenheit auf Grundsicherung im Alter oder auf Wohngeld. Diese Perspektive wird im Hinblick auf die „Entwicklung der Lebenslagen“ (Kapitel 8.1) im Alter um Faktoren wie den Bildungsstand, berufliche Positionen und gesundheitliche Belastungen bzw. Pflegebedürftigkeit erweitert.

In den Wohnungsmarkttypen werden die identifizierten Entwicklungen sehr unterschiedlich verlaufen. Die demografischen Prozesse führen zu unterschiedlich intensiven Ausprägungen der Faktoren und der Altersstruktur. Kohorteneffekte werden verschiedene Aspekte verschärfen oder abmildern. Zugleich treffen diese regional unterschiedlichen Armutsrisiken auf wiederum unterschiedlich angespannte Wohnungsmärkte. Die „Entwicklung der Wohnsituation älterer Menschen“ (Kapitel 8.2) wird vor dem Hintergrund der sich regional heterogen entwickelnden Armutsrisikoquoten und Wohnungsmärkten analysiert.

8.1 Entwicklung der Lebenslagen älterer Menschen mit Niedrig-einkommen

Unzureichende finanzielle Mittel, um den Lebensunterhalt bestreiten zu können, werden unter bestimmten Voraussetzungen (Einkommens- und Vermögensgrenzen, Kosten der Lebenshaltung und insbesondere Wohnkosten) durch staatliche Transferleistungen aufgefangen. Für ältere Men-

schen in unteren Einkommens- und Vermögenslagen kommen insbesondere die Transferleistungen Wohngeld und Grundsicherung im Alter einschließlich der Kosten der Unterkunft in Betracht. Falls materielle Notlagen zukünftiger Senioren-generationen zunehmen, könnte sich dies in einem steigenden Bedarf an Transferleistungen mit einer entsprechenden Belastung der öffentlichen Haushalte auswirken.

Im Folgenden werden die einzelnen Faktoren, von denen Armutsrisiken und Transferbezug zukünftiger Senioren-generationen beeinflusst werden, einander gegenübergestellt und auf empirischer Grundlage bewertet. Daraus werden drei Szenarien einer möglichen zukünftigen Entwicklung auf der Bundesebene abgeleitet, um dann in Kapitel 8.2 diese Überlegungen in den Kontext unterschiedlicher Wohnungsmarktentwicklungen einzubinden.

Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung von Armutsrisiko und Transferbedarf lassen sich folgende grundsätzliche Überlegungen anstellen:

- Wenn der Wohlstand (auch im unteren Einkommenssegment) stärker steigt als die Wohnkosten, ist mit einem Rückgang des Transferbedarfs zu rechnen.
- Wenn die Wohnkosten stärker steigen als der Wohlstand (im unteren Einkommenssegment), ist mit einem Anstieg des Transferbedarfs zu rechnen.
- Wenn die Einkommen im unteren Einkommenssegment stärker steigen als das mittlere Einkommen, sinkt die relative Armut, und wenn sie weniger steigen als das mittlere Einkommen, nimmt die relative Armut zu.
- Wenn sich die Wohnkosten sowie der Wohlstand im unteren und mittleren Einkommenssegment in gleicher Richtung und Intensität entwickeln, ist mit einer Veränderung von Armutsrisiko und Transferbedarf lediglich in dem Maße zu rechnen, wie sich bestimmte Risikofaktoren entwickeln bzw. bestimmte Risikogruppen zu- oder abnehmen.

Diese Überlegungen werden in den folgenden Abschnitten konkretisiert.

Tabelle 47
Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2030 (inkl. Heimbewohner)

	Altersgruppe		
	ab 65 Jahren gesamt	65–79 Jahre	ab 80 Jahren
Jahr 2011			
Anzahl in Tsd.	16.881	12.479	4.401
Bevölkerungsanteil in %	20,6	15,2	5,4
Jahr 2030			
Anzahl in Tsd.	22.077	15.644	6.432
Bevölkerungsanteil in %	27,8	19,7	8,1
Veränderung			
Anzahl in Tsd.	5.196	3.165	2.031
Veränderung in %	30,8	25,4	46,1

Quelle: Statistisches Bundesamt: Bevölkerungsstand 2011, BBSR (2012): Raumordnungsprognose, Berechnungen: ISG 2013

Entwicklung des Armutsrisikos im Alter unter der Status-quo-Annahme

Bevölkerungsentwicklung

Die demografische Entwicklung und die demografisch bedingte Alterung der Bevölkerung werden nach der Bevölkerungsvorausrechnung des BBSR⁹⁸ dazu führen, dass die Zahl der Älteren ab 65 Jahren von 16,9 Mio. im Jahr 2011 auf 22,1 Mio. Personen im Jahr 2030 ansteigt, dies bedeutet einen Zuwachs um 5,2 Mio. Ältere bzw. 30,8 %. Vor allem bei den Hochaltrigen ist eine starke Dynamik zu erwarten: deren Zahl wird von 4,4 Mio. (2011) um 2 Mio. bzw. 46,1 % auf 6,4 Mio. (2030) ansteigen.

Entwicklung prekärer Lebenslagen im Alter – Status-quo-Variante

Leistungen der Sozialhilfe (Grundsicherung im Alter und Hilfe zum Lebensunterhalt) bezogen am Jahresende 2011 insgesamt 377.600 Personen ab 65 Jahren in Privathaushalten, dies entspricht einer Bezugsquote von 2,3 %. Zum gleichen Zeit-

punkt bezogen rund 326.000 Rentner und Pensionäre Wohngeld in Privathaushalten, was einer Quote von 2,0 % der Bevölkerung ab 65 Jahren entspricht. Wenn das Armutsrisiko und der Transferbezug zukünftiger Senioren generationen allein von der demografischen Entwicklung abhängen und die Armutsrisikoquote bzw. die Quote des Leistungsbezugs auf dem gleichen Stand wie 2011 blieben (Status-quo-Annahme), würde die Zahl der Transferbezieher von rund 704.000 im Jahr 2011 auf rund 940.000 im Jahr 2030 steigen, darunter rund 503.800 Bezieher von Sozialhilfe (Quote 2,3 %) und rund 435.500 Bezieher von Wohngeld (Quote 2,0 %). Der Anteil der Bezieher beider Leistungen läge dann insgesamt unverändert bei 4,3 % der Älteren ab 65 Jahren. Die Zahl der Älteren mit Armutsrisiko würde (bei gleich bleibender Quote von 14,0 %, SOEP 2011) auf 3,1 Mio. Personen im Jahr 2030 steigen.

Entwicklung des Armutsrisikos im Alter unter veränderten Voraussetzungen

Alternativ zur Status-quo-Annahme gibt es Faktoren, die die Bezugsquote senken oder erhöhen

Tabelle 48
Entwicklung von Transferbezug und Armutsrisiko von 2011 bis 2030 – Status-quo-Variante

	2011	2030	Veränderung
Bevölkerung ab 65 Jahren	16.880.550	22.074.500	+30,8 %
Personen mit Transferbezug (in Privathaushalten)			Anteil
Sozialhilfe (insbes. Grundsicherung im Alter)	377.600	503.800	2,3 %
Wohngeldbezieher (Rentner/Pensionäre)	326.400	435.500	2,0 %
Transferbezug zusammen	704.000	939.300	4,3 %
Armutsrisiko	2.482.132	3.090.700	14,0 %

Quelle: Statistisches Bundesamt: Bevölkerungsstand 2011, Sozialhilfestatistik 2011, Wohngeldstatistik 2011, SOEP 2011, BBSR (2012): Raumordnungsprognose, Berechnungen: ISG 2013

könnten. Daher wird die Basisannahme weiterentwickelt, indem Annahmen zu den Risikofaktoren formuliert und empirisch überprüft werden. Dabei ist zu unterscheiden zwischen einerseits Alterseffekten, die – wie z. B. die sich verändernde Bevölkerungsstruktur, steigendes Krankheitsrisiko, zunehmendes Sterblichkeitsrisiko und dadurch bedingte Zunahme der Haushalte älterer Alleinlebender – durch den Prozess des Alterns bedingt sind, und andererseits Kohorteneffekten, die durch die soziohistorische Prägung einer Bevölkerungsgruppe durch ihr gesellschaftliches Umfeld bedingt sind. Hierzu gehören z. B. der durch den Bildungsschub seit den 1970er Jahren veränderte Bildungsstand der Bevölkerung, prekäre Erwerbsbiografien infolge der seit den 1980er Jahren erfolgten strukturellen Veränderungen der Formen der Erwerbstätigkeit und bevölkerungsstrukturelle Merkmale wie der Anteil mit Migrationshintergrund. Anhand dieser Merkmale unterscheiden sich die heutigen Kohorten mittleren Alters von älteren Kohorten, und sie nehmen diese Merkmale in ihr zukünftiges Rentenalter mit.

Für einen zukünftigen Rückgang der Belastungen älterer Menschen sprechen folgende Faktoren:

- (1) In der Altersgruppe der Älteren wird die Geschlechterrelation zunehmend ausgeglichener. Entsprechend wird der Anteil der Paarhaushalte in dieser Altersgruppe steigen. Da diese günstiger wirtschaften können als Alleinlebende, trägt dies zum Rückgang von Armutsrisiken bzw. Transferbezug in dieser Altersgruppe bei.

Nach der Bevölkerungsvorausrechnung des BBSR (2012) ist mit folgender Entwicklung der Älteren zu rechnen: Die Zahl der älteren Frauen wird von 2010 bis 2030 um 26 % steigen, die Zahl der älteren Männer um 38 %. Dadurch wird die

Geschlechterrelation im Alter ausgeglichener, entsprechend mehr 2-Personen-Haushalte sind zu erwarten. Diese Entwicklung vollzieht sich in beiden hier betrachteten Altersgruppen:

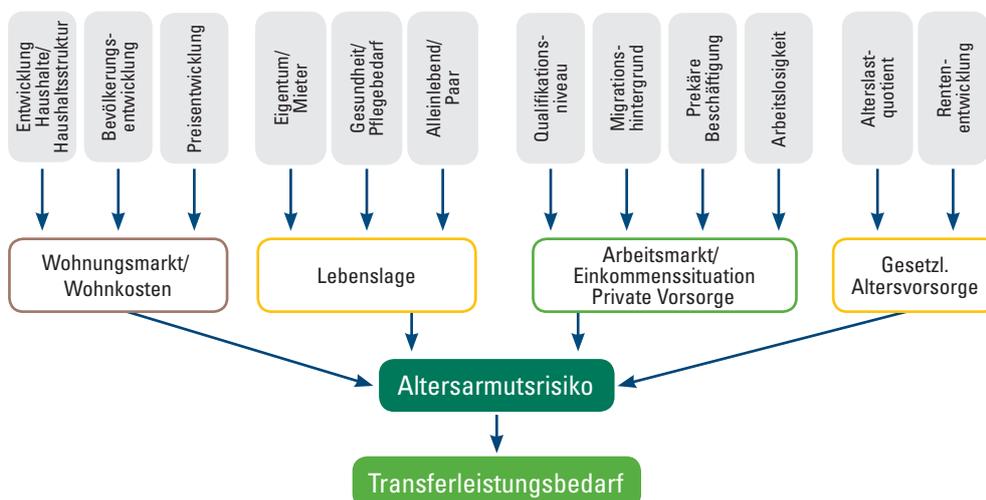
- Unter den 65- bis 79-Jährigen fällt der Zuwachs der Männer mit 29 % um 1,3 Mal so hoch aus wie der der gleichaltrigen Frauen (+23 %). Der Männeranteil in dieser Altersgruppe steigt dadurch leicht von 46 % (2010) auf 47 % (2030).
- Unter den Älteren ab 80 Jahren steigt die Zahl der Männer um 72 % und damit 2,2 Mal so stark wie der der gleichaltrigen Frauen (+33 %). Der Männeranteil in dieser Altersgruppe steigt dadurch von 33 % (2010) auf 40 % (2030).

Infolge dieser Entwicklung ist in der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen bei fast ausgeglichener Geschlechterrelation damit zu rechnen, dass der überwiegende Teil von ihnen in 2-Personen-Haushalten leben wird. Auch in der Altersgruppe ab 80 Jahren wird wegen der zunehmenden Ausgeglichenheit der Anteil der 2-Personen-Haushalte steigen, allerdings ist bei einer Relation von 40 % Männern zu 60 % Frauen hier noch immer mit einem hohen Anteil von 1-Personen-Haushalten zu rechnen, zumal davon auszugehen ist, dass verwitwete Männer und Frauen in diesem Alter eher selten eine neue Partnerschaft eingehen.

Somit wird die Entlastung durch das gemeinsame Wirtschaften in Paarhaushalten in beiden Altersgruppen leicht zunehmen. Allerdings ist in der quantitativ deutlich größeren Gruppe der 65- bis 79-Jährigen bereits jetzt schon eine weitgehende Annäherung der Geschlechterrelationen erreicht.

Die Auswirkung der Verschiebung der Geschlechterrelation und der dadurch bedingten Zunahme der Paarhaushalte auf das Armutsrisiko im

Abbildung 23
Faktoren Armutsrisiko



Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 49
Entwicklung der älteren Bevölkerung bis 2030 nach Geschlecht und Altersgruppe
Bevölkerungsvorausrechnung des BBSR (2012)
(in Tausend)

	2010	2030	Veränderung
Bevölkerung ab 65 Jahren			
männlich	7.177	9.974	37,6 %
weiblich	9.641	12.103	25,6 %
insgesamt	16.820	22.077	30,8 %
Anteil Männer in %	43	45	
darunter 65–79 Jahre			
männlich	5.786	7.417	28,7 %
weiblich	6.762	8.227	22,5 %
insgesamt	12.548	15.644	25,4 %
Anteil Männer in %	46	47	
ab 80 Jahren			
männlich	1.391	2.557	72,3 %
weiblich	2.879	3.875	32,8 %
insgesamt	4.272	6.432	46,1 %
Anteil Männer in %	33	40	

Quelle: Statistisches Bundesamt (2013): 12. koordinierte Bevölkerungsvorausrechnung, Berechnungen: ISG 2013

Alter lässt sich durch folgende Modellrechnung skizzieren: Unter der Annahme, dass der Anteil der Männer ab 65 Jahren zukünftig, wie in Kapitel 4.1 dargestellt, zu 70 bis 75 % in Paarhaushalten wohnt und die Armutrisikoquote, wie in Kapitel 6.1 ausgeführt, mit 24 % bei Alleinlebenden bzw. 10 % bei Paaren konstant bleibt, würde durch die Veränderung der Haushaltsstruktur das Armutrisiko für die älteren Menschen insgesamt um knapp 0,5 Prozentpunkte sinken.

Für einen in Zukunft weiteren Anstieg der Belastungen älterer Menschen sprechen dagegen folgende Faktoren:

- (2) Die Bezugsquoten des Wohngelds von Rentnern/Pensionären weisen in den letzten Jahren nur geringfügige Schwankungen auf. Die Bezugsquoten der Grundsicherung im Alter sind in den letzten Jahren aber stetig gestiegen von 1,8 % (2005) auf 2,2 % (2011). Falls diese Quote in Zukunft weiter ansteigt, nimmt das Risiko der Altersarmut zu.

Ob die Quote des Grundsicherungsbezugs im Alter in Zukunft konstant bleibt oder weiter steigt, hängt unter anderem damit zusammen, wie sich die Risikofaktoren der Kohorten entwickeln, die zukünftig ins Rentenalter hineinwachsen (siehe unten), und wie sich das Rentenniveau entwickeln wird.

- (3) Die prognostizierte Alterung der Bevölkerung erhöht den „Alterslastquotienten“ (Relation der Ruheständler zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter), was eine Absenkung des Niveaus der umlagefinanzierten Renten zur Folge haben kann. Eine verschlechterte Einkommenssituation kann zu einer steigenden Angewiesenheit auf Transferleistungen im Alter führen.

Die Altersversorgung der umlagefinanzierten Rentenbezüge und indirekt auch der steuerfinanzierten Pensionen wurden 2011 so getragen, dass jeweils 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter (20 bis 64 Jahre) für die Versorgung von 34 Personen ab 65 Jahren aufzukommen hatten. Bis zum Jahr 2030 wird sich dieser Alterslastquotient so verändern, dass dann jeweils 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter für die Alterseinkünfte von 55 Personen im Alter ab 65 Jahren aufkommen müssen, dadurch steigt diese Belastung um rund 60 % an. Strategien zur Begrenzung des Rentenanstiegs (als „demografischer Faktor“ oder „Nachhaltigkeitsfaktor“ bezeichnet) sind darauf gerichtet, die Koppelung des Rentenniveaus an die Nettoverdienste einzuschränken, indem sie eine Obergrenze für mögliche Rentenerhöhungen einführen.⁹⁹

Auch die Verschiebung des Renteneinstiegsalters von 65 auf 67 Jahre (§ 35 SGB VI) hat das Ziel, diese Belastung zu reduzieren. Wird der Alterslastquotient im Jahr 2030 als Relation der Älteren ab 67 Jahren zur Erwerbsbevölkerung im Alter von 20 bis unter 67 Jahren berechnet, steigt dieser um 46 % auf 49 Ältere je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter, d. h. diese Entwicklung kann abgemildert, aber nicht aufgehalten werden. Inwieweit diese Belastung durch Produktivitätszuwächse der Erwerbstätigen aufgefangen werden kann, ist kaum abschätzbar. Angesichts dieses Befundes eines zukünftig steigenden Alterslastquotienten wird im Jahr 2030 mit einem deutlich niedrigeren Niveau der Renteneinkommen zu rechnen sein – ein im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie erstelltes Gutachten geht davon aus, dass das

Nettorentenniveau vor Steuern von 51 % im Jahr 2005 auf etwa 43 % im Jahr 2030 sinken wird.¹⁰⁰

- (4) Darüber hinaus können chronische Krankheit und Pflegebedürftigkeit zu höheren Lebenshaltungskosten im Alter führen.

Prognosen zur Entwicklung der Pflegebedürftigkeit gehen unter der Annahme konstanter Pflegewahrscheinlichkeiten davon aus, dass aufgrund der demografisch bedingten Zunahme der älteren Bevölkerung die Zahl der Pflegebedürftigen von 2,5 Mio. im Jahr 2011 um 37 % auf 3,4 Mio. im Jahr 2030 steigen wird.¹⁰¹ Durch die steigende Zahl der Hochaltrigen wird die durchschnittliche Pflegequote von derzeit 3,0 % auf 4,4 % der Gesamtbevölkerung im Jahr 2030 ansteigen (vgl. Kapitel 2.2), sodass dieser Belastungsfaktor zukünftig noch an Bedeutung gewinnen wird. In welchem Umfang dieser Anstieg um 1,4 Prozentpunkte auch zu einem Anstieg des Armutsrisikos führt, ist schwer abschätzbar. Denn es wurde bislang empirisch nicht zuverlässig berechnet, inwieweit die Kostenbelastung älterer Menschen sich im Pflegefall erhöht, weil die Kosten der Pflegebedürftigkeit durch Leistungen der Pflegeversicherung teilweise abgedeckt werden und nicht bekannt ist, wie diese Leistungen zukünftig gestaltet werden.¹⁰²

Neben der Entwicklung dieser demografisch bedingten Faktoren gibt es eine Reihe weiterer Komponenten, die mit der Charakteristik der Alterskohorte verknüpft sind, die derzeit im höheren Erwerbsalter ist und die bis zum Jahr 2030 in das Rentenalter hineinwachsen wird.

- (5) Die demografische Entwicklung mit einer Abnahme der nachwachsenden Bevölkerung geht mit einer Konzentration von Vermögen auf weniger Erben einher, sodass insgesamt mit einer zunehmenden Spreizung zwischen armen und reichen Senioren zu rechnen sein wird. In Ostdeutschland sind geringere Vermögenswerte und entsprechend geringere Vererbungspotenziale vorzufinden. Die Spreizung zwischen Erben und Älteren, die mit keinem Erbe rechnen können, werden durch die Ost-West-Unterschiede somit verstärkt.

Weil Vermögen i. d. R. im Lebensverlauf aufgebaut wird, verfügen Senioren durchschnittlich über höhere Vermögenswerte als die Bevölkerung unter 65 Jahren (vgl. Kapitel 4.2). Diese Vermögenswerte sind aber sehr ungleich verteilt: Die 40 % der Senioren mit den höchsten Alterseinkünften verfügen über 71 % des gesamten Vermögensbestandes der Senioren, die 40 % der Senioren mit niedrigen Alterseinkünften dagegen nur über 13 % des gesamten Vermögens. Senioren in Ostdeutschland verfügen nur über ein Drittel der Vermögenshöhe, über die westdeutsche Senioren verfügen.

Aufgrund von Erbschaften ist mit einer weiteren Vermögenskonzentration in den mittleren und oberen Einkommensbereichen zu rechnen, während die unteren 20 % der Einkommensverteilung davon kaum profitieren. Rund 60 % aller Erbschaften fallen im Alter zwischen 40 und 69 Jahren an,¹⁰³ und sie konzentrieren sich bei ökonomisch gut gestellten Bevölkerungsgruppen, während Personen mit niedrigem Einkommen auch in deutlich geringerem Maße von dieser Form des Vermögenszuwachses profitieren.¹⁰⁴ In Zukunft ist somit von einer zunehmenden Polarisierung der Wohlstandspositionen von Älteren auszugehen: Auf der einen Seite wird die Zahl der Älteren mit guten Alterseinkommen und mit nennenswerten Vermögensbeständen einschließlich Immobilienvermögen (teils durch eigenen Vermögensaufbau, teils durch Erbschaften erworben) steigen. Auf der anderen Seite wird es eine ebenfalls zunehmende Bevölkerungsgruppe geben, auf die dies nicht zutrifft, d. h. die im Alter über nur geringe Einkünfte, keine nennenswerten geldwerten Vermögen und kein Immobilienvermögen verfügen (vgl. Kapitel 4.2 und 4.4). Für die letztgenannte Bevölkerungsgruppe ist auch in Zukunft mit ähnlichen Belastungen zu rechnen, wie sie die Lebenslage der Älteren mit Niedrigeinkommen schon heute kennzeichnen (vgl. Kapitel 6).

- (6) Ein niedriger Bildungsstand (überproportional in der Bevölkerung mit Migrationshintergrund) senkt die Einkommenschancen und die Chancen zu Altersvorsorge und Vermögensaufbau. Dies führt zu einem erhöhten Armutsrisiko im Alter.

