

Presse-Info zur Expo Real

„Altersgerechte Wohnungen sind hoch wirksame Sozialpolitik!“

München, 4. Oktober 2022. Die Sozialimmobilien-Beratung TERRANUS hat auf der Immobilienmesse Expo Real einen deutlichen Zubau altersgerechter und bezahlbarer Wohnungen gefordert. Nur so lasse sich der demografiebedingt drohende Kollaps der Sozialsysteme und der Pflegeinfrastruktur verhindern. Dies betonte Aufsichtsrat Carsten Brinkmann heute in München auf einer von TERRANUS initiierten Diskussionsveranstaltung mit der Bundesbauministerin Klara Geiwitz, Vorständen und Geschäftsführern der freien und kommunalen Wohnungswirtschaft, sowie Vertretern aus der Kommunalpolitik.

„Die Demografie stellt die Sozialsysteme und damit den gesellschaftlichen Zusammenhalt in den kommenden Jahrzehnten vor eine doppelte Zerreißprobe“, sagte Brinkmann. „Wo immer weniger Beschäftigte auf immer mehr Betagte und Hochbetagte kommen, fehlt nicht nur eine Menge Geld, sondern vor allem auch Arbeitskraft – für deren Pflege und Betreuung. Dieses Missverhältnis ist so groß, dass wir es durch eine Pflegereform, höhere Bezahlung für Pflegekräfte und ein höheres Rentenalter allein nicht lösen können.“

Die Wohnungswirtschaft könne entscheidend zu einer Entlastung beitragen – mit einem deutlichen Zubau altersgerechter und vor allem bezahlbarer Zweizimmerwohnungen. „Preisgedämpfte altersgerechte Wohnungen sind Armuts- und Pflegeprävention, und damit hochgradig wirksame Sozialpolitik“, betonte Brinkmann.

Altersgerechter Wohnraum ist jedoch nach wie vor Mangelware: Nach einer aktuellen Erhebung der Kreditanstalt für Wiederaufbau existieren in Deutschland nur 560.000 barrierearme Wohnungen. Dem steht die enorme Zahl von derzeit 18 Mio. Menschen über 65 Jahre gegenüber, die bis 2040 auf 23 Mio. anwächst. Zum Vergleich: 1990 waren es nur 12 Mio. 33 Prozent der über 65-Jährigen, also fast 6 Mio. Menschen, wohnen allein – häufig in viel zu großen Wohnungen, die nicht barrierearm und dadurch unfallträchtig sind.

Gleichzeitig sind die Pflegeeinrichtungen in Deutschland nahe der Vollauslastung. In vielen größeren Städten herrscht schon jetzt eine empfindliche Versorgungslücke. Der nötige Zubau, um die in den nächsten Jahren gewaltig steigende Nachfrage zu decken, ist nicht annähernd in Sicht. Hinzu kommt, dass das nötige Pflegepersonal gar nicht vorhanden ist. „Barrierefreie Wohnungen verringern und verzögern die Inanspruchnahme von Pflegeleistungen und entlastet die Pflegeversicherung“, so Brinkmann.

Damit das Konzept aufgeht, müssen die Wohnungen allerdings bezahlbar sein. Schon jetzt haben über 50 Prozent der alleinstehenden Seniorinnen und Senioren weniger als 1.500 Euro netto im Monat zur Verfügung. Das Problem: Bezahlbare Seniorenwohnungen sind im Kampf um die knappen Grundstücke meist mit lukrativeren Asset-Klassen nicht konkurrenzfähig. „Wir brauchen aber nicht noch mehr 3-5 Zimmerwohnungen oder Mikroapartments im Hochpreissegment, sondern sinnvoll geschnittene und bezahlbare Zweizimmerwohnungen in guten Stadtteillagen“, so der TERRANUS-Aufsichtsrat.

Hier seien vor allem die Städte und Kommunen in der Pflicht. „Rechtliche Möglichkeiten und Instrumente gibt es, sie müssen nur konsequenter genutzt werden“, so der Brinkmann. So ermöglicht die 2017 in die Baunutzungsverordnung aufgenommene Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ eine stärkere Nahverdichtung und Nutzungsmischung in städtischen Lagen. Städte und Gemeinden können außerdem im Rahmen der Bebauungsplanung Flächen für bestimmte Nutzungen ausweisen. Eine weitere Möglichkeit ist, Grundstücke zurückzukaufen und sie zweckgebunden Investoren zur Verfügung zu stellen, wie z.B. in Tübingen und Ulm. „Das klingt auf



TERRANUS

den ersten Blick teuer, ist aber langfristig für die Kommunen günstiger als Wohnraumförderung über 40 Jahre und mehr“, so Brinkmann.

Über Terranus:

TERRANUS gehört zu den führenden Immobilien- und Betriebsberatern im Gesundheitswesen in Deutschland. Seit über 25 Jahren berät das Unternehmen Investoren und Betreiber in allen Fragen um den wirtschaftlichen Betrieb von Gesundheitsimmobilien.

www.terranus.de

Pressekontakt:

Sebastian Glaser

Fon: 0221 / 80 10 87 - 80

Mail: sg@moeller-pr.de

Web: www.moeller-pr.de