


Viele Mieter gleiten im Alter in die Armut ab

Immobilien-Experten warnen: Wohnungsmarkt stellt nicht genügend seniorengerechte Apartments bereit - 07.09.10

NÜRNBERG - Bezieher kleiner Einkommen und niedriger Renten müssen sich darauf einstellen, im Alter in bescheidener Behausung zu leben oder viel Geld für Miete auszugeben. Wohnen wird damit zum Armutsrisiko, weil der Markt eben nicht alles richtet.



Eine Eigentumswohnung oder gar ein Haus bleibt für viele Menschen mit geringem Einkommen ein Wunschtraum. Im Alter geraten sie durch stark steigende Mieten leicht in die Armutsfalle.

Foto: dapd 

Vor einer großen Expertenrunde der Aktionsgemeinschaft „Impulse für den Wohnungsbau in Bayern“ (ein Zusammenschluss von elf Verbänden der Bau- und Immobilienwirtschaft) warnte der Nürnberger OB Ulrich Maly davor, dass Jahr für Jahr zu wenige Wohnungen bezugsfertig würden. Der SPD-Rathauschef skizzierte den Rahmen, der diesen Mangel verstärkt: der Trend zum Single-Haushalt, steigende Pro-Kopf-Quadratmeterzahlen gutbetuchter Mieter und die anhaltende Attraktivität des Ballungsraumes Nürnberg.

Gleichzeitig sieht es für weniger solvente Bürger nicht rosig aus: Immer mehr Sozialwohnungen werden zu höheren Marktmieten angeboten; der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen wird — trotz staatlicher kommunaler Zuschüsse — in Zukunft abnehmen; im Nürnberger Raum ist das verfügbare Einkommen niedrig; Bürger tun sich im regionalen Vergleich schwerer, ein Eigenheim zu finanzieren. OB Maly: „Das sind keine Signale, die Investoren zu Leichtsinne reizen.“

Ganz offensichtlich seien Angebot und Nachfrage von Wohnungen nur ein „halber Markt“. Wenn der Markt bestimmte Wohnungstypen nicht bereitstelle, dann müssten mit Darlehen und steuerlichen Anreizen für Objekte, Einzelpersonen und das Wohnumfeld deutliche „Investitionssignale“ gesetzt werden, forderte der Nürnberger OB. Eine ziemlich düstere Prognose lieferte Matthias Günther vom Eduard-Pestel-Institut ab: „Viele werden eines Tages schlechter wohnen als heute.“ Eine bundesweite Studie über den Wohnungsbedarf habe offenbart, dass sich die Kluft zwischen Wohnungskosten und dem Einkommen im Alter immer mehr verbreitere. Günther: „Das Problem haben dann irgendwann die Kommunen.“

Der Wohnungsmarkt-Experte machte alarmierende Entwicklungen aus: Im oberen Einkommensbereich seien die Mieten deutlich gestiegen, während bei Geringverdienern höhere Mieten „nicht durchsetzbar“ seien. Auch er bestätigte die zu geringen Neubauzahlen und einen ungedeckten qualitativen Bedarf. Viele heute leerstehende Wohnungen würden

deshalb „nie mehr bezogen“, warnte Matthias Günther. Das Pestel-Institut hat außerdem herausgefunden, dass es eine zu geringe Zahl von seniorengerechten Wohnungen gibt. Das Bedrohungs-Szenario des Wissenschaftlers: die „Zwangswohngemeinschaft von Hartz-IV-Empfängern und Rentnern“.

Menschliche Dimension

Die Miethöhe wird nach Einschätzung des bayerischen SPD-Vizechefs Thomas Beyer zum hohen Risiko für Altersarmut werden. Einerseits werde die Zahl der Pflegebedürftigen bis 2020 in Bayern um fast 38 Prozent zunehmen, was zu einem starken Anstieg der Nachfrage nach alters- und pflegerechten Wohnungen führe. Andererseits reichten die Förderinstrumente nicht aus, um diesen steigenden Bedarf zu decken, so Beyer, der auch Landeschef der Arbeiterwohlfahrt ist. Die fast zwangsläufige stationäre Betreuung hat für den Sozialpolitiker neben den Kosten für Angehörige, Pflegekassen und Sozialhilfeträger vor allem die menschliche Dimension, dass Senioren ihrer Selbstständigkeit beraubt würden.

Der Erlanger Immobilienunternehmer Klaus-Jürgen Sontowski richtete den Appell an die Kommunen, jetzt bei Grundstücksverkäufen „Preisverzicht“ zu üben, weil erstmals seit Jahrzehnten „Großinvestoren“ bereit seien, auch ohne öffentliche Förderung in den Wohnungsmarkt einzusteigen.