Die nachwachsenden Kohorten weisen eine andere soziodemografische Struktur auf als die derzeitige Rentnergeneration. Einerseits ist – aufgrund der Bildungsexpansion seit den 1970er Jahren – im Durchschnitt von einem höheren Bildungsstand dieser Kohorte auszugehen, und höhere Bildungsabschlüsse erschließen i. d. R. einen besseren Zugang zu guten Erwerbspositionen und entsprechend hohen Rentenansprüchen. Dies stellt aber keinen „Automatismus“ dar, denn in strukturschwachen Regionen kann sich der Zugang auf den Arbeitsmarkt auch bei guter Bildung schwierig gestalten.

Andererseits wird – insbesondere in Westdeutschland – der Anteil an Älteren mit Migrationshintergrund zukünftig höher sein als heute. Von den derzeit Älteren ab 65 Jahren haben 8,8 % einen Migrationshintergrund, darunter rund 360.000 Personen bzw. 2,4 % mit Armutsrisiko. Von der nachwachsenden Kohorte der 45- bis 64-Jährigen haben fast doppelt so viele (15,8 %) einen Migrationshintergrund, darunter rund 690.000 Personen bzw. 3,3 % mit einem Armutsrisiko.¹⁰⁵ Die Kombination von Migrationshintergrund mit niedrigem Bildungsstand und entsprechend niedriger

Erwerbsposition ist mit zukünftig geringeren Rentenansprüchen verbunden.

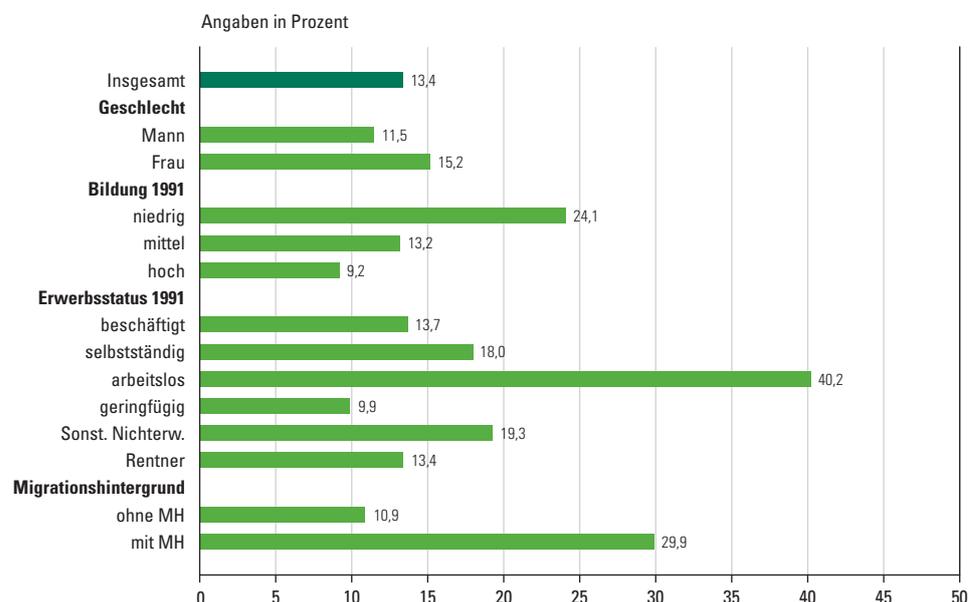
(7) Rentenansprüche werden durch Formen prekärer Erwerbstätigkeit reduziert. Dazu gehören Erwerbstätigkeitsphasen mit geringem Beschäftigungsumfang, diskontinuierlichen Erwerbsbiografien (mit längeren Phasen der Arbeitslosigkeit), mit geringfügiger Beschäftigung und Beschäftigung im Niedriglohnsektor.

Die nachwachsenden Kohorten weisen andere Formen der Erwerbsbeteiligung auf als die derzeitige Rentnergeneration. Seit den 1980er Jahren hat die Arbeitslosigkeit in Westdeutschland kontinuierlich zugenommen, seit den 1990er Jahren auch der Anteil geringfügig Beschäftigter. Beide Faktoren tragen zur Absenkung der Rentenansprüche bei. In Ostdeutschland treten beide Effekte nach 1990 besonders stark auf. Zwar zeichnet sich derzeit eine Trendwende mit rückläufigen Arbeitslosenquoten ab, dies wird sich aber voraussichtlich erst auf die Rentenansprüche nach dem Jahr 2030 auswirken.

Armutsfördernde Merkmale im Kohortenvergleich

Das Ausmaß dieser soziodemografischen und erwerbsbiografischen Kohorteneffekte lässt sich abschätzen, indem die derzeitigen Rentner und Pensionäre (hier: im Alter von 65 bis 79 Jahren) mit biografischen Daten von 20 Jahren zuvor verknüpft werden, als diese Kohorte im Alter von 45 bis 59 Jahren war (Datenbasis SOEP 1991 und 2011).

Abbildung 24
Armutsrisiken von Älteren nach biografischen Merkmalen¹⁰⁷
(Äquivalenzgewichtetes Nettoeinkommen im Alter, Bildung und Erwerbsstatus 20 Jahre zuvor)



Quelle: SOEP 1991 und 2011, Auswertung: ISG 2013

Werden zunächst die Auswirkungen einzelner Merkmale isoliert betrachtet, so zeigt sich bei den heutigen Rentnern zwischen 65 und 79 Jahren, dass

- ein niedriger Bildungsstand im Erwerbsalter (d. h. maximal Stufe 2 der 6-stufigen ISCED-Skala¹⁰⁶) mit einem hohen Armutsrisiko im Alter (24,1 %) einhergeht;
- Phasen der Arbeitslosigkeit (insbesondere Langzeitarbeitslosigkeit) mit einem hohen Armutsrisiko einhergehen (40,2 %);
- Ältere mit Migrationshintergrund ein hohes Armutsrisiko aufweisen (rund 30 %, wobei dieser Faktor in einer multivariaten Analyse teilweise mit dem Bildungseffekt „verrechnet“ würde).

Allerdings wird bei dieser Betrachtung des Zusammenhangs einzelner Merkmale mit dem späteren Armutsrisiko auch deutlich, dass das Merkmal „prekäre Beschäftigung“ in dieser Form schwer zu operationalisieren ist. Bei den 20 Jahre zuvor „geringfügig Beschäftigten“ (Armutsrisiko 9,9 %) handelt es sich offensichtlich nicht um den Personenkreis mit hohem Armutsrisiko, sondern eher um den Typ der hinzuverdienenden Familienangehörigen aus gesicherten Verhältnissen.

Die Entwicklung dieser Faktoren in den vergangenen 20 Jahren kann Aufschluss darüber geben, wie sich die Lebenslage der heute Erwerbstätigen und damit auch deren Möglichkeiten, Ansprüche auf eine hinreichende Altersversorgung zu erwerben, verändert haben.

Tabelle 50
Entwicklung armutsrelevanter Merkmale von 1991 bis 2011
Altersgruppe der 45- bis 59-Jährigen
(Anteile in Prozent)

Merkmal	1991	2011	Veränderung
Bildung			
niedrig	25	12	-54 %
mittel	52	59	13 %
hoch	22	29	31 %
Erwerbsstatus			
beschäftigt	66	68	2 %
selbstständig	7	8	20 %
arbeitslos	4	7	51 %
geringfügig	2	6	184 %
sonstige Nichterwerbstätige	13	6	-52 %
Rentner	7	5	-28 %
Migrationshintergrund			
ohne Migrationshintergrund	88	83	-6 %
mit Migrationshintergrund	12	17	43 %

Quelle: SOEP 1991 und 2011, Berechnungen: ISG 2013

In den vergangenen 20 Jahren ist in der Kohorte der 45- bis 59-Jährigen zu beobachten:

- Der Anteil in dieser Altersgruppe mit einem niedrigen Bildungsabschluss ist zwischen 1991 und 2011 deutlich zurückgegangen (-54 %). Der Anteil gering qualifizierter Personen mit niedrigem Einkommen und niedrigen Rentenansprüchen hat sich in diesem Zeitraum halbiert. Der Anteil der Beschäftigten ist leicht (+2 %) gestiegen und der Anteil der sonstigen Nichterwerbstätigen deutlich um 52 % gesunken. Dies spricht für eine bessere Rentenprognose dieser Kohorte.
- Der Anteil der Arbeitslosen an dieser Altersgruppe ist zwischen 1991 und 2011 um 51 % gestiegen, der Anteil der geringfügig Beschäftigten hat sich verdreifacht und der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund ist um 43 % gestiegen. Diese Entwicklungen sprechen für eine verschlechterte Rentenprognose dieser Kohorte.

Effekte dieser Faktoren im Wirkungszusammenhang (multivariate Analyse)

Um das Zusammenwirken dieser Faktoren im Hinblick auf das Armutsrisiko abschätzen zu können, wurde eine multivariate Analyse durchgeführt, um diese Faktoren nicht isoliert voneinander, sondern gemeinsam zu untersuchen. Die folgende Tabelle enthält das Ergebnis einer logistischen Regression mit dem Armutsrisiko 2011 als zu erklärender Variable und den Faktoren Geschlecht, Region (West/Ost), Bildung 1991, Erwerbsbeteiligung 1991 und Migrationshintergrund als unabhängige Variablen.

Diese Berechnung führte allerdings zu dem Ergebnis, dass das Armutsrisiko von deutlich mehr Faktoren abhängt als hier ermittelt werden kann. Zwar sind alle Effekte signifikant, aber die Regressionskoeffizienten, die die Höhe des Effektes widerspiegeln, fallen recht niedrig aus, und insgesamt können durch die hier einbezogenen Variablen nur 10 % der Varianz des Armutsrisikos der Rentnerkohorte im Jahr 2011 erklärt werden (siehe „R-Quadrat“), was als unzureichend zu

Tabelle 51
Einflussfaktoren auf das Armutsrisiko von Älteren
Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen, logistische Regression auf Basis des SOEP

Merkmal	Regressionskoeffizient	Signifikanz	Effekt
Geschlecht	0,003	***	+
Migrationshintergrund	0,01	***	+
Bildungsniveau	0,01	***	+
Region	0,007	***	+
Arbeitslosigkeit 1991	0,013	***	+
Geringfügige Beschäftigung 1991	-0,002	***	-
	N = 1.184	R-Quadrat	0,102

Quelle: SOEP 1991 und 2011, Berechnungen: ISG 2013, *** = hoch signifikant auf 0.01-Niveau

bewerten ist.¹⁰⁸ Tendenziell haben alle Faktoren außer der geringfügigen Beschäftigung von der Richtung des Effekts her einen positiven Einfluss auf das Armutsrisiko.

Zusammenfassung der Faktoren, die das Armutsrisiko im Alter beeinflussen

In Zusammenfassung der demografischen Faktoren, die mit der Alterung der Gesellschaft bis 2030 einhergehen, bleibt festzuhalten, dass (1) durch die Angleichung der Geschlechterrelationen im Alter der Anteil an 2-Personen-Haushalten steigt, was für eine leichte Absenkung der Armutsquoten spricht. Dass in den vergangenen Jahren nicht nur (demografisch bedingt) die Zahl der älteren Grundsicherungsbezieher, sondern auch deren Quote gestiegen ist (2), ist noch kein starkes Gegenargument. Der von seiner quantitativen Auswirkung her entscheidende Faktor ist vielmehr (3) der demografisch bedingte Alterslastquotient, der – trotz der gesetzlichen Gegenmaßnahmen und möglicher Produktivitätssteigerungen – zu einer stark steigenden Belastung der Erwerbsbevölkerung führen wird. Diese Belastung wird einen gewissen Druck auf das Rentenniveau ausüben. Die weiteren Belastungen durch steigende Pflegebedürftigkeit (4) kommen als ebenfalls belastungssteigernder Faktor hinzu.

Bezüglich der hier untersuchten kohortenspezifischen Faktoren bleibt festzuhalten, dass diese voraussichtlich dazu führen werden, dass (5) die Vermögensentwicklung im Alter zu einer in Zukunft noch stärkeren Polarisierung zwischen wohlhabenden und armutsgefährdeten Älteren führen wird, letztere mit noch geringeren Vermögenschancen, wenn sie in Ostdeutschland leben. Ein insgesamt gestiegenes Bildungsniveau (6) schlägt sich nur dann in besseren Rentenanwartschaften nieder, wenn es auch in angespannten Arbeitsmarktlagen in stabile Erwerbsverhältnisse umgesetzt werden kann. Bei einer steigenden Zahl von Älteren mit Migrationshintergrund ist zudem von einem verbesserten Bildungsniveau (noch) nicht auszugehen. Die „prekären Erwerbsbiographien“ (7) führen vor allem durch die stark gestiegene Arbeitslosigkeit von 1991–2011 zu sinkenden Renteneinkünften. Besonders davon betroffen sind Personen, die in ihrer Erwerbsbiografien längere Phasen der Arbeitslosigkeit durchlaufen haben. Insgesamt ist bis 2030 von steigenden Armutsrisiken auszugehen.

Szenarien zukünftiger Lebenslagen älterer Menschen

Entwicklung der Renten

Zur Rentenentwicklung geht die Bundesregierung davon aus, dass die beitragspflichtigen Entgelte in den kommenden Jahren um eine jährliche Rate zwischen 2,2 % und 2,8 % (Westdeutschland) bzw. zwischen 2,3 % und 3,0 % (Ostdeutschland) steigen werden.¹⁰⁹ Für die Rentenentwicklung markiert dies eine Obergrenze, die tatsächliche Rentenentwicklung wird aufgrund des Nachhaltigkeitsfaktors voraussichtlich niedriger ausfallen. Daher ist auf absehbare Zeit (d. h. mindestens bis zum Jahr 2030) davon auszugehen, dass die Rentenentwicklung maximal die Preisentwicklung kompensiert, aber zu keiner nennenswerten Wohlstandssteigerung führen wird. Aktuelle Veränderungen wie die Einführung eines flächendeckenden Mindestlohns, der Rückgang der Arbeitslosigkeit und die mögliche Einführung einer Mindestrente, die zu einer Verbesserung der Einkommenslage zukünftiger Rentnergenerationen beitragen können, werden sich erst langfristig, d. h. nach dem Jahr 2030 auswirken. Aufgrund des steigenden Alterslastquotienten und der genannten Kohorteneffekte ist bis dahin sogar von einem eher sinkenden Rentenniveau mit der Folge eines realen Wohlstandsverlustes der Älteren auszugehen.

Hinsichtlich der unterschiedlichen Folgen für Ältere in West- und Ostdeutschland kommt eine Analyse des DIW Berlin zum Einfluss der Erwerbsbiografie auf die zukünftige Rentenhöhe (auf der Basis einer Modellrechnung zur Simulation von Rentenanwartschaften, vgl. Kapitel 2.1) zu dem Ergebnis, dass die Renten zukünftiger Kohorten (zusammengefasste Geburtskohorten 1952–71) in Westdeutschland relativ stabil bleiben werden, während die Renten der zukünftigen Rentnerkohorten in Ostdeutschland merklich absinken werden. Diese Entwicklung wird „vor allem auf die hohe Arbeitslosigkeit nach der Wende und damit einhergehende unvollständige Erwerbsbiografien sowie auf geringe Löhne im Osten“ zurückgeführt.¹¹⁰ Daraus folgt, dass der durchschnittliche Rentenzahlbetrag auch auf der Haushaltsebene „unter das Niveau der Grundsicherung im Alter“ fällt und dass vor allem in Ostdeutschland die Quote der Transferbezieher bis 2030 steigen wird.¹¹¹

Entwicklung von Altersarmut und Transferbezug – drei Szenarien

Im ersten Abschnitt dieses Kapitels wurde ein Basisszenario unter der Annahme skizziert, dass die Bezugsquoten von Sozialhilfe und Wohngeld

bis zum Jahr 2030 gleich bleiben und die Zahl der Leistungsempfänger nur durch die demografisch bedingte Zunahme der Älteren in diesem Zeitraum beeinflusst wird (Status-quo-Variante). Dem gegenüber lassen sich zwei weitere Entwicklungsvarianten unter der Annahme darstellen, dass die Bezugsquoten sich verändern.

Die Absenkung des Rentenniveaus wird sich – dem Gutachten des BMWi zufolge¹¹² – für die zukünftige Rentnergeneration so auswirken, dass die Angewiesenheit auf Leistungen der Grundsicherung im Alter aufgrund der Einführung des Nachhaltigkeitsfaktors um 0,5 Prozentpunkte erhöhen wird. Würde weiterhin ein Rentenübergang trotz der Verschiebung des Renteneintrittsalters auf 67 Jahre unter Inkaufnahme von Abschlägen mit 65 Jahren praktiziert, hätte dies dieser Berechnung zufolge eine Zunahme um weitere 0,2 Prozentpunkte zur Folge. Weiterhin veranschlagt der Gutachterkreis die Zunahme des Grundsicherungsbezugs aufgrund von diskontinuierlichen Erwerbsverläufen (höherer Anteil geringfügiger Beschäftigung, höherer Anteil von Phasen der Arbeitslosigkeit) mit 1,0 Prozentpunkten und berücksichtigt die Entwicklung der Niedrigeinkommen in Ostdeutschland mit weiteren 0,7 Prozentpunkten. Dies ergibt in der Summe in einem „Worst-Case-Szenario“ eine Steigerung der Grundsicherungsquote bis zum Jahr 2030 um 2,4 Prozentpunkte. Im Ergebnis kommt der Gutachterkreis des BMWi zu dem Schluss: „Wenn die Menschen also ihren Renteneintritt nicht der steigenden Lebenserwartung anpassen, keine zusätzliche Altersvorsorge betreiben, während eines hohen Anteils ihres Erwerbslebens kein sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis haben, und wenn zudem in den neuen Bundesländern die derzeitige Einkommensverteilung der 30-bis 34-Jährigen für die Einkommensverteilung der dortigen Rentner maßgeblich wäre, dann würde die Zahl der Grundsicherungsempfänger um ca. 400.000 auf etwa 1,3 Millionen Menschen ansteigen.“

Dieser Entwicklung stellt der Gutachterkreis aber Verhaltensänderungen bis 2030 wie eine Verlängerung der Lebensarbeitszeit selbst über das Alter von 67 Jahren hinaus (mit -1,0 Prozentpunkten veranschlagt) sowie ein verstärktes Vorsorgeverhalten gegenüber und nimmt an, dass eine Zunahme des Grundsicherungsbezugs dadurch kompensiert werden könne. Wenn eine Kompensation des dritten Faktors, der angenommenen Effekte der diskontinuierlichen Erwerbsbiografien und der Niedriglöhne in Ostdeutschland, erreicht würde, könnte die Quote des Grundsicherungsbezugs sogar um 0,3 Prozentpunkte absinken (BMW-Variante ohne Faktor 3).

Tabelle 52
Prognose des Grundsicherungsbezugs bis 2030 –
Veränderung in Prozentpunkten

Parameter	Prozentpunkte
1. Folge der Rentenreform 2001–2007: Nachhaltigkeitsfaktor, Anhebung Rentenalter	0,7
2. Mögliche Verhaltensanpassungen: Altersvorsorge, späterer Renteneintritt	-1,0
3. weitere Faktoren: ALG II-Bezug, Einkommen Ost	1,7
Saldo mit Faktor 3	1,4
Saldo ohne Faktor 3	-0,3

Quelle: BMWi-Gutachten 2012, S. 10

Gegen eine Kompensation in diesem Umfang spricht aber der Befund, dass Maßnahmen der Altersvorsorge insbesondere von denen ergriffen werden, die ohnehin nicht auf Grundsicherung angewiesen wären, während die Personengruppe in prekären Lebenslagen weder durch Altersvorsorge noch durch andere Vermögensquellen dem Risiko der Altersarmut entgegenwirken kann (s. Kapitel 4.4 sowie Faik und Köhler-Rama 2013). In einer eher skeptischen Einschätzung ist daher davon auszugehen, dass nur ein kleiner Teil des vom Gutachterkreis angenommenen Zuwachses tatsächlich kompensiert werden kann. Andererseits ist auch nicht damit zu rechnen, dass die Diskontinuität der Erwerbsverläufe und das niedrige Niveau der Vergütungen in Ostdeutschland bis zum Jahr 2030 unvermindert anhalten werden. Daher gehen wir in einer dritten Variante davon aus, dass sowohl die angenommenen Verhaltensanpassungen als auch die als 3. Faktor genannten Entwicklungen nicht in vollem Umfang realisiert werden, dies wird mit einer Halbierung der Effekte der Faktoren zwei und drei veranschlagt (skeptische Variante).

Der Gutachterkreis bezieht sich nur auf den Bezug von Grundsicherung im Alter bzw. Leistungen der Sozialhilfe, lässt aber das Wohngeld außer Betracht. Daher wird davon ausgegangen, dass er in Bezug auf das Wohngeld von konstant bleibenden Quoten ausgeht. In der dritten Variante gehen wir dagegen davon aus, dass sich die skizzierte Entwicklung ebenso in der Einkommensgruppe oberhalb der Sozialhilfe vollzieht und nehmen daher für das Wohngeld den gleichen Entwicklungstrend wie für die Sozialhilfe an, nämlich einen Anstieg der Bezugsquoten um rund 1 Prozentpunkt.

Die dritte Variante kommt somit zu dem Ergebnis, dass die Quote des Sozialhilfebezugs der Älteren von derzeit 2,3 % bis zum Jahr 2030 um 1,05 Prozentpunkte bzw. um 46 % auf 3,3 % steigen wird. Ein entsprechender Anstieg der Wohngeldempfangquote um 46 % würde diese bis zum Jahr 2030

Tabelle 53
Entwicklung von Transferbezug und Armutsrisiko bis 2030 – drei Szenarien

	2011 Personen	Quote	2020 Personen	Quote	2030 Personen	Quote
Status-quo-Variante						
Sozialhilfe	377.600	2,3	426.400	2,3	503.800	2,3
Wohngeld	326.400	2,0	368.600	2,0	435.500	2,0
Transferbezug gesamt	704.000	4,3	795.000	4,3	939.300	4,3
BMWi-Variante (ohne Faktor 3)						
Sozialhilfe	377.600	2,3	398.300	2,1	437.500	2,0
Wohngeld	326.400	2,0	368.600	2,0	435.500	2,0
Transferbezug gesamt	704.000	4,3	766.900	4,1	873.000	4,0
Skeptische Variante						
Sozialhilfe	377.600	2,3	524.500	2,8	735.600	3,3
Wohngeld	326.400	2,0	453.400	2,4	635.900	2,9
Transferbezug gesamt	704.000	4,3	977.900	5,2	1.371.500	6,2

Quelle: BBSR (2012): Raumordnungsprognose, Berechnungsergebnisse des Gutachterkreises des BMWi (2012), Berechnungen: ISG 2013

auf 2,9 % steigen lassen. Für das Jahr 2020 wird in der Tabelle als Zwischenschritt der Mittelwert zwischen den Quoten für 2011 und 2030 angesetzt.

Wenn sich das Armutsrisiko in gleichem Maße verändern würde wie der Transferbezug, wäre mit einem Anstieg der Armutsrisikoquote von 14,0 % der Senioren (SOEP 2011) über 16,6 % (2020) auf 19,7 % der Senioren im Jahr 2030 zu rechnen. Allerdings bildet die Armutsrisikoquote als „relatives“ Verteilungsmaß nicht nur Entwicklungen im unteren Einkommensbereich ab, sondern wird auch durch die Entwicklung im mittleren Einkommensbereich beeinflusst (s. Kapitel 3.4).

Wenn also die genannten Faktoren dazu führen, dass nicht nur die Zahl der Älteren ab 65 Jahren demografiebedingt steigt, sondern auch die Quote des Transferbezugs von derzeit 4,2 % der Älteren um weitere 2,1 Prozentpunkte ansteigen wird, dann werden im Jahr 2030 insgesamt 6,2 % der Älteren eine dieser beiden Leistungen beziehen. Unter Berücksichtigung der demografisch bedingten Zunahme der Zahl der Älteren entspricht dies einer Zahl von 1,37 Mio. Älteren. Wenn sich das Armutsrisiko in gleichem Maße verändern würde, wären dann 4,35 Mio. Ältere armutsgefährdet. Die oben dargestellten Faktoren gesteigerter Arbeitslosigkeit, rückläufiger Anteile von „Normalarbeitsverhältnissen“, zunehmender Anteile von Personen mit Migrationshintergrund an den Älteren (mit hohen Risiken von Arbeitslosigkeit und prekärer Beschäftigung) sowie zunehmende Belastungen durch Pflegebedürftigkeit im hohen Alter begründen die Erwartung einer solchen Entwicklung. Die Älteren, die Altersvorsorge betreiben und Vermögen aufbauen, bleiben von dieser Entwicklung unberührt. Für die Älteren mit niedrigem Einkommen und Vermögen wird dagegen von einer Betroffenheit in dieser Größenordnung auszugehen sein.

Zwischenfazit zu den drei Szenarien

Mit der Status-quo-Variante, die von konstanten staatlichen Rahmenbedingungen ausgeht, können die demografischen Ursachen des steigenden Armutsrisikos Älterer verdeutlicht werden. So würde bei der Annahme gleicher Transferbezugsquoten nur aufgrund der steigenden Zahl Älterer die Gruppe der Transferleistungsbezieher unter den Älteren um rund ein Drittel von 704.000 auf 939.300 steigen. In der BMWi-Variante wird hingegen von einer stärkeren privaten Altersvorsorge ausgegangen, die den Anstieg auf 873.000 Transferleistungsbezieher abbremsen würde. Die mit dieser Studie vorgenommenen Analysen zur Vermögens- und Versorgungssituation einkommensschwacher Haushalte lassen jedoch starke Zweifel an dieser Variante aufkommen, da sie von einem Potenzial an privater Altersvorsorge ausgeht, das unseren Analysen zufolge deutlich geringer anzusetzen ist. Wird die Situation insgesamt etwas skeptischer eingeschätzt, könnte es fast zu einer Verdoppelung der Transferleistungsempfänger auf 1.371.500 im Jahre 2030 kommen.

Allerdings müssen die hier für das Bundesgebiet insgesamt skizzierten Szenarien durch weitere Faktoren modifiziert werden. Denn angesichts der hohen Relevanz, die die Wohnkosten für die Ausgangssituation der Älteren haben (s. Kapitel 5.3 und 6.3), ist davon auszugehen, dass die zu erwartende Entwicklung durch Unterschiede zwischen den Wohnungsmärkten stark beeinflusst wird. Im folgenden Kapitel 8.2 wird darum untersucht, wie sich die hier als Trend skizzierte Entwicklung vollziehen wird, wenn die unterschiedlichen Faktoren, die das Armutsrisiko im Alter beeinflussen, auf der Ebene der Wohnungsmarkregionen berechnet und um den Faktor der regional unterschiedlichen Wohnkosten ergänzt werden.

8.2 Entwicklung der Wohnsituation älterer Menschen mit Niedrigeinkommen

Die in Kapitel 8.1 ermittelten Einflüsse auf die Entwicklung der Altersarmut werden sich regional unterschiedlich und nach Wohnungsmarkregionen differenziert gestalten. Die demografischen Prozesse von Geburten, Sterbefällen und Wanderungen werden sowohl zu schrumpfenden als auch zu wachsenden Regionen in unterschiedlich starken Ausprägungen führen. Zudem werden sich daraus regional deutlich ungleiche Altersstrukturen und damit Kohorteneffekte ergeben. Dieses bildet auch die Bevölkerungsprognose des BBSR ab, die die Grundlage für die folgenden Betrachtungen ist.

Die heterogenen Bevölkerungstendenzen bringen zum einen regional differenzierte Armutsrisikoquoten mit sich, die bis 2030 leicht bis sehr stark ansteigen werden. Zum anderen sorgen sie für divergierende Trends in den jeweiligen Wohnungsmärkten, die von schwachen Märkten mit Wohnungsüberangebot und niedrigen Preisen bis zu starken, knappen Märkten mit steigenden Preisen reichen. Die Wohnungsmarktentwicklung wird in dieser Betrachtungsweise von der Nachfrageentwicklung getrieben. Angebotsanpassungen durch Wohnungsneubau oder -rückbau bleiben für die Berechnungen unberücksichtigt.

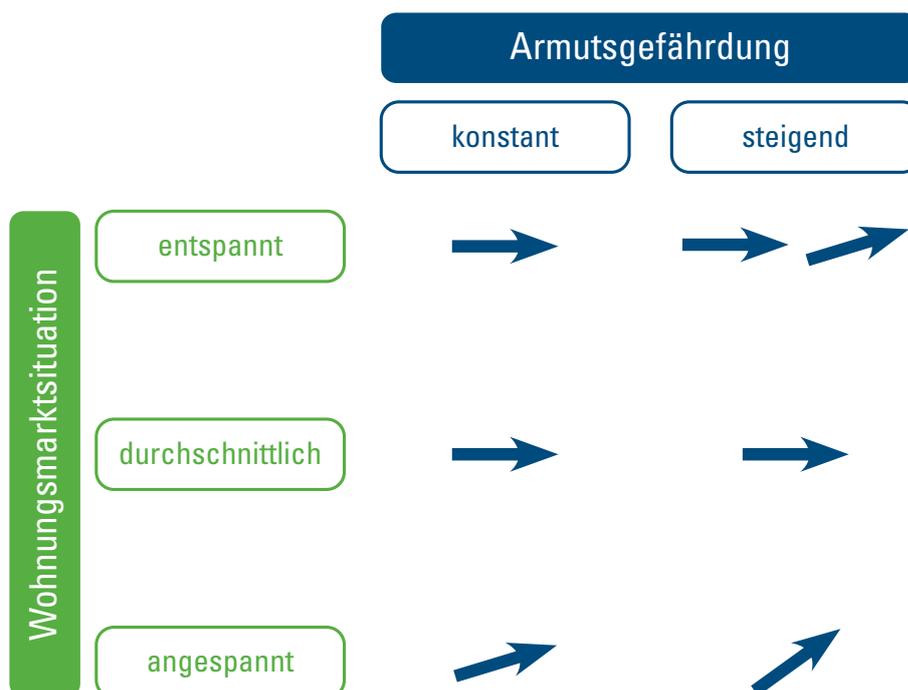
Aus der Kombination der Armutsgefährdung und der Wohnungsmarktentwicklung ergeben sich

unterschiedliche Konstellationen, die in Abb. 25 schematisch dargestellt sind. Die Pfeile zeigen an, wie sich die Zahl der Haushalte mit hoher Wohnkostenbelastung prinzipiell entwickeln wird. Diese unterschiedlichen Entwicklungen führen zu einem regional differenzierten Transferleistungsbedarf. Zugleich ergeben sich unterschiedliche Handlungsmöglichkeiten der älteren Menschen: Je stärker die Wohnungsmarktsituation von Nachfragesteigerungen betroffen ist, desto größer ist die Armutsgefährdung der privaten Haushalte.

Um diese Kombinationen regional zu ermitteln und ungefähre Größenordnungen abschätzen zu können, müssen zum einen Aussagen zur zukünftigen Entwicklung von Bevölkerung und Wohnungsmarkt getroffen werden. Dies erfolgt zunächst auf Ebene der Wohnungsmarkttypen.

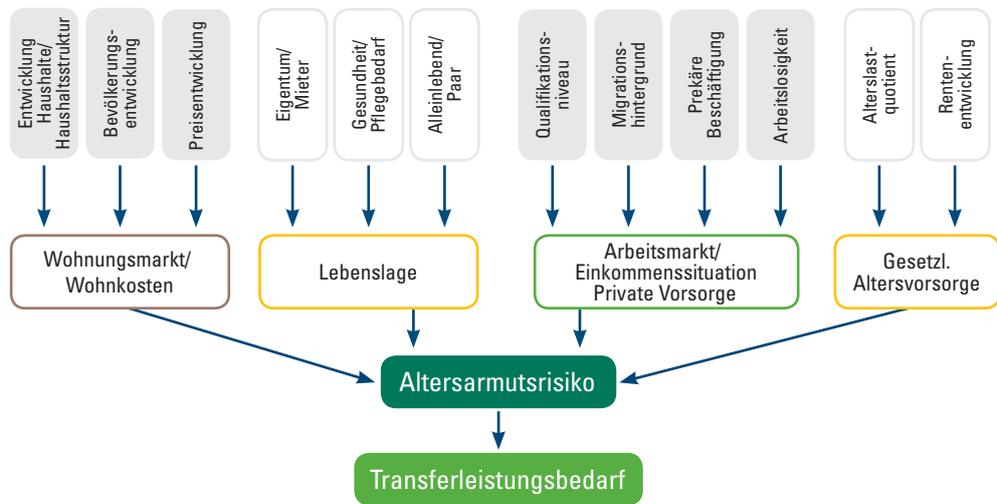
Zum anderen müssen regionalisierte Armutsrisikoquoten abgebildet werden. Hierbei können jedoch nicht alle identifizierten und in Kapitel 8.1 analysierten Aspekte berücksichtigt werden, da die Datenverfügbarkeit begrenzt ist. Zudem handelt es sich überwiegend um makroökonomische Parameter auf Bundesebene, die somit für die regionalisierten Armutsrisikoquoten den gleichen Effekt haben. Wie in Abb. 26 dargestellt, werden das Qualifikationsniveau, der Migrationshintergrund, prekäre Beschäftigung sowie Arbeitslosigkeit herangezogen und für eine qualitativ begründete Anpassung der einzelnen Quoten berücksichtigt.

Abbildung 25
Prinzipielle Entwicklung: Anzahl armutsgefährdeter Haushalte mit hoher Wohnkostenbelastung



Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung 26
Parameter eines regional differenzierten Armutsrisikos



Quelle: Eigene Darstellung

Aus der anschließenden Gegenüberstellung von Wohnungsmarktsituation und Armutsgefährdung lassen sich Aussagen zum potenziellen Transferleistungsbezug ableiten und größenordnungsmäßig abschätzen. Die Summe der regionalen Ergebnisse kann dann mit den Szenarien aus Kapitel 8.1 verglichen werden, um so zu einer abschließenden Einschätzung zur zukünftigen Wohnkostenbelastung armutsgefährdeter Seniorenhaushalte zu kommen.

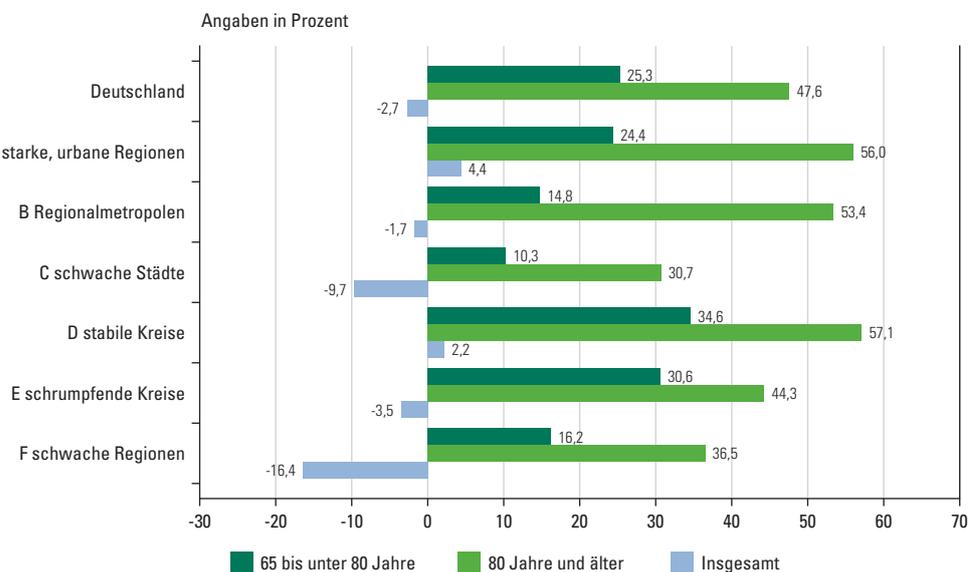
Entwicklungen in den Wohnungsmarktregionen bis 2030

Ausgangspunkt für die Bewertung der zukünftigen Wohnungsmarktsituation ist die Bevölkerungsentwicklung und die daraus resultierenden

Veränderungen der Anzahl und der Anteile der älteren Bevölkerung. Darüber hinaus kommt es zu Veränderungen der Haushaltsgrößenstruktur. Daraus können Implikationen für die Wohnungsmarktentwicklung, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von Angebot und Nachfrage, abgeleitet werden.

Wird die BBSR-Bevölkerungsprognose auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte zu den Wohnungsmarkttypen zusammengefasst, zeigt sich, dass sich die Entwicklung der Gesamtbevölkerung für ganz Deutschland (-2,7 %) regional sehr unterschiedlich aufgliedern wird. Während in den starken, urbanen Regionen (+4,4 %) und stabilen Kreisen (+2,3 %) bis 2030 noch mit einer wachsenden Bevölkerung gerechnet werden kann, geht diese in den anderen Regionen zu-

Abbildung 27
Bevölkerungsentwicklung 2011-2030 nach Altersklassen und Wohnungsmarkt



Quelle: BBSR Raumordnungsprognose, Berechnungen: Analyse & Konzepte 2013

rück. Der Rückgang wird besonders stark in den schwachen Regionen ausfallen (-16,4 %).¹¹³

Darüber hinaus wird sich in allen Wohnungsmarkttypen die Altersstruktur der Bevölkerung ändern. Absolut betrachtet steigt die Zahl der Älteren insgesamt, die größten Anstiege sind jedoch bei den Älteren ab 80 Jahren zu verzeichnen: Hier reichen die Steigerungsraten von +30,7 % in den schwachen Städten bis +57,1 % in den stabilen Kreisen (s. Abb. 27).

Auch relativ nehmen die Anteile der Altersgruppen 65 bis 79 Jahre und ab 80 Jahren in allen Regionen zu (s. Abb. 28). Die insgesamt schrumpfende Bevölkerung in den schwachen Regionen in Kombination mit stark wachsender älterer Bevölkerung führt schließlich dazu, dass auch der Anteil der älteren Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung in der Region stark ansteigt: Der Anteil der 65- bis 79-Jährigen steigt von 15,9 auf 22,0 %, der der älteren Senioren von 6,2 auf 10,1 %. Insgesamt wird 2030 der Anteil der Gruppe ab 65 Jahre hier bei rund 33 % liegen, im Vergleich zu 24,1 % in den starken, urbanen Regionen und 27,8 % im Bundesdurchschnitt.

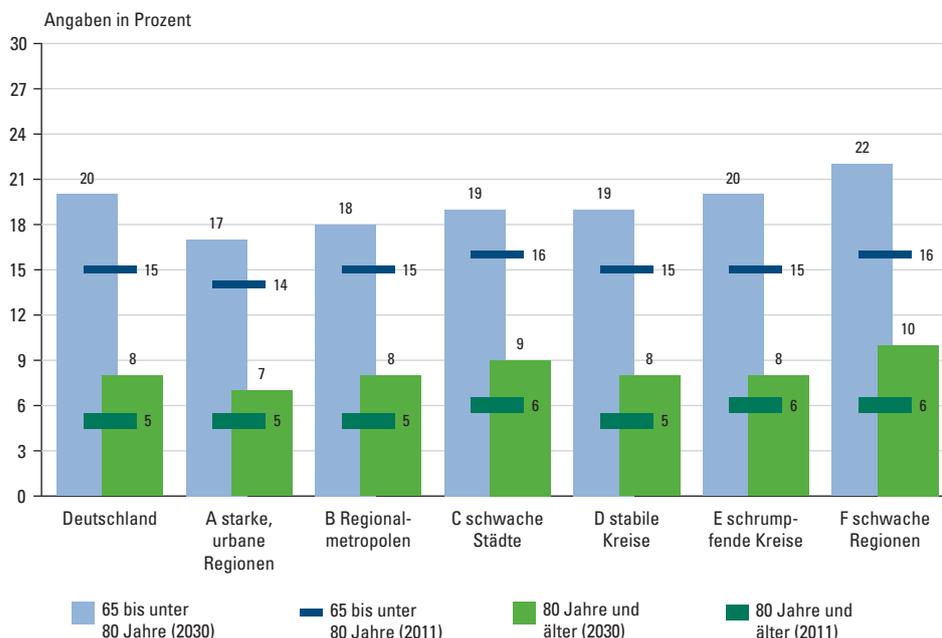
Für den Wohnungsmarkt zentral ist die Entwicklung der Haushaltsstruktur. Mit der BBSR-Haushaltsprognose wird davon ausgegangen, dass es auch zukünftig einen leicht abgeschwächten Trend hin zu kleineren Haushalten geben wird. Damit wird die Zahl der Haushalte außer in den schwachen Städten und Regionen ansteigen, wobei bei letzteren der Rückgang etwas geringer ausfällt als bei der Bevölkerungszahl. Der Anstieg

erfolgt bei 1- und vor allem 2-Personen-Haushalten (vgl. Abb. 29). Gemäß der BBSR-Raumordnungsprognose 2030 nimmt die Zahl der Haushalte mit einem Haushaltsvorstand von über 60 Jahren bis 2030 auf 18,4 Millionen (+29 %) zu. Die Haushalte, in denen der Vorstand über 75 Jahre ist, werden sogar um 38 % auf über 7 Millionen Haushalte steigen. Dagegen nimmt die Zahl der jüngeren Haushalte im gleichen Zeitraum um 12 % ab. Insgesamt werden 1- und 2-Personen-Haushalte um knapp 10 % bis 2030 zunehmen, Seniorenhaushalte dagegen um 29 %.¹¹⁴

Die Analyse der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in den Wohnungsmarkttypen zeigt, dass die Abstände zwischen den starken Regionen bzw. stabilen Kreisen und den schwachen Städten und Regionen wachsen werden. Dort, wo der Wohnungsmarkt durch eine hohe Nachfrage gekennzeichnet ist, wird sich diese Entwicklung ganz überwiegend fortsetzen. In den schwachen Regionen hingegen wird der demografische Wandel stark voranschreiten: Die Bevölkerung wird weiter zurückgehen, die Alterung der Bevölkerung zunehmen und zum Teil geht auch die Zahl der 1-Personen-Haushalte zurück.

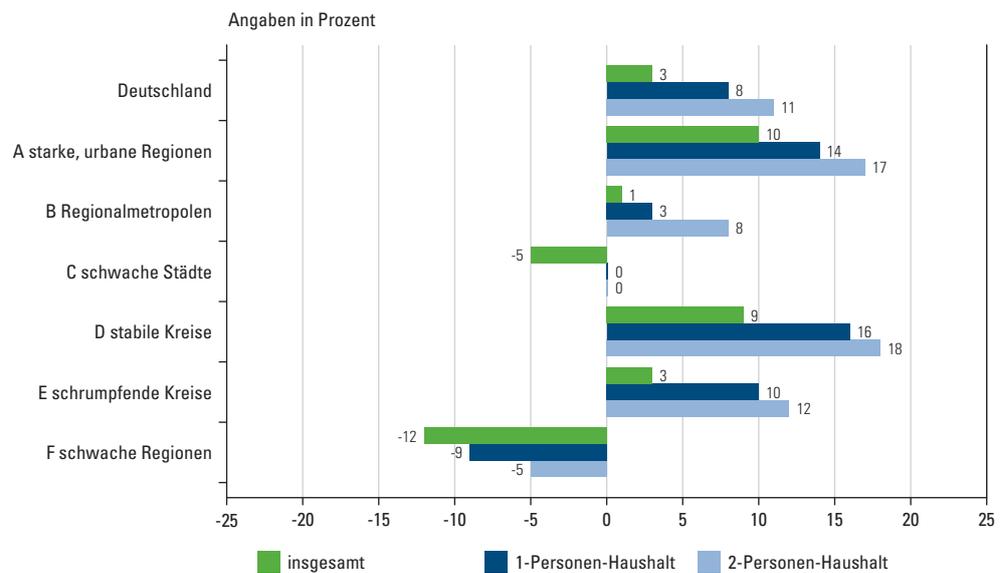
Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht ist die Veränderung der Haushaltsstruktur in zweierlei Hinsicht wichtig: Zum einen kommt es in einem Teil der Regionen durch die zunehmende Zahl an Haushalten zu einer steigenden Wohnungsnachfrage und damit zu einer potenziell angespannten Marktsituation, soweit der Anstieg nicht durch Neubau kompensiert wird. Aber selbst durch ausgleichende Neubautätigkeit ist ein Anstieg der

Abbildung 28 Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung nach Wohnungsmarkttyp 2011 und 2030



Quelle: BBSR Raumordnungsprognose, Berechnungen: Analyse & Konzepte 2013

Abbildung 29
Entwicklung der Haushaltszahlen 2011-2030 nach Haushaltsgröße und Wohnungsmarkttyp



Mietpreise möglich. Zum anderen kommt es zu einer steigenden Nachfrage nach kleineren Wohnungen, wodurch die Konkurrenzsituation für ältere Menschen verstärkt wird. Dieser Nachfrageüberhang kann somit zu Preisen führen, die durch die unmittelbare Knappheit der kleinen Wohnungen entsprechend hoch sein werden. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Anstieg der Zahl an Seniorenhaushalten nicht automatisch zu einem Anstieg der Wohnungsnachfrage führt, da diese ja bereits alle mit Wohnungen versorgt sind und zumeist auch in ihren Wohnungen bleiben wollen, auch wenn diese aus Zeiten der Familienphase noch relativ groß sind (Remanenzeffekt). Relevant wird dieser Aspekt jedoch dann, wenn aus finanziellen oder gesundheitlichen Gründen ein Umzug erforderlich wird.

In den starken, urbanen Regionen wird durch die stark steigende Anzahl der 1- und 2-Personen-Haushalte und die steigende Anzahl der Haushalte diese nachfrageseitige Anspannung des Wohnungsmarktes mit hohen und weiter leicht steigenden Mieten zu beobachten sein. Die Wertentwicklung der Immobilien sollte ähnliche Tendenzen zeigen. Analog kann dies auch für die stabilen Kreise in etwas abgeschwächter Form vermutet werden.

In den schrumpfenden Kreisen und den Regionalmetropolen wird die Entwicklung heterogen ablaufen: Die Tendenz zu kleineren Haushalten ist auch hier festzustellen, die Gesamtzahl der Haushalte stagniert jedoch weitestgehend. Der Nachfrageüberhang nach kleinen Wohnungen wird sich voraussichtlich nicht in allen Gemeinden und Wohnungsmarktsegmenten in diesen Regionen wiederfinden und vermutlich innerhalb des Woh-

nungsmarkttyps stärker divergieren, als dies beispielsweise in den starken Regionen der Fall ist.

Der Wohnungsmarkt in den schwachen Städten und ganz besonders in den schwachen Regionen wird sich weiter entspannen. In den schwachen Regionen sind selbst die Zahlen für die kleinen Haushaltsformen rückläufig (-9 % bzw. -5 %). In diesen Regionen werden die Angebotsüberhänge somit weiter zunehmen. Die Werte für Immobilien werden sinken, Mietsteigerungen werden kaum zu verzeichnen sein. Selbstverständlich wird es auch in diesen Regionen Kommunen oder Stadtteile geben, die stabile Marktsituationen vorzuweisen haben – in der Gesamtbetrachtung der Kreise und kreisfreien Städte jedoch wird sich die Wohnungsmarktlage weiter verschlechtern. Der Abstand dieser Märkte zu den wachsenden und boomenden Städten und Regionen wird, was die Wertentwicklung der Immobilien und die Dynamik des Marktes anbelangt, weiter zunehmen.

In Tabelle 54 sind die beschriebenen Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Wohnungsmärkte zusammengefasst. Dabei wird unterstellt, dass ein Anstieg der Nachfrage nach Wohnungen zu Knappheiten und diese wiederum zu steigenden Mieten und Wohnkosten führen. Diese Bewertung wird wieder aufgenommen, wenn es um die Frage geht, inwieweit nicht nur durch die Zunahme von Altersarmut, sondern auch durch steigende Wohnkostenbelastungen die Zahl von Transferleistungsbeziehern steigen wird.

Regionale Entwicklung der Armutsgefährdung

In Kapitel 8.1 wurden die Faktoren des Armutsrisikos von Älteren bereits beschrieben. Soweit dies

Tabelle 54

Einfluss regionaler Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklungen auf die Wohnkostenbelastung (bis 2030)

Wohnungstyp	Bevölkerungs-entwicklung (in Prozent)	Entwicklung Haushalte (in Prozent)	Wohnkostenbelastung
A starke, urbane Regionen	4,4	10	steigend
B Regionalmetropolen	-1,5	1	leicht steigend
C schwache Städte	-8,6	-5	stagnierend/sinkend
D stabile Kreise	2,3	9	steigend
E schrumpfende Kreise	-3,4	3	stagnierend
F schwache Regionen	-16,4	-12	stagnierend/sinkend

Quelle: BBSR 2012, Berechnungen: Analyse & Konzepte 2013

empirisch möglich ist, wird nun die Entwicklung dieser Faktoren in den Wohnungstypen differenziert, indem die unterschiedlichen Anteile der Risikogruppen in den Wohnungstypregionen berücksichtigt werden. Als Risikofaktoren wurden identifiziert:

- Bildungsniveau
- Migrationshintergrund
- geringfügige Beschäftigung
- Phasen der Arbeitslosigkeit

Es wird davon ausgegangen, dass sich der Anteil der armutsgefährdeten Älteren bis 2030 relativ stärker erhöht, je mehr

- Personen im Alter von 45 bis 64 Jahren mit geringer Bildung,¹¹⁵
- Personen im Alter von 45 bis 64 Jahren mit Migrationshintergrund,
- Personen im Alter von 45 bis 64 Jahren in geringfügiger Beschäftigung,
- Personen im Alter von 45 bis 64 Jahren mit Phasen der Arbeitslosigkeit

aktuell in den Wohnungstypregionen leben. Die Datenlage lässt für die Prognose jedoch nur qualitative Einschätzungen zu. So sind beispielsweise Interdependenzen zwischen den Kohorteneffekten (z. B. Arbeitslosigkeit bei gleichzeitig geringer Bildung) mit den vorhandenen Daten in regionaler Differenzierung nicht ausreichend beschreibbar.

Die Basis für diese Analyse sind die Eigenschaften der heute 45- bis 64-Jährigen in den Wohnungstypregionen. Diesen Informationen werden die aktuellen Verteilungen der Risikofaktoren zugespielt, die sich regional teilweise sehr unterschiedlich darstellen. Um daraus nun Auf- oder Abschläge zu den regionspezifischen Armutsrisikoquoten zu ermitteln, werden die jeweiligen Quoten der Altersklassen 45 bis 64 und 65 bis 79 Jahre miteinander verglichen. Besitzen beispielsweise mehr 45- bis 64-Jährige in einem Regionstyp eine geringe Bildung, als dies in der Gruppe der 65- bis

79-Jährigen der Fall ist, ist mit einer steigenden Armutsrisikoquote zu rechnen.

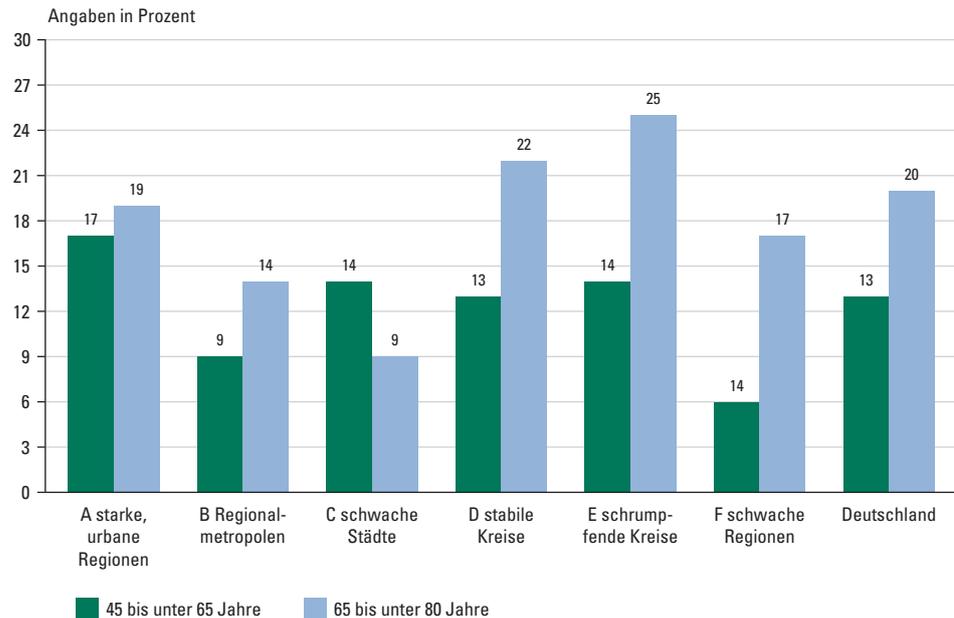
Im Folgenden werden zuerst je Faktor die regionalen Unterschiede und Entwicklungen beschrieben und anschließend je Wohnungstyp die einzelnen Faktoren zugeordnet und bewertet.

Niedriges Bildungsniveau

Der Anteil der Personen mit geringer Bildung an der Bevölkerung in der Altersklasse 45 bis 64 Jahre ist regional sehr unterschiedlich. Am niedrigsten liegt der Anteil in den schwachen Regionen mit 5 % deutlich unter dem Bundesdurchschnitt von 13 % (Abb. 31). Als ein Grund für diesen sehr stark ostdeutsch geprägten Wohnungstyp kann das Schulsystem der DDR angeführt werden. Der Anteil derjenigen ohne Bildungsabschluss und ohne Ausbildung ist hier sehr gering.

Im Vergleich zu der Alterskohorte der über 65- bis 79-Jährigen zeigt sich, dass der Anteil derer mit geringer Bildung in den meisten Fällen niedriger ausfällt. Während in starken, urbanen Regionen der Anteil derer mit geringer Bildung in der Gruppe der 45- bis 64-Jährigen nur in geringem Maße von der Gruppe der 65- bis 79-Jährigen abweicht, sind die Unterschiede in den anderen Wohnungstypen stärker (5 bis 11 Prozentpunkte). Einzig in den schwachen Städten ist der Anteil bei den 45- bis 64-Jährigen höher (14 zu 9 Prozent). Somit ist davon auszugehen, dass in diesem Wohnungstyp das Armutsrisiko der Älteren künftig höher liegen wird, wenn alle anderen Faktoren unverändert bleiben würden. Für die anderen Regionen wird das Risiko niedriger bewertet, insbesondere in den Typen der stabilen und schrumpfenden Kreise und den schwachen Regionen hingegen entsprechend höher. Zu beachten ist dabei jedoch, dass sich das insgesamt gestiegene Bildungsniveau nur dann positiv auswirken kann, wenn diese höhere Qualifikation auch am Arbeitsmarkt entsprechend eingebracht werden kann (vgl. Kapitel 8.1).

Abbildung 30
Anteil mit geringer Bildung in der Altersgruppe 45 bis 64 und 65 bis 79 Jahre



Quelle: SOEP, Berechnungen ISG 2013

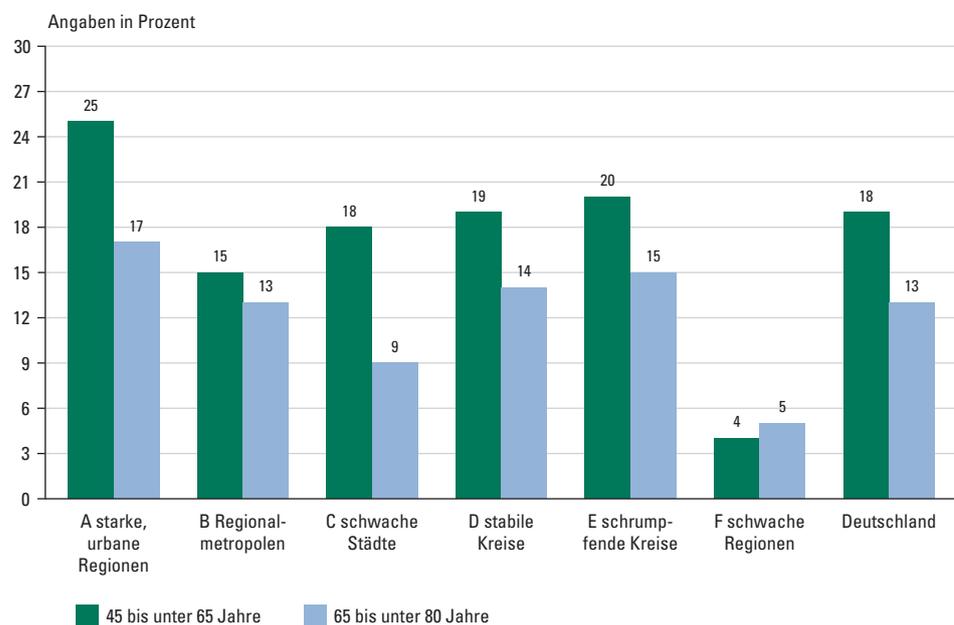
Menschen mit Migrationshintergrund

Auch in der Gruppe der Menschen mit Migrationshintergrund ist die Armutsgefährdung überdurchschnittlich, was sich auch auf die zukünftigen Senioren auswirken wird.¹¹⁶ Es zeigt sich, dass der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund in der Altersklasse der 45- bis 64-Jährigen in den schwachen Regionen sehr gering ist. Mit einem Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund von rund 4 % ist der Wert deutlich unter dem bundesweiten Schnitt von 18 %. Am stärksten ist

diese Gruppe in den starken, urbanen Regionen vertreten. In vielen urbanen Regionen liegt zudem die besondere Situation vor, dass sich oftmals bestimmte Stadtteile mit sehr hohem Migrationsanteil herausgebildet haben. Diese Wohnviertel zählen oftmals auch innerhalb angespannter Wohnungsmärkte zu den prekären Stadtteilen. Hier wird die Problematik der Altersarmut konzentriert auftreten.

In fast allen Regionstypen ist der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund in der Altersklas-

Abbildung 31
Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund



Quelle: SOEP, Berechnungen ISG 2013

se von 45 bis 64 Jahren deutlich höher als in der Kohorte der 65- bis 79-Jährigen. Die stärksten Anstiege sind in den aktuell prosperierenden starken, urbanen Regionen zu erwarten sowie in den schwachen Städten, die durch viele altindustrialisierte Städte gekennzeichnet sind. In beiden Regionstypen ist mit einer höheren, Armutsrisikoquote zu rechnen. In den anderen Regionen – mit Ausnahme der schwachen Regionen – ist ein leichter Anstieg wahrscheinlich.

Arbeitslosigkeit

Ein wesentlicher Aspekt unter den Armutsrisiken ist die Tatsache, ob die Erwerbsbiografie von Arbeitslosigkeit beeinflusst wurde.¹¹⁷ Die regional heterogene Arbeitslosenquote spiegelt sich auch in der Gruppe der 45- bis 64-Jährigen wider. Analog zur allgemeinen Arbeitslosenquote ist sie in den starken, urbanen Regionen und stabilen Kreisen gering und liegt deutlich unter dem bundesweiten Schnitt von 7 %. Prekär ist die Situation insbesondere in den schwachen Städten und schwachen Regionen.

Um nun eine Aussage über Unterschiede zwischen der aktuellen und der zukünftigen Rentnergeneration treffen zu können, wird die Erwerbssituation der aktuell (2011) 45- bis 64-Jährigen verglichen mit der Erwerbssituation der 45- bis 64-Jährigen vor 20 Jahren (1991). Dieses Vorgehen ist mit gewissen Unsicherheiten behaftet, stellt aber eine hilfreiche Annäherung an die Thematik dar. Die Analyse zeigt, dass die Arbeitsmarktsituation der aktuellen Rentnerkohorte vor zwanzig Jahren besser war als die der

nachfolgenden Kohorte. Dies ist in allen Wohnungstypen zu beobachten. Dabei fallen in Ostdeutschland die besonders langen Arbeitslosenzeiten – insbesondere wenn sie mit geringerer Bildung verbunden sind – besonders ins Gewicht.¹¹⁸ Insgesamt ist für alle Regionstypen von einer arbeitsmarktbedingten Erhöhung des Armutsrisikos auszugehen.

Geringfügig Beschäftigte

Geringfügige Beschäftigung kann zu Armutsrisiken in späteren Lebenslagen führen, beispielsweise durch unzureichende Altersvorsorge.¹¹⁹ Dies ist vor allem dann der Fall, wenn diese Form der atypischen Beschäftigung als alleinige Erwerbssituation in der Haupteinwerbungsphase wahrgenommen wird.

Der Anteil der geringfügig Beschäftigten unter den 45- bis 64-Jährigen im Jahr 2011 ist in allen Regionen höher, als er noch 1991 war. Zugleich hat sich wie in Kapitel 8.1 dargestellt die Struktur verändert, in dem für mehr Haushalte die geringfügige Beschäftigung die Haupteinwerbungsquelle darstellt. Somit sind für alle Regionen höhere Armutsrisiken für Ältere zu erwarten, die jedoch in den starken, urbanen Regionen, schwachen Städten und stabilen Kreisen am geringsten ausfallen dürften. Besonders in den Regionalmetropolen und den schwachen Regionen sind Zuschläge in der Risikobewertung vorzunehmen.

Abbildung 32
Anteil der Arbeitslosen unter den 45- bis 64-Jährigen

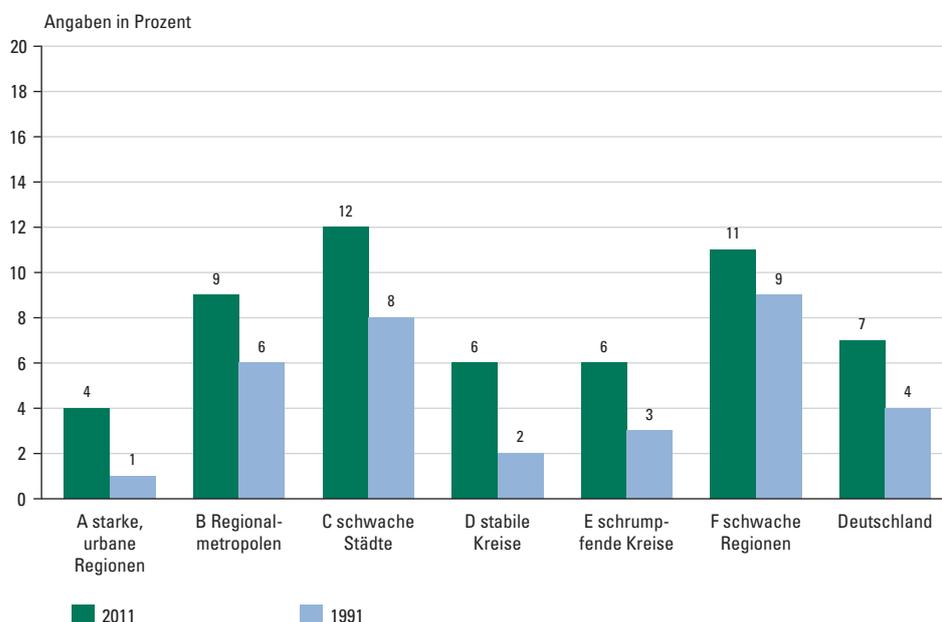
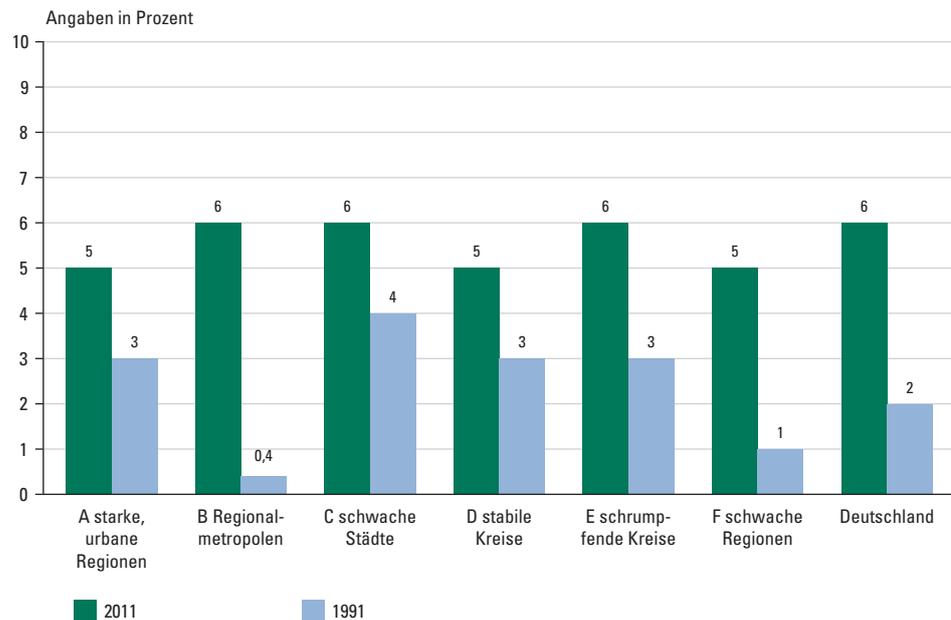


Abbildung 33
Geringfügig Beschäftigte der 45- bis 64-Jährigen 1991 und 2011



Quelle: SOEP, Berechnungen ISG 2013

Regionale Entwicklung des Armutsrisikos und des Transferleistungsbedarfs

Analog zum Basisszenario aus Kapitel 8.1 wird in einem ersten Schritt die Entwicklung der Bevölkerungsvorausrechnung nach Altersklassen den Wohnungsmarktregionen zugeordnet und mit den jeweiligen – in Kapitel 2 dargestellten – Armutsrisikoquoten des Jahres 2011 auch für das Jahr 2030 multipliziert. Dabei wird entsprechend der Status-quo-Variante angenommen, dass in der Gruppe der Senioren ab 65 Jahren das Risiko, zu den Armutsgefährdeten zu gehören, im Jahr 2030 ebenso hoch ist wie im Jahr 2011. So wird verdeutlicht, wie sich allein durch die Bevölkerungsentwicklung das Armutsrisiko im Alter regional unterschiedlich erhöhen wird.

Allein durch die Zunahme der Bevölkerung über 65 Jahren wird es in allen Wohnungsmarkttypen bis 2030 zu einem Anstieg an armutsgefährdeten

Menschen kommen. Regional reichen dabei die Anstiege von 16 bis 40 %. Die Spannweite resultiert aus der regional unterschiedlichen Zunahme des Anteils älterer Menschen, wobei in Regionen mit hohem Seniorenanteil der Anstieg geringer ausfällt (z. B. in schwachen Städten).

Die Annahme einer konstanten Armutsrisikoquote ist jedoch wenig realistisch. Die relevanten Faktoren werden aufgrund der Kohorteneffekte für eine regional differenzierte Veränderung der Armutsrisikoquote sorgen. Dabei ist eine Addition der ermittelten und in Tabelle 56 angefügten Werte ebenso unzulässig wie die Annahme, dass bspw. alle zusätzlichen sechs Prozent mit geringfügiger Beschäftigung in den Regionalmetropolen armutsgefährdet sein werden. Die einzelnen Faktoren gehen folglich mit einem unterschiedlichen Gewicht in die Analyse ein. Dominant ist die Arbeitslosigkeit, während z. B. die Bildung eher ein

Tabelle 55
Basisszenario des Armutsrisikos älterer Menschen 2011 und 2030 nach Wohnungsmarktregion (Absolut und in Prozent)

Wohnungsmarkttyp	Armutsrisikoquote (2011 u. 2030)	Bevölkerung ab 65 Jahre			Armutsgefährdete Ältere			
		2011	2030	Anstieg absolut	2011	2030	Anstieg (%)	Anstieg absolut
Deutschland	14	16.840.200	22.074.500	5.234.300	2.357.628	3.090.430	31,1	732.802
A starke, urbane Regionen	12,4	3.289.700	4.359.000	1.069.300	407.923	540.516	32,5	132.593
B Regionalmetropolen	14	1.985.300	2.472.000	468.700	277.942	346.080	24,5	68.138
C schwache Städte	17,1	1.009.100	1.169.400	160.300	172.556	199.967	15,9	27.411
D stabile Kreise	11	2.684.300	3.767.000	1.082.700	295.273	414.370	40,3	119.097
E schrumpfende Kreise	15,5	5.268.500	7.072.100	1.803.600	816.618	1.096.176	34,2	279.558
F schwache Regionen	15,3	2.313.400	2.820.500	507.100	353.950	431.537	21,9	77.586

Quelle: SOEP, Berechnungen: ISG 2013

sekundärer Faktor ist. Da der exakte Zusammenhang empirisch nicht genau ermittelt werden kann (vgl. Kapitel 8.1), muss eine qualitative Gewichtung vorgenommen werden, um eine Abschätzung vornehmen zu können.

Werden diese Faktoren gewichtet – wobei der Arbeitslosigkeit das größte Gewicht zukommt – und zu den Ausgangsquoten sowie der Entwicklung der Seniorenzahl in Beziehung gesetzt, lassen sich überschlägige Armutsrisikoquoten für 2030 abschätzen. Da nicht alle Faktoren rechnerisch berücksichtigt werden können, sind die Ergebnisse (s. Tabelle 57) als ungefähre Größenordnung zu verstehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass alleine aus dem im Basisszenario (vgl. Kapitel 8.1) dargestellten Altersstruktureffekt ein Anstieg der Armutsrisikoquote von ca. 46 % zu erwarten ist. Aus diesem Zusammenspiel der Faktoren lassen sich für die einzelnen Wohnungsmarkttypen dabei folgende mögliche Entwicklungen beschreiben:

- **Starke, urbane Regionen:** Die Kohorteneffekte werden deutlich dazu beitragen, dass sich die Armutsrisikoquote erhöhen wird. Insbesondere der hohe Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund kann hier als ein Grund angeführt werden. Dies führt zu einem relativ hohen Anstieg (72 %), der absolute Anteil bleibt mit 16 % unter den Werten fast aller anderen Regionen.
- **Regionalmetropolen:** Der geringere Anteil an Personen mit niedrigem Bildungsniveau wird sich senkend auf die Risikoquote auswirken, der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund und die höhere Zahl der Personen in Arbeitslosigkeit haben lediglich einen leicht steigenden Effekt. Die Problematik der geringfügigen Beschäftigung wirkt sich in diesem Regionstyp am stärksten aus. Insgesamt könnte dies zu einem Anstieg um 58 % auf eine Armutsrisikoquote von 18 % führen.
- **Schwache Städte:** Der im Vergleich zu den 65- bis 79-Jährigen hohe Anteil an gering Qualifizierten und an Personen mit Migrationshintergrund wird hingegen das Armutsrisiko erhöhen. Die Einflüsse der Indikatoren Arbeitslosigkeit und geringfügig Beschäftigte sind ebenfalls hoch, handelt es sich bei diesen Städten doch überwiegend um altindustrialisierte Städte mit langen Phasen der Krise und des Strukturwandels. Die bereits hohe Armutsrisikoquote steigt von 17 % auf 24 % am stärksten von allen Regionen an. Da diese Städte allerdings bereits heute schon einen hohen Anteil an Älteren aufweisen, fällt der relative Anstieg mit 63 % durchschnittlich aus.
- **Stabile Kreise:** Der geringere Anteil der Menschen mit geringer Bildung hat einen dämpfenden, die drei weiteren Indikatoren einen erhöhenden Einfluss auf die prognostizierte Risikoquote. Insgesamt sind die Kohorteneffekte im Vergleich zu den anderen Regionen weniger stark ausgeprägt. Dominant ist damit die demografische Entwicklung, sodass der Anstieg unterdurchschnittlich ausfällt und insgesamt das Niveau der Armutsrisikoquote mit 14 % weiterhin am niedrigsten bleibt. Mit 80 % ist der Anstieg von armutsgefährdeten Senioren jedoch am stärksten.
- **Schrumpfende Kreise:** Bei den Parametern des Kohorteneffektes wirkt der relativ geringe Anteil an Personen mit geringer Bildung dämpfend auf die Risikoquote, die Indikatoren Migrationshintergrund, Arbeitslosigkeit und geringe Beschäftigung hingegen risikofördernd. Insgesamt kann von einer stabilen bis leicht steigenden Risikoquote ausgegangen werden. Dies könnte zu einem Anstieg um 68 % auf 19 % führen, was absolut betrachtet einem Zuwachs von rund 550.000 Älteren

Tabelle 56
Einfluss der Kohorteneffekte auf das regionale Armutsrisiko

Wohnungsmarkttyp	Kohorteneffekte				Einfluss auf die Armutsrisikoquote (++)/(+)/(0)/(-)
	Vergleich der aktuellen Risikogruppe der Altersarmut zu der zukünftigen Risikogruppe 2030 (Angabe in Prozentpunkten)*				
	geringe Bildung	Migrationshintergrund	Arbeitslosigkeit	Geringfügige Beschäftigung	
A starke, urbane Regionen	-2	8	3	2	++
B Regionalmetropolen	-5	2	3	6	+
C schwache Städte	5	9	4	2	++
D stabile Kreise	-9	5	4	2	+
E schrumpfende Kreise	-11	5	3	3	+
F schwache Regionen	-11	-1	2	4	0/+

* Zu den Werten vgl. auch die Abb. 30–33

entspricht, da dieser Wohnungstyp die größte Zahl an Senioren umfasst.

- Schwache Regionen: Risikomindernd wirkt ebenfalls, dass sowohl der Anteil der Personen mit geringer Bildung und der Personen mit Migrationshintergrund geringer ist als in der Gruppe der 65- bis 79-Jährigen. Auf der einen Seite können sich höhere Arbeitslosenzahlen und mehr geringfügige Beschäftigung risikosteigernd auswirken, auf der anderen Seite ist bereits schon heute – ähnlich wie in den schrumpfenden Kreisen – die Armutsrisikoquote mit 15,3 % hoch, ebenso der Seniorenanteil, sodass der relative Anstieg mit 50 % im Vergleich zu den anderen Märkten nicht so stark ausfällt.

Insgesamt würde mit den hier getroffenen Annahmen die Zahl der armutsgefährdeten Älteren um zwei Drittel von 2.358.000 bis zum Jahr 2030 auf rd 3.930.000 ansteigen. Die Armutsrisikoquote steigt allerdings nur von 14,0 % auf 17,8 %. Es wird ersichtlich, dass der größere Anteil des Anstiegs auf das absolute Anwachsen der Zahl älterer Menschen und der kleinere Teil auf das Anwachsen der relativen Armutsgefährdung zurückzuführen ist. Damit wird auch deutlich, dass

- in Regionen mit bereits heute schon hohem Seniorenanteil (C, E) der Anstieg geringer ausfällt,
- in den ländlicher geprägten Wohnungstypen (C–E) die Armutsrisikoquote etwas geringer ausfällt als in den städtisch geprägten Räumen (A–C),
- in Regionen, die durch einen Wandel der Wirtschaftsstruktur und entsprechender Entwicklung von Arbeitslosigkeit geprägt sind, auch zukünftig die Armutsrisikoquote hoch sein wird.

Transferleistungsbezug

Die steigende Zahl armutsgefährdeter Älterer wird zu einem Anstieg der Bezieher von Grundsicherung im Alter und von Wohngeld führen. Um hier entsprechende Größenordnungen abschätzen zu können, wird in einem ersten Schritt eine Status-quo-Variante und anschließend eine Variante unter Berücksichtigung regional differenzierter Wohnungsmärkte berechnet. Hierbei wird die Transferleistungsquote aus empirischen Gründen zusammengefasst dargestellt.¹²⁰ Sie reicht je nach Wohnungstyp im Jahr 2011 von 2,5 bis 5,3 %.

Für die Status-quo-Variante wird das Verhältnis von Armutsrisikoquote zur Transferleistungsquote konstant gesetzt. In diesem Bezug kommt bereits das Verhältnis von Armutsgefährdung und lokalen Wohnkosten zum Ausdruck. So beträgt das Verhältnis in den starken, urbanen Regionen 1:0,43, während es in den schwachen Regionen lediglich bei 1:0,16 liegt. D. h., in den starken, urbanen Regionen sind bei Armutsgefährdung Ältere wesentlich häufiger auf einen Transferleistungsbezug angewiesen, was vor allem auf höhere Wohnkosten zurückzuführen ist.

Im Ergebnis führt der Anstieg der Zahl armutsgefährdeter Haushalte zu einer durchschnittlichen Transferleistungsquote von 5,5 % im Jahr 2030, was einem Anstieg von 1,2 Prozentpunkten entspricht. Die Spanne zwischen den Regionen reicht dabei von 3,1 bis 7,0 %, wobei den höchsten Wert die schwachen Städte aufweisen.

Darüber hinaus wird angenommen, dass in den angespannteren Wohnungsmärkten die Mietpreise überproportional ansteigen und so mit einem zusätzlichen Transferleistungsbedarf zu rechnen ist. Basierend auf den Einschätzungen zur zukünftigen Entwicklung der Wohnkosten können nun Zu- und Abschläge auf die Transferleistungsquote 2030 berechnet werden. Danach könnte die Wohnungsmarktentwicklung zu einem Anstieg der Transferleistungsquote von 5,5 % auf 6,1 %,

Tabelle 57
Prognose der armutsgefährdeten Bevölkerung ab 65 Jahre 2030
(Absolut und in Prozent)

	2011		Kohorteneffekte	2030			Anstieg Zahl der armutsgefährdeten Senioren
	Armutsrisikoquote	Armutsgefährdete Senioren		Armutsrisikoquote	Bevölkerung ab 65 Jahre	Armutsgefährdete Senioren (rd.)	
Deutschland	14,0 %	2.357.628		17,8 %	22.074.500	3.930.000	67,0 %
A starke, urbane Regionen	12,4 %	407.900	++	16,0 %	4.359.000	702.400	72,0 %
B Regionalmetropolen	14,0 %	277.900	+	18,0 %	2.472.000	438.800	58,0 %
C schwache Städte	17,1 %	172.600	++	24,0 %	1.169.400	280.600	63,0 %
D stabile Kreise	11,0 %	295.300	+	14,0 %	3.767.000	530.700	80,0 %
E schrumpfende Kreise	15,5 %	816.600	+	19,0 %	7.072.100	1.368.000	68,0 %
F schwache Regionen	15,3 %	354.000	(+)	18,0 %	2.820.500	5.305.000	50,0 %

Tabelle 58

Schätzung von Armutsrisikoquote und Transferleistungsbeziehern im Jahre 2030 – Status-quo-Variante

Wohnungstyp	2011		2030		absolute Veränderung Transferleistungsbezieher
	Armutsrisikoquote	Transferanteil	Armutsrisikoquote	Transferanteil	
A starke, urbane Regionen	12,4 %	5,3 %	16,0 %	6,9 %	112.000
B Regionalmetropolen	14,0 %	4,0 %	18,0 %	5,0 %	36.000
C schwache Städte	17,1 %	5,0 %	24,0 %	7,0 %	24.000
D stabile Kreise	11,0 %	2,8 %	14,0 %	3,6 %	54.000
E schrumpfende Kreise	15,5 %	5,2 %	19,0 %	6,5 %	191.000
F schwache Regionen	15,3 %	2,5 %	18,0 %	3,1 %	24.000
Deutschland	14,0 %	4,3 %	17,8 %	5,5 %	441.000

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: Analyse & Konzepte 2013

Tabelle 59

Nach Wohnungsmarktentwicklung angepasster Transferleistungsbedarf im Jahr 2030

Wohnungstyp	Transferleistungsquote 2030	Wohnkostenbelastung	Angepasste Transferleistungsquote
A starke, urbane Regionen	6,9 %	steigend	9,7 %
B Regionalmetropolen	5,0 %	leicht steigend	5,8 %
C schwache Städte	7,0 %	stagnierend/sinkend	7,0 %
D stabile Kreise	3,6 %	steigend	4,5 %
E schrumpfende Kreise	6,5 %	stagnierend	5,8 %
F schwache Regionen	3,1 %	stagnierend/sinkend	3,1 %
Deutschland	5,5 %	---	6,1 %

Quelle: Berechnungen: Analyse & Konzepte 2013

führen, was rund 130.000 zusätzlichen Leistungsbeziehern entspräche. Die Spanne für die Quoten reicht dabei von 9,7 % in den starken, urbanen Regionen, in denen sich die Wohnungsmarktsituation am stärksten auswirkt, bis zu 3,1 % in den durch Schrumpfung und Preisverfall gekennzeichneten schwachen Regionen.

Fazit

Wie in Tabelle 60 dargestellt, kann für Deutschland bis zum Jahr 2030 eine Zunahme des Transferleistungsbedarfs Älterer (Wohngeld und Grundversicherung im Alter) um gut drei Viertel von rund 750.000 auf über 1,3 Millionen Personen geschätzt werden. Im Wesentlichen sind hierfür drei Ursachen zu nennen, die für Deutschland insgesamt in

etwa zu je einem Drittel zu diesem Anstieg beitragen, regional hingegen jedoch deutlich voneinander abweichen:

- Der erste Grund ist demografisch bedingt. So ist eine Zunahme der Bevölkerung über 65 Jahre in allen Wohnungstypen bis 2030 zu erwarten, die einen Anstieg der absoluten Zahl von armutsgefährdeten Menschen bewirken wird. Regional reichen dabei die Anstiege von 16 bis 40 %.
- Der zweite Grund ist ökonomischer Natur, denn viele zukünftige Senioren verfügen aus unterschiedlichen Ursachen und in unterschiedlichem Ausmaß über geringere Einkommen und Vermögen, sodass ein Anstieg der Armutsrisikoquote von 14,0 % auf 17,8 %

Tabelle 60

Geschätzte Entwicklung des regionalisierten Transferleistungsbezugs im Jahr 2030¹²¹

Wohnungstyp	Transferleistungsbezug 2011		Angepasste Transferleistungsquote 2030		Veränderung 2011–2030	
	in Prozent	Personen	in Prozent	Personen	in Prozent	Personen
A starke, urbane Regionen	5,3	189.000	9,7	422.000	123	233.000
B Regionalmetropolen	4,0	89.000	5,8	143.000	61	54.000
C schwache Städte	5,0	57.000	7,0	82.000	42	24.000
D stabile Kreise	2,8	83.000	4,5	171.000	106	88.000
E schrumpfende Kreise	5,2	269.000	5,8	413.000	54	145.000
F schwache Regionen	2,5	62.000	3,1	86.000	39	24.000
Deutschland	4,3	749.000	6,1	1.321.000	76	572.000

Quelle: SOEP 2011, Berechnungen: ISG 2013, Typisierung: Analyse & Konzepte 2013

geschätzt werden kann. Beide Prozesse zusammen führen dazu, dass die Zahl armutsgefährdeter älterer Menschen von rund 2,36 Mio. (2011) bis 2030 um 67 % auf insgesamt rund 3,93 Mio. ansteigen kann. Mit steigender Armutsgefährdung steigt auch der Transferleistungsbezug.

- Der dritte Grund ist wohnungsmarktbedingt, denn die beiden vorgenannten Prozesse prägen sich zum einen regional unterschiedlich aus und treffen zum anderen auf unterschiedliche Wohnungsmarktsituationen. Im Ergebnis liegen die Anteile des Transferleistungsbezugs in den Städten höher als in den ländlichen Gemeinden, der Anstieg wird in den angespannten Märkten und prosperierenden Regionen besonders groß sein, während in den strukturschwachen Regionen, in denen bereits heute der Transferleistungsbezug überdurchschnittlich ist, der Anstieg relativ gering ausfallen wird.

Die prognostizierte Entwicklung der Transferleistungsbeziehungen liegt damit deutlich über den erwarteten Werten der BMWi-Variante (rd. 873.000 Bezieher, vgl. Tabelle 53). Auch die Berechnungen in der Status-quo-Variante (rd. 939.000 Bezieher), also mit konstanten Quoten für das Armutsrisiko und den Transferleistungsbezug, werden deutlich übertroffen. Insgesamt ergibt sich mit der geschätzten Zahl von 1,32 Mio. Transferbeziehern im Jahr 2030 ein ähnliches Ergebnis wie auf Basis der in Kapitel 8.1 erfolgten überschlägigen Abschätzung der skeptischen Variante mit 1,37 Mio. Transferleistungsbeziehern.

8.3 Resümee der Prognosen

Alle hier vorgestellten Prognosen kommen eindeutig zu dem Ergebniss, dass es in Zukunft absolut mehr armutsgefährdete Senioren in Deutschland geben wird, als dies aktuell der Fall ist. Mithin wird es auch mehr Ältere geben, die Transferleistungen beziehen werden. Grundlegend hierfür ist

die demografische Entwicklung mit einer starken Zunahme an älteren und hochaltrigen Menschen.

Die Prognosen und Einschätzungen unterscheiden sich in der Bewertung der verschiedenen Risikofaktoren. Die Wahrscheinlichkeit der zukünftigen Generation der über 64-Jährigen von Armutsrisiko betroffen und auf Transferleistungen angewiesen zu sein, wird verschieden hoch angesetzt. So ist die Erwartung aus der BMWi-Variante mit der vermuteten besseren Grundsicherung vergleichsweise positiv. Eine hier implizierte geringere Sozialhilfequote im Jahr 2030 sorgt dafür, dass der demografische Effekt abgeschwächt wird und es zu einem Anstieg von rund 170.000 Transferbeziehern kommt.

Der reine demografische Effekt würde hingegen zu einem Anstieg von rund 230.000 Transferbeziehern führen, wenn man bundeseinheitliche Armutsrisikoquoten heranzieht und diese konstant hält. Es kann jedoch gezeigt werden, dass sowohl die Armutsrisikoquote als auch die demografische Entwicklung in den identifizierten Wohnungsmarktreionen unterschiedlich ausfallen. Unter Berücksichtigung beider regionalisierten Aspekte stiege die Zahl der Transferbeziehern – bei wiederum konstanten Quoten – demnach um rund 440.000 Personen bis 2030 an.

Bewertet man die Entwicklung der Armutsrisiko- und Transferbezugsquote schließlich skeptischer, als dies in der BMWi-Variante getätigt wurde, ist mit einer deutlich höheren Anzahl an Transferleistungsbeziehern zu rechnen. Steigt die Bezugsquote für Transferleistungen beispielsweise um gut 1 Prozentpunkt an, wird die Zahl der transferleistungsbeziehenden Älteren um mehr als 665.000 Personen ansteigen. Eine ähnliche Zahl an Transferbeziehern ergibt sich auch dann, wenn die regionalen Wohnungsmarktperspektiven und die dadurch angepassten Armutsrisikoquoten einbezogen werden. Die Zahl der Transferleistungsbeziehern wird sich gemäß dieser Prognosevariante aufgrund regional steigender Armuts- und Transferleistungsbeziehern auf 1.321.000 erhöhen.

(98)

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Raumordnungsprognose 2010–2030. - Bonn 2012. – Nach Alter differenzierte Vorausberechnungen auf Basis des Zensus 2011 liegen derzeit noch nicht vor.

(99)

Vgl. „Gesetz zur Sicherung der nachhaltigen Finanzierungsgrundlagen der gesetzlichen Rentenversicherung“ (2004) bzw. § 68 Absatz 4 SGB VI

(100)

Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie: Altersarmut – Gutachten des Wissenschaftlichen Beirats beim Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie. - Berlin 2012, S.8

(101)

Vgl. Rothgang, P. D.; Müller, D. R.; Unger, D. R.: Themenreport „Pflege 2030“ – Was ist zu erwarten – was ist zu tun? - Gütersloh 2012, S. 34; Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2010), S. 29

(102)

Vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung. - Bonn 2014

(103)

Vgl. Kohli, M.; Künemund, H. et al.: Erbschaften und ihr Einfluss auf die Vermögensverteilung. Vierteljahrshefte zur Wirtschaftsforschung (2006) 75 (1), S. 58–76

(104)

IAW Tübingen/ Universität Tübingen: Aktualisierung der Berichterstattung über die Verteilung von Einkommen und Vermögen in Deutschland. - Berlin 2013, S. 302 f.

(105)

Daten des Mikrozensus 2010, Auswertung ISG 2013

(106)

Zur Erläuterung vgl. Kapitel 4.1

(107)

Die „Insgesamt“-Quote der Älteren von 13,4 % ergibt sich für die Teilgruppe, die bereits 1991 im SOEP befragt wurde. Die Armutsrisikoquote aller Älteren im SOEP 2011 beträgt 14,0 %.

(108)

Weitere Differenzierungen sind aufgrund der begrenzten Stichprobe (N=1.184) kaum möglich.

(109)

Bundesministerium für Arbeit und Soziales (2013b), S. 46 f.

(110)

Vgl. Geyer, J.; Steiner, V.: Erwerbsbiografien und Alterseinkommen im demografischen Wandel – eine Mikrosimulationsstudie für Deutschland. - Berlin 2010, S. 2

(111)

Diese Entwicklung kann sich auch so vollziehen, dass es zu Verschiebungen innerhalb des Niedrigeinkommensbereichs kommt, indem der derzeit in Ostdeutschland höhere Wohngeldbezug (vgl. Kapitel 4.2) sich in einen steigenden Bezug von Grundsicherung im Alter verlagert.

(112)

Ausgehend von den dort zugrunde gelegten Annahmen, vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie: Altersarmut – Gutachten des Wissenschaftlichen Beirats beim Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie. - Berlin 2012, S. 10–11

(113)

Die BBSR-Bevölkerungsprognose enthält auch Annahmen zur Zuwanderung aus dem Ausland, die aktuell deutlich übertroffen werden. Diese Entwicklung kann mit der vorliegenden Studie nicht weiter berücksichtigt werden. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass sich die Zuwanderungen auf die prosperierenden Städte konzentrieren und hier die bereits angespannte Wohnungsmarktlage weiter verschärfen werden. Vielerorts werden die Zuwanderer in direkter Konkurrenz zu den einkommensschwachen Wohnungssuchenden stehen, die preiswerten Wohnraum benötigen.

(114)

Die Haushaltsprognose nach Altersgruppen ist Bestandteil der BBSR Raumordnungsprognose 2030, die derzeit erarbeitet wird. Erste Kennzahlen wurden in Lihs, V.: Wohnen im Alter – Bestand und Bedarf altersgerechter Wohnungen. Informationen zur Raumentwicklung (2013) Heft 2, S. 126 veröffentlicht.

(115)

Vgl. hierzu auch Faik, J.; Köhler-Rama, T. (2013)

(116)

Vgl. Fuhr, G.: Armutsgefährdung von Menschen mit Migrationshintergrund – Ergebnisse des Mikrozensus 2010. - Berlin 2012

(117)

Vgl. u.a. Mea - Mannheim Research Institute for the Economics of Aging: Zunehmende Altersarmut in Deutschland – vermeidbar oder unvermeidlich? Policy brief (2010) No. 7, 04/2010

(118)

Vgl. Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung: Künftige Altersrenten in Deutschland – Relative Stabilität im Westen, starker Rückgang im Osten. DIW Wochenbericht (2010) 11/2010

(119)

Vgl. Sachverständigenrat: Jahresgutachten 2011/12. - Wiesbaden 2011. Eine Analyse der Lebenssituation geringfügig Beschäftigter und eine Abgrenzung dieser Beschäftigungsform von anderen Beschäftigungsarten findet sich in: Statistisches Bundesamt: Wer sind die ausschließlich geringfügig Beschäftigten? Eine Analyse nach sozialer Lebenslage. - Wiesbaden 2013. Eine Untersuchung der Entwicklung atypischer Beschäftigungsformen mit Hilfe von Daten des SOEP liefert: Keller, B.; Seifert, H.: Atypische Beschäftigung und soziale Risiken – Entwicklung, Strukturen, Regulierung. WISO Diskurs Oktober 2011 (2011).

(120)

Datenbasis für die ermittelte Quote ist das SOEP 2011, eine Differenzierung nach den Leistungsarten und Wohnungsmarkttypen würde zu Fallzahlen mit relativ hoher Fehlerbreite führen.

(121)

Zu beachten ist, dass im Vergleich zu den Ergebnissen in Tabelle 53 eine andere Datenbasis vorliegt (704.000 bzw. 749.000 Transferleistungsbeziehungen im Jahr 2011).

9 Zusammenfassung und wohnungspolitische Schlussfolgerungen

Mit der vorliegenden Studie wird ein umfassender Überblick über die Wohn- und Lebenssituation älterer Menschen in Deutschland im Allgemeinen und mit Niedrigeinkommen im Besonderen geboten. Basierend auf der aktuellen Fachdiskussion, umfangreichen Datenanalysen, Expertengesprächen und Prognosen können die einleitend formulierten Thesen und Fragestellungen der Untersuchung weitgehend beantwortet werden. Der für diese Studie spezifische Blickwinkel auf die Wechselwirkungen von Armutsgefährdung und Wohnungsmarkt in regionaler Differenzierung führt zu einem umfangreichen und zugleich vielfältigen Bild des demografischen und sozioökonomischen Wandels in den Regionen Deutschlands. Hierbei zeigt sich auch, dass eine regionale Differenzierung nur zwischen Ost- und Westdeutschland unzureichend ist. Präziser werden regionale Unterschiede durch eine Typisierung von Wohnungsmärkten abgebildet. Entsprechend differenziert müssen auch die wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Schlussfolgerungen ausfallen.

Bei den folgenden Aussagen ist grundsätzlich zu beachten, dass sie sich nur auf Ältere in Privathaushalten und nicht auf Bewohner von Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen beziehen.

9.1 Zentrale Ergebnisse

Typische Lebenslagen älterer Menschen mit Niedrigeinkommen

16,9 Mio. Bundesbürger oder 20,6 % der Bevölkerung sind 65 Jahre und älter, davon sind 4,4 Mio. 80 Jahre und älter. Die Armutsrisikoquote beträgt entsprechend der Definition der EU-Kommission ca. 14 % (auf Basis des SOEP 2011). Das Armutsrisiko wird dabei von mehreren Komponenten beeinflusst. Die Haushaltsgröße ist hier ein wesentlicher Aspekt. Alleinlebende Ältere sind eher armutsgefährdet (24,2 %) als Paarhaushalte (10,2 %) über 65 Jahre. Darüber hinaus sind ältere Frauen (16,7 %, Männer: 11,9 %) und Ältere in Ostdeutschland (17,0 %, Westdeutschland: 13,8 %) eher gefährdet. Zugleich erhalten rund 740.000 Haushalte Wohngeld oder Sozialhilfe (vor allem Grundsicherung im Alter), was einer Quote von 4,3 % entspricht.

Von Armutsgefährdung im Alter sind im Wesentlichen Personen betroffen, die in früheren Jahren geringe Einkommen bezogen haben, insbeson-

dere wegen Beschäftigung im Niedriglohnssektor, geringfügiger Beschäftigung, Mithilfe als Familienmitglied oder längeren Phasen der Arbeitslosigkeit. Hinzu tritt der Faktor Bildung: Je geringer der Bildungsstand ist, desto wahrscheinlicher ist es, dass die betreffende Person einen gering entlohnten Beruf ausgeübt hatte. Zudem steigt mit geringer Bildung das Arbeitslosigkeitsrisiko. Diese Einschätzungen können analog vorgenommen werden, wenn ein Migrationshintergrund vorliegt. Dann ist das Risiko ebenfalls tendenziell größer, durch geringes Einkommen in der Erwerbsphase nur geringe Rentenansprüche zu erzielen und unzureichend für das Alter vorzusorgen.

Die Gefahr, in Altersarmut zu geraten, nimmt zudem bei Hochaltrigen zu. Sie leben häufiger alleine und unterliegen einem höheren gesundheitlichen Risiko. Gesundheitliche Belastungen und speziell Pflegebedürftigkeit erhöhen die Armutsgefährdung. Dabei ist Pflegebedürftigkeit ein sehr spezielles Problem der Älteren: Mehr als 85 % aller Pflegebedürftigen sind über 60 Jahre alt, rund zwei Drittel davon sind 80 Jahre und älter.

Die demografische Entwicklung lässt das Armutsrisiko steigen

Ein wesentlicher Faktor des zukünftig zu erwartenden Ausmaßes von Armutsgefährdung ist die demografische Entwicklung, die sich recht eindeutig prognostizieren lässt: So wird die Bevölkerungsgruppe ab 65 Jahre in Deutschland laut BBSR bis 2030 auf über 22 Mio. ansteigen. Das entspricht einem Anstieg von 30,8 % gegenüber dem Jahr 2011. Vor allem bei der Zunahme der Zahl der Hochaltrigen ist eine starke Dynamik zu erwarten. Bei einer ansonsten rückläufigen Entwicklung der Bevölkerungszahl insgesamt wird der Anteil der Älteren an der Bevölkerung entsprechend steigen. Unter Annahme einer konstanten Armutsrisikoquote würde allein aus diesem Grund die Zahl der armutsgefährdeten Haushalte um ca. 600.000 auf über 3 Mio. ansteigen.

Die regionale Differenzierung in sechs verschiedene Wohnungsmarkttypen in Deutschland zeigt, dass dieser generelle Trend auf die verschiedenen Regionen nicht nur unterschiedlich zutrifft, sondern teilweise sogar konträr verläuft: So wird in den starken, urbanen Regionen und den stabilen Kreisen die Bevölkerung bis 2030 leicht zunehmen (4,4 % bzw. 2,2 %). In den übrigen Regionen sinkt hingegen die Einwohnerzahl. Der relative Anteil der Bevölkerung ab 65 Jahren wird jedoch

Tabelle 61
Übersicht zentrale Eckwerte

Armutsrisikoquote (in Prozent)		2011
Ältere mit Armutsrisiko (SOEP)	Insgesamt	14,0
	Männlich	11,9
	Weiblich	16,7
	Alleinlebend	24,2
	Paar	10,2
Bezug von Transferleistungen (in Prozent)		
Armutsgefährdete Ältere mit Bezug von (EVS)	Grundsicherung	16,2
	Wohngeld	10,6
	Transfers gesamt	25,5
Wohnstatus (in Prozent)		
Ältere mit Armutsrisiko (EVS)	Eigentümer	13,3
	Mieter	82,1
Bevölkerungsentwicklung		
	2011	2030
Über 65 Jahre (BBSR) Entwicklung nach Altersgruppen (in Prozent)	16.880.550	22.074.500
	65 bis 79 Jahre	25,3
	80 Jahre und älter	74,6
	Bevölkerung gesamt	-2,5

Quelle: SOEP 2011, EVS 2008, BBSR Raumordnungsprognose 2012

in allen Regionen ansteigen. Insbesondere bei den Hochaltrigen sind Zuwachsraten von 36,5 % bis 57,1 % zu verzeichnen. Auch in der Gruppe der 65- bis 80-Jährigen sind die Zuwachsraten durchweg positiv (je nach Region zwischen 10,3 % und 34,6 %). Somit steigt bis 2030 auch der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe an der jeweiligen Gesamtbevölkerung im Vergleich zu 2011 an. In den vom Bevölkerungsrückgang gekennzeichneten schwachen Regionen wird 2030 jeder Dritte über 65 Jahre alt sein.

Bereits heute sind die Armutsrisikoquoten in den Wohnungsmarkttypen unterschiedlich stark ausgeprägt, sie reichen von 11 % in den stabilen Kreisen bis zu 17 % in den schwachen Städten. Aufgrund der unterschiedlichen Seniorenanteile in den Regionen und der zu erwartenden Anstiege wird die Zahl der armutsgefährdeten Älteren unterschiedlich stark anwachsen. So wird – unter Annahme konstanter Armutsrisikoquoten – allein der demografische Wandel zu einer Zunahme armutsgefährdeter Älterer von 16 % in den schwachen Städten und 40 % in den stabilen Kreisen führen.

Risiko steigernde und senkende Faktoren

In der Frage, inwieweit sich die Armutsrisikoquote zukünftig ändern könnte, ist weniger die Situation der aktuellen Generation der Älteren entscheidend, als vielmehr die Struktur der zukünftigen Älteren, also der jetzt 45- bis 64-Jährigen. Deren zukünftiges Armutsrisiko wird durch mehrere Faktoren beeinflusst, die in unterschiedlicher Art und Größenordnung wirken:

- Neben der Bevölkerungsstruktur wird sich auch die Haushaltsstruktur in Deutschland wandeln. Der Anteil der 1- oder 2-Personen-Haushalte wird weiter steigen, entsprechend nimmt auf Bundesebene die Zahl der Haushalte um 3 % zu. Dabei fallen rückläufige Bevölkerungszahlen nur in den schwachen Städten und Regionen mit einer jeweils sinkenden Zahl an Haushalten zusammen (-5 bzw. -12 %). In allen übrigen Regionen nimmt die Zahl der Haushalte zu.
- Bei den Senioren sind jedoch andere Trends zu erwarten: Durch die Zunahme nicht kriegsbeeinflusster Jahrgänge gleicht sich die Geschlechterrelation im Alter an, was den Anteil an 2-Personen-Haushalten erhöht. Durch den absoluten Anstieg der älteren Senioren – hier dominieren auch zukünftig die alleinstehenden Frauen – nimmt aber auch die absolute Zahl der 1-Personen-Haushalte noch leicht zu. Da das Armutsrisiko in Paarkhaushalten geringer ist als bei Alleinlebenden, führt dieser Haushaltsstruktureffekt zu einer leichten Absenkung der Armutsrisikoquoten um ca. 0,5-Prozentpunkte.
- Aufgrund des überproportionalen Anstiegs der älteren Senioren wird die Pflegebedürftigkeit um ca. 1,4 Prozentpunkte steigen und teilweise auch zu höherer Armutsgefährdung führen. Wie groß dieser Effekt jedoch ist, hängt unter anderem auch davon ab, wie sich die Leistungen der Pflegeversicherung entwickeln, was im Rahmen dieser Studie nicht abgeschätzt werden kann.

- Der demografisch bedingt steigende Alterslastquotient wird zu einer stark steigenden Belastung der Erwerbsbevölkerung führen und damit voraussichtlich zu einer Absenkung des Rentenniveaus.
- Dieser Faktor wird sich besonders auf Geringverdiener-Haushalte auswirken, da diese nur in geringem Maße Altersvorsorge betreiben und damit die Einbußen nicht kompensieren können. Die Vermögensentwicklung führt somit zu einer stärkeren Polarisierung zwischen wohlhabenden und armutsgefährdeten Älteren.
- Ein weiterer wesentlicher Faktor sind geringe Rentenansprüche aufgrund früherer niedriger Erwerbseinkommen und Unterbrechungen der Erwerbstätigkeit durch Phasen der Arbeitslosigkeit. Denn zwischen 1991 und 2011 führten die stark gestiegene Arbeitslosigkeit, diskontinuierliche Erwerbsbiografien sowie die Zunahme prekärer Beschäftigung zu deutlich niedrigeren Entgeltpunkten, als sie die heutigen Älteren erworben haben – eine Entwicklung, die von der zukünftigen Rentnergeneration nicht mehr aufgeholt werden kann. Die aktuell sich verbessernde Arbeitsmarktlage wird sich erst nach 2030 auf die Armutsgefährdung von Senioren nennenswert auswirken.¹²²
- Ein gestiegenes Bildungsniveau schlägt sich nur dann in besseren Rentenanwartschaften nieder, wenn es auch (in angespannten Arbeitsmarktlagen) in gute Erwerbspositionen umgesetzt wird. Dies ist vor allem in Ostdeutschland in den vergangenen 20 Jahren nur eingeschränkt möglich gewesen. Bei der steigenden Zahl von Älteren mit Migrationshintergrund ist zudem von einem verbesserten Bildungsniveau (noch) nicht auszugehen.

Insgesamt werden die genannten Faktoren zu sinkenden Renteneinkünften führen, jedoch sind die 45- bis 64-Jährigen in unterschiedlichem Maße davon betroffen: Auf der einen Seite konnte die Gruppe mit guten Einkommen, wenig Arbeitslosigkeit, höherer Bildung und privater Vorsorge zugleich Vermögenswerte aufbauen, während auf der anderen Seite Niedrigeinkommensbezieher mit Zeiten der Arbeitslosigkeit unzureichende Rentenansprüche erworben haben und dies weder durch private Altersvorsorge noch durch Vermögensaufbau ausgleichen können. Letztere werden aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der vergangenen 20 Jahre zunehmen.

In der Summe der Faktoren ist damit zu rechnen, dass die Armutsrisikoquote der Älteren von ca. 14 % auf rund 18 % steigen kann. Diese Entwicklung gekoppelt mit dem demografischen Wandel

würde absolut betrachtet zu einem Anstieg um 1,57 Mio. Personen führen. Damit wären 2030 rund 3,93 Mio. Senioren in Deutschland armutsgefährdet. Dieser Anstieg wird sich allerdings in den Regionen sehr unterschiedlich ausprägen: Regionen mit bereits jetzt hohen Armutsrisikoquoten werden weiterhin die höchsten Quoten aufweisen, die weitere Zunahme fällt dort aber etwas geringer als im Durchschnitt aus. Umgekehrt sind in den starken Städten und stabilen Kreisen die Anstiege relativ höher, bleiben aber absolut auf einem niedrigeren Niveau. Insgesamt wird die Spanne der Armutsrisikoquote von 14 % in den stabilen Kreisen bis 24 % in den schwachen Städten reichen. Dies hat auch entsprechende Auswirkungen auf die Entwicklung des (regionalen) Transferleistungsbezugs (s. u.).

Die derzeitigen Rentenregelungen führen zu einer Absenkung des Rentenniveaus, was die genannten Gruppen kaum ausgleichen können und was somit die Situation weiter verschärft. Hier könnten neue rentenrechtliche Maßnahmen wie z. B. die Einführung einer Mindestrente, Fortzahlung von Rentenbeiträgen auch während längerer Phasen der Arbeitslosigkeit, flankierende Unterstützung eines Renteneintritts mit 67 Jahren (durch Flexibilisierung der Arbeitszeit, Reduktion der Arbeitsbelastung, Modelle eines gleitenden Übergangs etc.) zu einer Dämpfung des Anstiegs der Armutsgefährdung führen.

Wohnkostenbelastung älterer Menschen mit Niedrigeinkommen

Die aktuelle Wohnsituation armutsgefährdeter Älterer ist vielfältig und kann anhand einiger Strukturmerkmale untergliedert werden:

- Der überwiegende Teil der älteren Menschen mit Niedrigeinkommen wohnt zur Miete (82,1 %; ohne Armutsrisiko: 34,5 %). Dadurch unterscheiden sie sich deutlich vom Durchschnitt der Gruppe ab 65 Jahre in Deutschland.
- Die Wohnkostenbelastung der warmen Wohnkosten abzüglich des Wohngelds zum verfügbaren Haushaltsbudget beträgt bei den Seniorenhaushalten mit Armutsrisiko durchschnittlich 50 % (bei Alleinlebenden sogar 52 %), während sie bei den Seniorenhaushalten ohne Armutsrisiko nur bei 17 % liegt.
- Im Vergleich zu den nicht Armutsgefährdeten ist die Wohndauer der Älteren mit Niedrigeinkommen relativ gering, sodass die zu zahlende Miete näher an den Neuvertragsmieten liegt. Somit liegen ihre Quadratmetermieten oft über den Werten aller ab 65 Jahre.

- Armutsgefährdete Mieter verfügen über eine geringere Wohnfläche. Die Gesamtmiete (Wohnfläche x Quadratmetermiete) ist der entscheidende Faktor bei der Justierung der Wohnkostenbelastung. Daher werden die Gesamtkosten insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten häufig über kleinere Wohnungen reduziert. Kleinere Wohnungen jedoch weisen in der Regel höhere Quadratmetermieten auf.
 - Eigentümer hingegen werden weniger durch die laufenden Wohnkosten belastet, da im Alter die Finanzierung des Wohneigentums in aller Regel abgeschlossen ist. Die Wohnkostenbelastung, d. h. der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen, beträgt bei Mietern 36 % und bei Eigentümern 12 %. Hier sind es eher Schwierigkeiten, das Wohneigentum zu bewirtschaften und Investitionen in den Bestand (Instandhaltung oder altersgerechter Umbau) zu finanzieren.
 - Eigentümer verfügen über eine größere Wohnfläche als Mieter, bei Senioren ist diese Differenz mit 67 qm pro Person gegenüber 48 qm noch größer als bei der Gesamtbevölkerung (51 zu 39 qm). Remanenzeffekte spielen hier eine wesentliche Rolle. Nachdem die Kinder aus dem Haus ausgezogen sind oder wenn der Partner verstorben ist, bleiben die Älteren weiterhin in ihrer Wohnung wohnen, auch wenn der Wohnraum für die dann kleinere Haushaltsgröße zu groß ist. Oft ist es die emotionale Bindung an die Wohnung, die einem Umzug entgegensteht.
 - Die geringen Wohnkosten und großen Wohnflächen sind auch der Tatsache geschuldet, dass viele der älteren Eigenheimbesitzer eher im ländlichen Raum leben. Hier sind die Preise für Grundstück und Immobilien relativ gering, sodass vergleichsweise größere Objekte gebaut und gekauft werden können. Auch wenn insgesamt der Anteil der Armutsgefährdeten an den Wohneigentümern gering ist, ist es dennoch eine Problemgruppe, die einer gesonderten Betrachtung bedarf.
- eine entscheidende Rolle, wenn die Eigentümer am Markt aktiv werden wollen oder müssen. Dies wird vor allem durch Angebot und Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum determiniert. Die Nachfrage am Markt wird unter anderem bestimmt durch die Entwicklung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen. Die zu erwartende, steigende Anzahl an 1- und 2-Personen-Haushalten, vor allem in Regionen mit Bevölkerungswachstum, wird voraussichtlich zu steigenden Preisen im Bereich der kleineren Wohnungen führen, soweit diese Entwicklung durch umfangreichen Neubau nicht überkompensiert wird. Dies sind jedoch auch die Wohnungstypen, die vor allem von einkommensschwachen Älteren – und hier vor allem den 1-Personen-Haushalten – nachgefragt werden. Die Wirkung, die von der jeweiligen Marktanspannung auf armutsgefährdete Mieter und Eigentümer ausgeht, ist gegenläufig:
- Für Mieter mit geringem Einkommen bedeuten hohe und steigende Mieten, dass im Falle der Bereitschaft, in eine passende Wohnung umzuziehen, kaum bezahlbarer Wohnraum am Markt zu finden ist. In diesen Märkten ist die Konkurrenzsituation am Markt hoch, die Suche nach preiswerten, altersgerechten Wohnungen ist mit entsprechenden Suchkosten verbunden. In den schwächeren Märkten hingegen sind die Wohnkosten relativ niedrig. Der Bedarf an preiswerten Wohnungen kann somit recht gut gedeckt werden, jedoch ist davon auszugehen, dass altersgerechte Wohnungen nicht hinreichend angeboten werden, da die Refinanzierungsmöglichkeiten anfallender Investitionskosten begrenzt sind (s. u.)
 - Für Eigentümer bedeuten steigende Preise am Immobilienmarkt tendenziell auch positive Wertentwicklungen des eigenen Objektes. Wertsteigerungen ermöglichen zumindest die Option, das Objekt zu einem relativ hohen Preis zu veräußern (Verzehrstrategie). Durch den Wechsel vom Eigentümer- zum Mieterstatus stellt sich jedoch auch für diesen Personenkreis das Problem der Wohnungssuche auf einem angespannten Wohnungsmarkt. Gegenüber den Mietern besteht durch den Verkauf des Eigentums jedoch ein etwas größerer Handlungsspielraum.
 - In den entspannten Wohnungsmärkten mit niedrigem Preisniveau ist bei Eigentümern hingegen mit Wertverlusten der Immobilie zu rechnen. In diesen oftmals ländlichen Bereichen besteht häufig ein Überangebot an Objekten älteren Baujahrs, sodass neben der Lage insbesondere die Qualität und Ausstattung ein ungünstiger Vermarktungsfaktor ist. Unter der Annahme, dass die armutsgefährdeten Wohneigentümer vor Renteneintritt

Mieter und Eigentümer sind unterschiedlich betroffen

Ein wesentlicher Faktor bei der Analyse des Zusammenhangs von Altersarmut und Wohnsituation ist das Miet- und Preisniveau am Wohnungsmarkt. Eigentümer einer abbezahlten Immobilie haben im Vergleich zu Mietern in der Regel geringere laufende Kosten. Sie unterliegen somit tendenziell und unabhängig von der Wertentwicklung der Immobilie einer geringeren Armutsgefährdung. Das Miet- und Preisniveau spielt jedoch

geringe Einkommen erzielen, ist auch mit relativ durchschnittlichen Objektqualitäten zu rechnen. Die Vermarktung solcher Objekte ist schwierig, und das Eigenheim, das oftmals als Altersvorsorge gedacht war, kann diese Rolle dann nur unzureichend ausfüllen.

Hemmnisse der Wohnmobilität

Die Wohnmobilität der Älteren ist im Allgemeinen sehr gering. Die Bindung an das gewohnte Wohnfeld, soziale Kontakte oder auch die vielfach ideale Bindung an das Eigenheim sorgen dafür, dass die Älteren nur ungerne ihre Wohnung verlassen möchten. Hinzu kommt die subjektive Komponente: Unabhängig davon, ob die armutsgefährdeten Älteren zur Miete oder im Eigenheim wohnen, bewerten sie ihre Wohnsituation und ihre Wohnkostenbelastung weitestgehend als positiv und zufriedenstellend, während objektiv betrachtet dies nicht der Fall sein muss. Schritt für Schritt werden Kompromisse gemacht, die Bewirtschaftung eingeschränkt, Versorgung und soziales Leben reduziert, um die angestammte Wohnsituation aufrecht zu erhalten. Somit bleiben die Älteren länger in der Wohnung wohnen, als es aus objektiver Betrachtung angebracht und sinnvoll wäre.

Insbesondere beim Tod des Ehepartners oder beim Eintreten von Pflegebedürftigkeit oder eingeschränkter Mobilität kommen jedoch solche Anpassungsstrategien an die Grenze und ein Umzug wird wahrscheinlicher. Dem stehen aber eine Reihe von Hindernissen im Wege.

- So wird die Wohnmobilität auch dadurch gehemmt, dass bevorzugt das bekannte Wohnumfeld nicht verlassen werden soll. Diese regionale Fokussierung grenzt das ohnehin oft knappe Angebot an passendem Wohnraum weiter ein und erschwert einen kurzfristigen Umzug zusätzlich.
- Hinzu kommt, dass den Senioren mit zunehmendem Alter der Marktzugang und die ausreichende Information über Wohnungsangebote immer schwerer fallen und daher häufig unterbleiben, was insbesondere für Hochaltrige gilt. Auch die aktive Nutzung des Internets ist bisher nur selten gegeben, sodass viele Informationen und Möglichkeiten ungenutzt bleiben.
- In den schwachen Regionen mit negativer Wertentwicklung ist damit zu rechnen, dass in den nächsten Jahren vermehrt Immobilien von betroffenen Älteren auf den Markt kommen, die nur sehr schwer zu veräußern sind. Die u. U. als Alterssicherung gedachten Erlöse aus dem Verkauf der Eigenheime werden dieser Rolle nur schwerlich gerecht. So werden

potenzielle Verkaufserlöse nicht zur Deckung der (Pflege-)Ausgaben ausreichen.

- Dem wachsenden Bedarf an altersgerechtem Wohnraum steht derzeit kein ausreichendes Angebot gegenüber, was gleichfalls die Umzugsmöglichkeiten einschränkt. Darüber hinaus wird das aktuelle Angebot kaum im preiswerten Segment, auf das die Niedrigeinkommensbezieher angewiesen sind, positioniert (s. u.). Als Alternative bleibt dann nur der Umzug in ein Heim oder in andere Sonderwohnformen.
- Viele ältere Menschen würden vermutlich nur dann umziehen, wenn die Gesamtkosten der neuen Wohnung nicht teurer sind als die der alten Wohnung. Andernfalls unterbleibt – außer z. B. aus familiären Gründen – in aller Regel der Umzug. Vor allem für Alleinstehende besteht hier jedoch die Möglichkeit, über eine reduzierte Wohnfläche die Gesamtkosten günstiger zu gestalten. Das Wohngeld und Grundsicherung im Alter können hier eine Finanzierungslücke schließen. Dies stellt dann allerdings wieder für einige Ältere ein mentales Hindernis dar, mit dem Umzug zu einem „Bittsteller“ zu werden.
- Der gelegentlich postulierte Trend „Zurück in die Stadt“ ist in Bezug auf ältere Menschen empirisch nicht belegt. Die Annahme, dass aufgrund der besseren infrastrukturellen Versorgung in der Stadt viele Ältere die ländlichen Regionen verlassen, in denen die ÖPNV-Anbindung oder die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen (Ärzte, Supermärkte etc.) unzureichend gegeben ist, kann nicht beobachtet werden. Ausnahme bildet hier der gesundheitlich notwendige Umzug in ein Heim.

Angebot an altersgerechten und preiswerten Wohnungen oft unzureichend

Sowohl der Neubau altersgerechter Wohnungen als auch die barrierearme Anpassung von Bestandswohnungen sind in der überwiegenden Zahl der Fälle mit Investitionskosten verbunden, die häufig zu Miethöhen führen, die von armutsgefährdeten Älteren kaum zu tragen sind. Derzeit ist unabhängig von der Wohnungsmarktsituation das Angebot an altersgerechtem und zugleich preiswertem Wohnraum unzureichend. Die Ursachen für das Angebotsdefizit sind jedoch unterschiedlicher Natur:

- In angespannten Märkten mit hohem Preisniveau wird es zwar zu einer Ausweitung des Angebots kommen, da über höhere Mieten entsprechende Renditen erwirtschaftet

werden können. Dieses steht aber älteren Haushalten mit geringer Kaufkraft kaum zur Verfügung.

- In den schwächeren Märkten mit geringem Preisniveau und rückläufiger Bevölkerung sind es die fehlenden Möglichkeiten, über ausreichende Mietpreise die Kosten für altersgerechten Wohnungsbau zu finanzieren. In den Nachfragemärkten könnte jedoch der Wettbewerb um die Mieter zu Angebotsanpassungen führen, weil der steigende Anteil Älterer bei insgesamt rückläufiger Bevölkerungszahl als Nachfrager am Wohnungsmarkt an Bedeutung gewinnt. Bei günstigen Anpassungsmaßnahmen und kleiner Wohnfläche ist die Etablierung eines Angebots für Transferleistungsempfänger möglich.

Transferleistungsbezug auch von Wohnungsmarktentwicklung abhängig

Im Jahr 2011 beziehen 4,3 % bzw. rund 740.000 Ältere Transferleistungen (Wohngeld oder Sozialhilfe und hier vor allem Grundsicherung im Alter). Weichen die Quoten zwischen Ost- und Westdeutschland (4,0 bzw. 4,4 %) kaum voneinander ab, unterscheidet sich der darin enthaltene Anteil an Wohngeldbeziehern, der in Ostdeutschland mit 2,7 Prozentpunkten deutlich über dem westdeutschen Wert von 1,6 % liegt. Die Ursache hierfür dürfte darin bestehen, dass bei den ostdeutschen armutsgefährdeten Älteren die Renten derzeit zu einem größeren Anteil knapp oberhalb der Grundsicherung liegen.

Wie oben bereits ausgeführt, ist bis 2030 ein Anstieg der Zahl armutsgefährdeter Älterer zu erwarten, der zur einen Hälfte auf den demografischen Wandel und zur anderen auf steigende Risikofaktoren zurückzuführen ist. Dementsprechend ist anzunehmen, dass die Transferleistungsquote bis 2030 auf 5,5 % bzw. 1,19 Mio. Personen steigen wird. Diese pauschale Hochrechnung ist jedoch nicht zielführend, denn die Zahl armutsgefährdeter Älterer wird sich in den Wohnungsmarkttypen ungleichmäßig entwickeln und auf verschiedene Wohnungsmarktentwicklungen treffen. Das wiederum wirkt sich auf die Wohnkosten aus, was einen unterschiedlich proportionalen Transferleistungsbezug hervorrufen kann.

Dieser Wohnungsmarkteffekt wird sich insbesondere in Städten und Kreisen mit hohem bis sehr hohem Preisniveau auswirken, indem die hohen Mieten die Wohnkostenbelastungen für Ältere mit Niedrigeinkommen überproportional ansteigen lassen werden. Bereits heute liegt in diesen Regionen bei 75 % der alleinlebenden Älteren mit Armutsrisiko die Wohnkostenbelastung über 40 %. Dies wird zur Folge haben, dass die Zahl armuts-

gefährdeter Älterer mehr Bedarf an Wohngeld und Grundsicherung im Alter anmelden werden.

In entspannten, strukturschwächeren Märkten hingegen sind eher unterdurchschnittliche Mietpreisentwicklungen und entsprechend niedrigere Mietkostenbelastungen zu erwarten. Schon heute liegt der Transferleistungsbezug in den schwachen Regionen nur bei 2,5 %. Allerdings werden in den schwachen Regionen und Städten mit aktuell hohen SGB II-Quoten der 55- bis 64-Jährigen viele der zukünftig armutsgefährdeten Älteren aus dem Bezug von SGB II-Leistungen direkt in den SGB XII-Leistungsbezug wechseln.

Insgesamt kann abgeschätzt werden, dass mit Berücksichtigung des Wohnungsmarkteffektes die Zahl der zukünftigen Transferleistungsbezieher bis 2030 auf ca. 1,32 Mio. anwachsen könnte, was einer Quote von rund 6,1 % entsprechen würde. Absolut betrachtet stiege die Zahl um rund 572.000 Personen an.

Für die einzelnen Wohnungsmarkttypen können die zentralen Wohnungsmarktentwicklungen wie folgt zusammengefasst werden:

- A. Starke, urbane Regionen: Eine steigende Nachfrage am Wohnungsmarkt wird für weiterhin hohe Preisniveaus am Wohnungsmarkt sorgen. Eigenheimbesitzer können mit positiven Wertentwicklungen ihres Bestandes rechnen. Mieter werden Schwierigkeiten haben, preiswerten Wohnraum zu finden. Während die Armutsrisikoquote demografisch bedingt und durch die identifizierten Kohorteneffekte von 12,4 % auf 16,0 % steigen wird, wird durch die erwartete Wohnungsmarktentwicklung der Transferleistungsbedarf überproportional von 5,3 % auf 9,7 % steigen.
- B. Regionalmetropolen: Kennzeichnend ist ein überwiegend hohes Preisniveau, das jedoch unter dem der starken, urbanen Regionen liegt. Zudem ist der Markt innerhalb der Städte heterogen. Preise für Eigentum werden weitgehend solide bis positive Entwicklungen zeigen, wobei die Objektqualität stärker in den Vordergrund rückt. Das Mietniveau wird sehr von der Objektlage abhängen. Im Gegensatz zur Armutsrisikoquote, die von 14,0 % auf 18,0 % deutlich ansteigen wird, sind die Wachstumsraten des Transferleistungsbedarfs in den meisten Fällen durchschnittlich hoch. Die Bezugsquoten wachsen moderat von 4,0 % auf 5,8 % an.
- C. Schwache Städte: Das niedrige Preisniveau geht zulasten der Wohneigentümer. Die Qualität des Objektes wird entscheidenden Einfluss auf den Preis haben. Die Wohnkostenbelastung für Mieter ist verhältnismäßig

gering. Jedoch ist auch die Investitionsneigung niedrig und das Angebot an altersgerechten Wohnungen unzureichend. Trotz der günstigen Mieten wird aufgrund der starken Zunahme armutsgefährdeter Haushalte die Armutsrisikoquote von 17,1 % auf 24,0 % stark anwachsen. Wegen des schwachen Wohnungsmarktes wird der Transferleistungsbedarf nur unterdurchschnittlich von 5,0 % auf 7,0 % steigen, damit aber trotzdem ein relativ hohes Niveau behalten.

- D. **Stabile Kreise:** In diesen Kreisen ist das Preisniveau hoch und stabil. Eigenheimbesitzer dürften mit stabilen Preisentwicklungen rechnen, die jedoch auch sehr von der Lage innerhalb der Landkreise abhängen. Das Mietniveau ist relativ hoch. Das Angebot an altersgerechten, preiswerten Wohnungen ist in den ländlichen Bereichen jedoch unzureichend. Ähnlich wie der durchschnittliche Anstieg der Armutsrisikoquote von 11,0 % auf 14,0 % steigt auch der Transferleistungsbedarf überwiegend durchschnittlich stark von 2,8 % auf 4,5 % an.
- E. **Schrumpfende Kreise:** Die Marktlage in diesen Landkreisen ist sehr heterogen, was sich auch auf das ausdifferenzierte Preisniveau auswirkt. Die Lage und die Qualität von Wohneigentum bestimmen stark die Wertentwicklung des Objektes. Der Mietwohnungsmarkt ist ebenfalls sehr uneinheitlich. In vielen Bereichen der Kreise ist das Mietniveau niedrig, das Angebot an adäquatem Wohnraum jedoch kaum ausgebaut. Durch die demografischen Entwicklungen und Kohorteneffekte steigt zwar die Armutsrisikoquote deutlich von 15,5 % auf 19,0 % an, der relative Transferleistungsbedarf wird jedoch überwiegend zwischen 5,2 % (2011) und 5,8 % (2030) stagnieren.
- F. **Schwache Regionen:** Das Preis- und Mietniveau in diesen Kreisen ist sehr niedrig und wird sich nur bedingt verändern. Positive Wertentwicklungen der Eigenheime sind nur in Einzelfällen zu erwarten. Günstiger Wohnraum sollte am Markt vorhanden sein. Notwendige Investitionen in die Bestände liegen unterhalb des Bedarfs. Die anwachsende Armutsrisikoquote von 15,3 % auf 18,0 % spiegelt sich jedoch nicht in dem relativen Transferleistungsbedarf wider, der durch das niedrige Preis- und Mietniveau überwiegend zwischen 2,5 % und 3,1 % stagnieren wird.

Diese unterschiedlichen regionalen Situationen und Entwicklungen führen nicht nur zu unterschiedlich hohen Transferleistungsquoten, sondern es können sich auch die Relationen

zwischen Wohngeldbezug und Grundsicherung im Alter verschieben. In welchem Umfang dies geschieht, hängt jedoch auch vom Niveau der lokalen Angemessenheitsrichtwerte für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung ab. Gleichfalls kann nicht abgeschätzt werden, ob die Einkommen der zukünftig Armutsgefährdeten so weit sinken, dass sie gleich im Bereich der Grundsicherung liegen oder noch etwas darüber.

Eine lokale Analyse dieser Entwicklungen ist jedoch wichtig, da eine hohe Zahl von KdU-Empfängern eine andere Marktwirkung entfalten als Wohngeldbezieher. Aufgrund der festgelegten Richtwerte, der Bindung an die Nutzung von Wohnungen des „einfachen Standards“ und der zweckgerichteten Zahlung der Kosten sind sie von den Wohngeldbezieher zu unterscheiden. Diese orientieren sich an freien Marktmieten. Hieraus können insgesamt unterschiedliche wohnungspolitische und -wirtschaftliche Strategien resultieren.

9.2 Implikationen für Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik

Politische Intervention notwendig

Die mit der vorliegenden Studie erfolgten Analysen und Prognosen machen deutlich, dass bis zum Jahre 2030 mit einer erheblichen Zunahme armutsgefährdeter Haushalte älterer Menschen und einem überproportionalen Anstieg der Transferleistungen zu rechnen ist. So lässt der demografische Wandel in allen Regionen den Anteil an Älteren mehr oder weniger stark ansteigen, insbesondere in der Gruppe der Hochaltrigen mit einem hohen Anteil Alleinstehender, die ein besonders hohes Armutsrisiko aufweisen. Dieser Prozess ist im Prinzip kaum zu beeinflussen.

Darüber hinaus hat die wirtschaftliche Lage und Arbeitsmarktsituation der vergangenen 20 Jahre dazu geführt, dass ein Teil der zukünftigen Senioren erhebliche Einkommenseinbußen und verringerte Rentenansprüche zu verzeichnen hat, aufgrund derer auch kaum Altersvorsorge betrieben und Vermögen aufgebaut werden konnten. Diese Defizite sind für die meisten bis zum Renteneintritt kaum noch aufzuholen. Durch unterschiedliche rentenversicherungsrechtliche oder sozialpolitische Maßnahmen könnte das Anwachsen des Risikos gemildert werden. Möglichkeiten und Dimensionen zur Bekämpfung der Ursachen der Armutsgefährdung sind jedoch nicht Gegenstand dieser Studie, die von den beschriebenen Status-quo-Annahmen ausgeht. Zudem bleiben die strukturellen Überlegungen davon unberührt, die sich auf die Frage konzentrieren, wie sich zunehmende Altersarmut auf die Wohnungsmärkte

auswirkt und welche Strategien und Instrumente zur Steuerung der Prozesse bestehen bzw. wie sie wirken können.

Ausgangspunkt ist hierbei die Frage, inwieweit Armutsgefährdete in der Lage sind, sich am Wohnungsmarkt mit adäquatem Wohnraum zu versorgen. Ist dies nicht der Fall, so gibt es zwei Ansätze für staatliches Handeln. Zum einen liegt der vom Grundgesetz abgeleitete und im SGB verankerte Anspruch auf eine soziale Grundsicherung zugrunde, der es Leistungsberechtigten ermöglicht, ein Leben zu führen, das der Würde des Menschen entspricht. Zum anderen können politische Interventionen gerechtfertigt werden, wenn es am Markt zu gesellschaftlich unerwünschten Entwicklungen kommt und der Markt selber nicht im ausreichenden Maß funktioniert und die Nachfrage deckt. Beide Ansätze können als Argument für Interventionen sowohl auf Ebene des Bundes, der Länder als auch der Kommunen herangezogen werden.

Grundsicherung im Alter

Zentrales Instrument ist die Grundsicherung im Alter und die damit verbundene Übernahme der Bedarfe für Unterkunft und Heizung, soweit die Wohnungen angemessen sind. Sie ist naturgemäß subjektorientiert und soll dem Leistungsberechtigten das Existenzminimum sichern. Hierbei sind die Richtwerte zur Miethöhe angemessenen Wohnraums lokal zu ermitteln und festzusetzen. Dies sollte entsprechend der Intentionen des Gesetzgebers sowie der laufenden Rechtsprechung wohnungsmarktkonform ausgeführt werden.¹²³ Das heißt, die Richtwerte müssen so angesetzt werden, dass für die Leistungsberechtigten stets ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Damit stellen die Wohnkosten für sie keine Belastung mehr dar, und zwar unabhängig von der Wohnungsmarktsituation.

Trotzdem sind mit diesem Instrument einige Probleme verbunden. Denn die Wohnkosten werden nur übernommen, wenn der Wohnraum angemessen ist und dem einfachen Standard genügt. Durch diese Beschreibung des Existenzminimums erfolgt zugleich auch eine des Maximums, auch wenn im Rahmen der Produkttheorie gewisse Spielräume bestehen. Hinsichtlich des Wohnungsmarktes ist hierbei entscheidend, dass neben der Höhe der Wohnkosten eine weitere objektspezifische Beschränkung für die Leistungsberechtigten besteht, also nur bestimmte Wohnungen infrage kommen. Dies hat neben sozialräumlichen Disparitäten auch Auswirkungen auf die Bestandsentwicklungsstrategien der Eigentümer, da diese Regelungen zuerst einmal Investitionen erschweren (s. u.).

Des Weiteren ergibt sich aus Sicht der leistungsberechtigten Senioren ein Problem, wenn bei älteren Paaren der Partner verstirbt, denn dann wird die bewohnte Wohnung fast immer sofort unangemessen. Gerade bei den älteren Senioren über 80 Jahre ist jedoch ein Umzug aus diesem Grund häufig nicht zumutbar und erfolgt nach Einzelfallprüfung in der Regel nicht. Da diese Gruppe in allen Regionen deutlich zunehmen wird, bekommt dieses Problem einen immer größeren Stellenwert und erfordert eine grundsätzliche Regelung.

Wohnungswirtschaftlich unproblematisch ist hingegen die Situation, wenn bisherige SGB II-Bezieher in das Rentenalter kommen und damit zu SGB XII-Bezieher werden. Denn für beide Gruppen gelten die gleichen Angemessenheitsregelungen. Ein Anstieg der Leistungsberechtigtenzahl aus diesem Grund hat wohnungswirtschaftlich keine Auswirkungen, da Wohnkosten und Wohnsituation unverändert bleiben können.

Das kann bei denjenigen Personen, die erst mit Eintritt in die Rente Leistungen zur Grundsicherung im Alter erhalten, anders sein und eine Anpassung des Wohnraums erforderlich werden.

Gleiches kann passieren, wenn bei Wohngeldempfängern die Wohnkosten steigen oder die Einkommen sinken und sie zur Bedarfsgemeinschaft werden und die bisherige Wohnung nicht den Angemessenheitskriterien entspricht. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass diese Haushalte vorher aufgrund ihrer niedrigen Einkommen häufig bereits schon preiswert gewohnt haben und ihre Wohnsituation damit den Angemessenheitskriterien zumeist entspricht. Insgesamt wird die Zunahme von Leistungsberechtigten von Grundsicherung im Alter nur zu einem kleineren Teil zu einer zusätzlichen Wohnmobilität führen.

Wohngeld

Zur Dämpfung der Wohnkostenbelastung bzw. des Wohnkostenanstiegs ist Wohngeld als Subjektförderung geeignet. Durch die abnehmende Relation zwischen Wohnkostenhöhe und Zuschuss gibt es zwar ähnlich wie bei der Grundsicherung letztendlich eine Obergrenze der Förderung, die aber eine Abstufung erlaubt. Dieser Effekt sowie der verbleibende Betrag geben dem Leistungsempfänger einen Anreiz zu Sparmaßnahmen. Des Weiteren entfallen Regelungen zu Anforderungen an die Beschaffenheit der Wohnung. Insgesamt wird mit dem Wohngeld auf den Wohnungsmarkt reagiert, ohne diesen zu beeinflussen.

Allerdings ist hier die Abstimmung auf die lokalen Wohnungsmarktverhältnisse weniger ausgeprägt

als bei der Grundsicherung, da die regionalen Unterschiede nur über sechs Mietstufen differenziert werden.

Die derzeitigen Miethöchstbeträge des Wohngelds bilden die regionalen Wohnungsmarktunterschiede jedoch nicht ausreichend ab, sowohl in ihrer Höhe – insbesondere für 1-Personen-Haushalte – als auch hinsichtlich der räumlichen Differenzierung nach Mietstufen. Die tatsächlich vorliegenden Mietniveaus der jeweiligen Kommune werden nicht im vollen Maße berücksichtigt, wie es beispielsweise die KdU-Werte vorsehen. Hier sind entsprechende Anpassungen erforderlich, soll eine Verschiebung zur Grundsicherung vermieden werden.

Altersgerechter Umbau

Derzeit ist das Angebot an altersgerechtem barrierearmen oder -freiem Wohnraum so gut wie in allen Wohnungsmärkten zu knapp. Um die Ursachen zu beheben, sind mehr Um- oder Neubauten erforderlich, deren Errichtung durch eine Objektförderung unterstützt werden kann, wie z. B. durch die soziale Wohnraumförderung der Länder oder das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“. Dadurch kann eine Ausweitung des Angebotes erreicht werden, was jedoch den armutsgefährdeten Haushalten nur bedingt nützt, denn sowohl die Neubauten als auch die meisten Umbauten sind mit Investitionssummen verbunden, die Miethöhen erfordern, die die Grenzwerte von Wohngeld und Grundsicherung oft überschreiten. Insofern bedürfen diese Instrumente weiterer Komponenten, um altersgerechten und zugleich preiswerten Wohnraum zu schaffen. Mögliche Ansatzpunkte hierfür sind:

- Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung der Länder preiswerte Wohnungen mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung zu schaffen oder mit einer mittelbaren Belegung zu sichern.
- Eine Zuschusskomponente in den Regelungen zum Wohngeld, wenn eine altersgerechte Wohnung der DIN 18040 oder den technischen Mindestanforderungen der KfW entspricht und damit eine höhere Miete zu zahlen wäre. Der technische Standard wäre bspw. durch ein Zertifikat des Architekten oder des Handwerkers zu belegen.
- In Anlehnung an die Satzungsregelungen nach § 35 a SGB XII für die Angemessenheitsregelung besondere Bedarfe für „Altersangemessenheit“ zu definieren.
- Darüber hinaus ist eine Unterstützung der altersgerechten Anpassung auch mit Mitteln der Pflegeversicherung möglich, dies bedarf jedoch einer Abstimmung der jeweiligen För-

derbedingungen. Denn der Zuschuss nach § 40 SGB XI beschränkt sich auf die Gruppe der Pflegebedürftigen und deckt nur Investitionen bis zu einem bestimmten Festbetrag ab, zudem muss der Erhalt der preiswerten Miete gesichert werden. Dies erfordert, wie die Wohnungssuche älterer Menschen generell, eine zugehende Beratung und Unterstützung.

Beitrag der Wohnungswirtschaft

In der organisierten Wohnungswirtschaft ist das Seniorenwohnen neben der energetischen Sanierung derzeit ein großes Thema, Schwerpunkt bildet hierbei der altersgerechte Umbau. Das Thema Altersarmut wird zwar zunehmend gesehen, jedoch nur wenig in das strategische Handeln einbezogen. Dies hängt auch davon ab, inwieweit armutsgefährdete Ältere bereits zu den Bestandsmietern der Unternehmen gehören oder als Neumieter avisiert sind. Letzteres kann durchaus Gegenstand des Gesellschaftsvertrages oder der Genossenschaftsstatuten sein.

Entscheidend ist die bewusste Verantwortung der Gesellschaften, Genossenschaften, aber auch privaten Eigentümer, sich auch auf konkurrenzschwächere Gruppen zu orientieren – insbesondere in angespannten Märkten. In entspannten Wohnungsmärkten ist die Notwendigkeit „an jeden zu vermieten“ wesentlich größer.

Hauptansatzpunkt ist hierbei der Erhalt des preiswerten Wohnraums, während die altersgerechte Anpassung, die nur ein Teil der Senioren akut benötigt, auch für einkommensschwache Haushalte mit den oben beschriebenen Instrumentarien umgesetzt werden sollte.

Daneben kommt es darauf an, das Wohnungsangebot auszuweiten und vor allem kleine Wohnungen für 1-Personen-Haushalte zu schaffen, um tragbare Gesamtmieten zu erhalten. Diese sind auch erforderlich, um Eigenheimbesitzern eine Alternative bieten zu können. Diesen zielgruppenorientierten Ansatz sollten auch die Wohnungsunternehmen verfolgen. Insbesondere in schwachen und schrumpfenden Märkten wird dies erforderlich sein, um ausreichend Mieter zu halten. Der Schwerpunkt sollte dabei vor allem in den 1970er-Jahre-Quartieren sowie einigen Altbauquartieren liegen – den räumlichen Schwerpunkten des zukünftigen Anstiegs armutsgefährdeter Haushalte Älterer.

Handlungsmöglichkeiten der Kommunen

Insgesamt ist es erforderlich, die Zunahme armutsgefährdeter Älterer und ihre Wohnsituation in wohnungspolitischen Zielsetzungen zu berücksichtigen und ein entsprechendes Handlungsprogramm zu

formulieren. So kann mit flankierenden und unterstützenden Maßnahmen auf kommunaler Ebene der prekären Situation einkommensschwacher Älterer begegnet werden. In der lokalen Stadtplanung sollten problematische Quartiere stabilisiert und aufgewertet werden, um so auch nachhaltig soziale Brennpunkte zu vermeiden. Hier ist eine enge Zusammenarbeit mit den lokalen Wohnungsunternehmen angezeigt. Kommunale Wohnungsunternehmen könnten mit entsprechenden Verpflichtungen versehen werden.

Viele Schwierigkeiten in der Wohnsituation einkommensschwacher Älterer könnten vermieden werden, wenn frühzeitig agiert wird und die betroffenen Personen über notwendige Informationen verfügen würden. Informations- und Unterstützungsangebote seitens der Stadt können hier konkret Abhilfe schaffen. Diese Angebote sollten die Beratungen hinsichtlich des Bezugs von Transferleistungen und Fördermitteln beinhalten, aber auch Informationen und Beratungen zum Wohnungsmarkt vorhalten. So kann bei der Wohnungssuche geholfen oder ein potenzieller Hausverkauf begleitet und unterstützt werden. Diese Beratungsleistungen sollten aktiv beworben werden, da oftmals die Hemmschwelle, solcherlei Dienste in Anspruch zu nehmen, hoch ist. Vor-Ort-Termine und (dezentrale) Wohnberatungsstellen sollten entsprechend angeboten werden. Auch hier sind Kooperationen zielführend. Die Zusammenarbeit mit den Wohnungsanbietern und mit örtlichen sozialen Einrichtungen erhöht die Erreichbarkeit der betroffenen Personen.

Weitere Untersuchungen notwendig

Mit der vorliegenden Studie wurden viele Fragestellungen erörtert und Datenquellen ausgewer-

tet. Zugleich sind jedoch Aspekte der Lebenslagen und Wohnsituation armutsgefährdeter Älterer deutlich geworden, die einen weiteren Forschungsbedarf implizieren.

Einkommensschwache Menschen passen ihren Wohnraum an ihre Kaufkraft an. Unter den älteren Menschen sorgen u. a. Remanenzeffekte dafür, dass ihnen verhältnismäßig viel Wohnraum zur Verfügung steht, der nicht mehr mit den Einkommensverhältnissen korrespondiert. Umzüge im Alter erfolgen häufig erst dann, wenn sie unausweichlich geworden sind. Wann und unter welchen Umständen ältere Menschen tatsächlich ihre Wohnsituation den geänderten Lebensumständen anpassen, ist nur unzureichend erforscht. Welche persönlichen Eigenschaften und Umstände die Umzugsmobilität im Alter beeinflussen, was die Mobilitätsneigung hemmt und welche Parameter sie fördern, ist in einer mehrstufigen Analyse zu untersuchen.

Der Aufbau von Vermögen und Altersvorsorge ist ein wesentlicher Ansatz, um Altersarmut vorzubeugen. Die Studie zeigt, dass Personen, die ohnehin im Alter armutsgefährdet sind, oftmals nicht die Möglichkeit haben, präventive Maßnahmen zu ergreifen. Es besteht intensiver Forschungsbedarf darüber, wie sich die Strategien und die Möglichkeiten der Altersvorsorge und des Vermögensaufbaus generell gewandelt haben. Dabei ist zu eruieren, welche Instrumente unter welchen Umständen tatsächlich genutzt werden. Ein spezieller Fokus sollte hierbei auf Wert und Werthaltigkeit der Wohnimmobilien liegen. Besonders entscheidend ist an dieser Stelle die Situation der zukünftigen Rentnergeneration (heute 45 bis 64 Jahre alt), um detaillierte Aussagen über deren zukünftige private Versorgungslage zu treffen.

(122)

Eine aktuell erhöhte Erwerbstätigkeit führt auch zu erhöhten Einnahmen der Rentenversicherung, was eine Absenkung der Renten und damit eine Reduzierung der Armutsgefährdung bedeuten könnte. Dauer und Ausmaß einer solchen Entwicklung lassen sich jedoch im Rahmen dieser Studie nicht hinreichend genau abschätzen.

(123)

Vgl. hierzu ausführlich: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Arbeitshilfe zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen der Unterkunft im Rahmen kommunaler Satzungen. - Berlin 2013

Literaturverzeichnis

- Banse, J.; Möbius, M: Besondere Wohnansprüche im Alter – was wollen Senioren? Die Wohnungswirtschaft (2009) Heft 3
- Becker, I: Finanzielle Mindestsicherung und Bedürftigkeit im Alter. Zeitschrift für Sozialreform (2012) Heft 2
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Perspektiven der Wohnungsbauinvestitionen in den neuen Bundesländern. Forschungen Heft 104. - Bonn 2001
- Bundesgeschäftsstelle im Deutschen Sparkassen- und Giroverband: Die Generation über 50. - Berlin 2006
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Raumabgrenzungen und Raumtypen des BBSR. Analysen Bau.Stadt.Raum Band 6. - Bonn 2012
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Auswertungsbeispiel: Demografischer Wandel, In: Leben in der Stadt. BBSR-Analysen KOMPAKT (2013) 06/2013
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Raumordnungsprognose 2010–2030. - Bonn 2012
Online unter: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumb Beobachtung/UeberRaumb Beobachtung/Komponenten/Raumordnungsprognose/Download_ROP2030/DL_uebersicht.html (abgerufen am 05.08.2015)
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung. - Bonn 2014
- Bundesministerium für Arbeit und Soziales. (15. Juli 2010). Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage: Auswirkungen der Streichung der Rentenbeiträge für Arbeitslosengeld-II-Beziehende. Berlin: BT-Drucks Drucksache (BT) 17/2597
- Bundesministerium für Arbeit und Soziales: Rentenversicherungsbericht 2010. BT-Drucks Drucksache (BT) 17/3900. - Berlin 2010
- Bundesministerium für Arbeit und Soziales: Rentenversicherungsbericht 2013. - Berlin 2013
- Bundesministerium für Arbeit und Soziales: Lebenslagen in Deutschland – Der Vierte Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung. - Berlin 2013
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen/Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Perspektiven der Wohnungsbauinvestitionen in den neuen Bundesländern. Forschungen Heft 104. - Bonn 2001
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Wohnen im Alter – Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Forschungen Heft 147. - Berlin 2011
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Arbeitshilfe zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen der Unterkunft im Rahmen kommunaler Satzungen. - Berlin 2013
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Altersgerecht umbauen - Mehr Lebensqualität durch weniger Barrieren. - Berlin 2013
- Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie: Altersarmut – Gutachten des Wissenschaftlichen Beirats beim Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie. - Berlin 2012
- Bundesregierung: Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland. BT-Drucks Drucksache (BT) 17/11200. - Berlin 2012
- Busch-Geertsma, V.; Evers, J.; & Ruhstrat, E.-U.: Mindestsicherung und die Auswirkungen auf das Wohnen unterstützungsbedürftiger Haushalte. Informationen zur Raumentwicklung (2011) Heft 9, S. 567–578
- Christoph, B.: Was fehlt bei Hartz IV? Zum Lebensstandard der Empfänger von Leistungen nach SGB II. Informationsdienst Soziale Indikatoren (2008) Heft 40, S. 7–10
- Deckl, S.: Leben in Europa 2007 und 2008 – Bundesergebnisse für Sozialindikatoren über Einkommen, Armut und Lebensbedingungen. Wirtschaft und Statistik (2010) 01/2010, S. 74–84
- Deckl, S.: Einkommen, Armut und Lebensbedingungen in Deutschland und der Europäischen Union. Ergebnisse aus LEBEN IN EUROPA/EU-SILC 2011. Wirtschaft und Statistik (2013) 03/2013, S. 221–227

- Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung: Künftige Altersrenten in Deutschland – Relative Stabilität im Westen, starker Rückgang im Osten. DIW Wochenbericht (2010) 11/2010
- Deutsches Zentrum für Altersfragen; Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung; Deutsche Rentenversicherung Bund: Lebensläufe und Alterssicherung im Wandel. Online unter: <http://www.dza.de/forschung/abgeschlossene-projekte/projekt-law.html> (abgerufen am 05.08.2015)
- Die Dezernentin für Soziales, Senioren, Jugend und Recht der Stadt Frankfurt: Bedarfsanalyse Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main. Soziales und Jugend (2010) Heft 41
- Engels, D.: Einkommen und Vermögen. In: Aner, K.; Karl, U.: Handbuch sozialer Arbeit und Alter. - Wiesbaden 2010, S. 289–300
- Engels, D.: Analyse der Kontinuität von Erwerbsbiografien. Expertise im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales. - Berlin 2011
- Erlinghagen, M.: Wie lange dauert es, bis Beschäftigte ihren Betrieb verlassen? Neue Ergebnisse zur Beschäftigungsstabilität in West- und Ostdeutschland. Institut Arbeit und Technik. - Gelsenkirchen 2009
- European Commission: Portfolio of Overreaching Indicators and Streamlined Social Inclusion, Pensions, and Health Portfolios. May 2010 Update. - Brüssel 2009
- Eurostat: The methodology of calculation of the Laeken indicators of monetary poverty. European Commission. - Brüssel 2002
- Eurostat: Algorithms to compute Social Inclusion Indicators based on EU-SILC and adopted under the Open Method of Coordination (OMC). Doc. LC-ILC/39/09/EN-rev.1 (2010)
- Faik, J.; Köhler-Rama, T.: Anstieg der Altersarmut? Anmerkungen zu einem Gutachten des wissenschaftlichen Beirats beim Bundeswirtschaftsministerium. Wirtschaftsdienst – Zeitschrift für Wirtschaftspolitik (2013) Heft 3, S. 159–163
- Frick, J. R.; Groh-Samberg, O.; Schupp, J.; Spiëß, C. K.: 25 Wellen Sozio-oekonomisches Panel. Vierteljahreshefte zur Wirtschaftsforschung (2008) Heft 3
- Frick, J.; Grabka, M. M.; Hauser, R.: Die Verteilung von Vermögen in Deutschland. Empirische Analysen für Personen und Haushalte. Forschung aus der Hans-Böckler-Stiftung (2010) Nr. 118
- Fuhr, G.: Armutsgefährdung von Menschen mit Migrationshintergrund – Ergebnisse des Mikrozensus 2010. - Berlin 2012
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen: Wohntrends 2020. - Berlin 2008
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen: Wohntrends 2030. - Berlin 2013
- Geyer, J.; Steiner, V.: Erwerbsbiografien und Alterseinkommen im demografischen Wandel – eine Mikrosimulationsstudie für Deutschland. - Berlin 2010
- Geyer, J.; Steiner, V.: Künftige Altersrenten in Deutschland: Relative Stabilität im Westen, starker Rückgang im Osten. DIW-Wochenbereich (2010) Heft 11, S. 2–11
- Göddecke-Stellmann, J.: Auswertungsbeispiel: Demografischer Wandel. Leben in der Stadt (2013), S. 6–8
- Goebel, J.; Grabka, M. M.: Entwicklung der Altersarmut in Deutschland. DIW-Vierteljahreshefte zur Wirtschaftsförderung Vol. 80 (2011) Heft 1, S. 101–118
- Goebel, J.; Grabka, M. M.: Zur Entwicklung der Altersarmut in Deutschland. In: Alterssicherung: Zeit für weitere Reformen. DIW Wochenbericht (2011) 25/2011
- Hammes, W.: Haushalte und Lebensformen der Bevölkerung. Wirtschaft und Statistik (2011) Heft 10/2011, S. 992 ff.
- Hauser, R.: Problems of the German Contribution to EU-SILC – A research perspective, comparing EU-SILC, Microcensus and SOEP. SOEPpapers on Multidisciplinary Panel Data Research (2008) No. 86
- Heinze, R. G.: Die Schaffung altersgerechter Wohnsettings als Herausforderung. In: Generali Altersstudie. - Frankfurt am Main 2013, S. 119–132
- Heinze, R. G.; Naegele, G.; Hilbert, J.: Wohnen im Alter: Trendreport – Seniorenwirtschaft in Deutschland, Forschungsbericht. - Bochum 2006

- IAW Tübingen/Universität Tübingen: Aktualisierung der Berichterstattung über die Verteilung von Einkommen und Vermögen in Deutschland. - Berlin 2013
- IFS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH: Entwicklung des Wohnungsbedarfs in den Wohnungsmarktregionen in Nordrhein-Westfalen bis 2014. - Berlin 2001
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein: Altenwanderung und seniorengerechte Infrastruktur – Endbericht Teil A: Analyse der Altenwanderung. - Kiel 2007
- Institut für Bauforschung e.V.: Meinungsumfrage unter Wohneigentümern – Wohnwünsche und barrierearmer Wohnkomfort. - Berlin 2010
- Institut für Demoskopie Allensbach: Generali Alterstudie 2013 – Wie ältere Menschen leben, denken und sich engagieren. - Frankfurt am Main 2013
- Just, T.: Demografie lässt Immobilien wackeln. In: Deutsche Bank Research (Hrsg.): Aktuelle Themen. Demografie Spezial Nr. 283. - Frankfurt am Main 2003
- Kalina, T.; Weinkop, C.: Niedriglohnbeschäftigung 2010: Fast jede/r Vierte arbeitet für Niedriglohn. IAQ-Report (2012) Nr. 01/2012
- Keding, H.; Eggen, B.: Wohnsituation älterer Menschen in Baden-Württemberg und Deutschland. Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg (2011) 03/2011
- Keese, M.: Downsize, undermaintaining or leave as it is: Housing Choices of elder Germans. Cesifo Economic Studies – Conference in Housing Taxation and Regulation (2010) 11/2010
- Keller, B.; Seifert, H.: Atypische Beschäftigung und soziale Risiken – Entwicklung, Strukturen, Regulierung. WISO Diskurs Oktober 2011 (2011)
- Knopp, R.: Graue Wohnungsnot – Altersarmut und ihre Folgen. insight (2012) 1/2012
- Kohli, M.; Künemund, H. et al.: Erbschaften und ihr Einfluss auf die Vermögensverteilung, Vierteljahrshefte zur Wirtschaftsforschung (2006) 75 (1)
- Kramer, C.; Pfaffenbach, C.: Junge Alte als neue „Urbaniten“? Mobilitätstrends der Generation 50plus. In: Raumforschung und Raumordnung (2011) 2/69, S. 79–90
- Lehr, U.: Die Bedeutung von Wohnen und Wohnumfeld für den älteren Menschen. BAGSO-Nachrichten (2004) Heft 3, S. 5–7
- Lihs, V.: Wohnen im Alter – Bestand und Bedarf altersgerechter Wohnungen. In: Informationen zur Raumentwicklung (2013) Heft 2, S. 125–131
- Mea - Mannheim Research Institute for the Economics of Aging: Zunehmende Altersarmut in Deutschland – vermeidbar oder unvermeidlich? Policy brief (2010) No. 7, 04/2010
- Michels, W.; Oberst, C.; Hiller, N.: Wohnungsmarktregionen in Deutschland: Abgrenzung und Struktur funktionaler Wohnungsmärkte. Wüstenrot Stiftung Band 45. - Münster 2011
- Nestermann, E.: Bedeutung der Infrastruktur für die Ruhestandswanderung. Schriftenreihe des Instituts für Städtebau und Landesplanung der Universität Karlsruhe Bd. 22. - Karlsruhe 1989
- Noll, H.-H.; Weick, S.: Wohnen in Deutschland: teuer, komfortabel und meist zur Miete. Analysen zur Wohnsituation und Wohnqualität im europäischen Vergleich. Informationsdienst Soziale Indikatoren, ISI (2009), S. 1–7
- Oettgen, N.; Metzmacher, M.: Wenn das Einkommen nicht zum Wohnen reicht – und wie der Staat hilft. Instrumente, Empfänger und Leistungen zur sozialen Absicherung des Wohnens. In: Information zur Raumentwicklung (2011) Heft 9/2011, S. 505–520
- Pomogajko, K.; Voigtländer, M.: Demografie und Immobilien – Der Einfluss der erwarteten Flächennachfrage auf die heutigen Wohnimmobilienpreise. IW-Trends (2012) Nr. 2
- Rothgang, P. D.; Müller, D. R.; Unger, D. R.: Themenreport „Pfleger 2030“ – Was ist zu erwarten – was ist zu tun? - Gütersloh 2012
- Sachverständigenrat: Jahresgutachten 2011/12. - Wiesbaden 2011
- Statistisches Bundesamt: Wohngeldstatistik. Fachserie 13 Reihe 4. - Wiesbaden lfd.
- Statistisches Bundesamt: Im Blickpunkt: Ältere Menschen in Deutschland und der EU. - Wiesbaden 2011

- Statistisches Bundesamt: Bauen und Wohnen: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010. - Wiesbaden 2012
- Statistisches Bundesamt: Pflegestatistik 2011. Deutschlandergebnisse. - Wiesbaden 2013
- Statistisches Bundesamt: Wer sind die ausschließlich geringfügig Beschäftigten? Eine Analyse nach sozialer Lebenslage. - Wiesbaden 2013
- Steffen, J.: Arbeitslosigkeit und Rente. Modelle zur Absicherung von Zeiten der Arbeitslosigkeit in der gesetzlichen Rentenversicherung. Arbeitnehmerkammer Bremen - 03/2011 (2011). Online unter: http://www.sozialpolitik-aktuell.de/tl_files/sozialpolitik-aktuell/_Politikfelder/Alter-Rente/Dokumente/2011-03-02%20Arbeitslosigkeit%20und%20Rente.pdf (abgerufen am 05.08.2015)
- Steiner, J.; Geyer, L.: Erwerbsbiografien und Alterseinkommen im demografischen Wandel – eine Mikrosimulationsstudie für Deutschland. - Berlin 2010
- TNS Emnid Medien- und Sozialforschung GmbH: Wohnwünsche im Alter. - Bielefeld 2011
- Trischler, F.; Kistler, E.: Gute Erwerbsbiographien. Arbeitspapier 4: Wandel im Erwerbsverlauf und Rentenanspruch. Der Einfluss des Wandels der Erwerbsverläufe auf die individuellen Anwartschaften in der gesetzlichen Rentenversicherung. - Stadtbergen 2011
- Weiß, D.: Mietpreise und Lebensqualität: Ist das Wohnen in Ostdeutschland wirklich günstig? IWH-Diskussionspapiere (2008) Nr. 12
- Wirtz, M.: Aktuelle Entwicklungen der Wohnungsnachfrage. - Bochum 2007