

## Zahlungsfähigkeit im Alter

# Das Armutsrisiko älterer Menschen – heute und morgen

Jedem zweiten Bundesbürger droht im Alter eine gesetzliche Rente unterhalb der Armutsgrenze – zu diesem Ergebnis kam der WDR nach eigenen Recherchen und Berechnungen im Frühjahr 2016.

Ein medialer Aufschrei war die Folge. Die Studie „Lebenslagen und Einkommenssituation älterer Menschen“ wirft nun einen genaueren Blick auf die Lebens- und Wohnsituation von Senioren und entwirft ein Zukunftsszenario für ein Thema, mit dem sich auch die Wohnungsunternehmen beschäftigen sollten.



**Matthias Klupp**  
Geschäftsleitung  
Analyse & Konzepte  
Hamburg

Auch wenn das o. g. Szenario plakativ ist – klar ist: Bei dieser Prognose kann es sich nur um eine Risikoabschätzung handeln. Das betont der WDR selbst. Dennoch besteht kein Zweifel: Drohende Altersar-

mut ist ein gesellschaftlich relevantes Thema, das auch die Wohnungswirtschaft angeht.

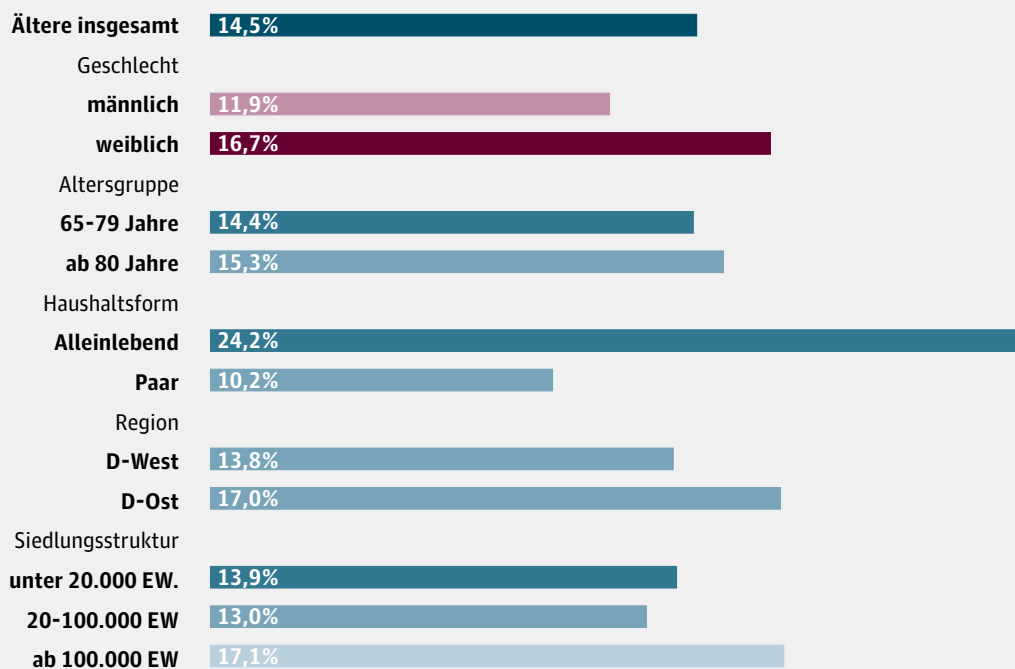
Im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH gemeinsam mit dem Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik GmbH (ISG) die Studie „Lebenslagen und Einkommenssituation älterer Menschen“ erstellt. Die Untersuchung wurde kürzlich veröffentlicht und liefert eine breite systematische Aufbereitung

aller vorliegenden Daten bezüglich Lebenslagen, Einkommenssituation, Wohnkosten und Wohnungsversorgung von Senioren in Deutschland. Sie analysiert die aktuelle Lebens- und Wohnsituation älterer Menschen und entwirft ein Zukunftsszenario für das Jahr 2030.

### Die Situation heute

2011 waren laut sozio-ökonomischem Panel (SOEP) 16,9 Mio. Bundesbürger oder 21% der Bevölkerung 65 Jahre und älter, davon 4,4 Mio. sogar

## SOZIODEMOGRAFISCHE MERKMALE ÄLTERER HAUSHALTE MIT ARMUTSRISIKO



Quelle: BBSR

## WOHNSTATUS DER SENIORENHAUSHALTE UND BELASTUNG DER SENIOREN DURCH WOHNKOSTEN NACH ARMUTSRISIKO UND TRANSFERBEZUG (IN %)

	mit Armutsrisiko	ohne Armutsrisiko	mit Transferbezug	ohne Transferbezug
<b>Eigentümer</b>	13,3	60,1	9,7	51,5
<b>Mieter</b>	82,1	34,5	89,8	42,9
<b>darunter Mieter mit hoher Wohnkostenbelastung (&gt; 40%)</b>	58,9	11,9	51,1	22,6

Quelle: BBSR

älter als 80 Jahre. Die Armutsrisikoquote dieser Gruppe beträgt aktuell rund 14%. Als armutsgefährdet gilt dabei der Einkommensbereich unterhalb von 60% des mittleren Nettoäquivalenzeinkommens. Das vorhandene Sachvermögen wird nicht hinzugerechnet. Deswegen ist hier nicht von Armut, sondern von einem - rechnerischen - Armutsrisiko die Rede. Grundsätzlich sind in erster Linie diejenigen Menschen armutsgefährdet, die während ihrer Erwerbskarriere wegen

- Beschäftigung im Niedriglohnsektor,
- geringfügiger Beschäftigung oder
- längerer Arbeitslosigkeit

geringe Einkommen bezogen oder als mithelfende Familienangehörige gar kein Einkommen hatten.

### Arme Singles, arme Städter

Das Armutsrisiko wird außerdem von mehreren Faktoren beeinflusst (siehe Grafik links). Ein we-

sentlicher Aspekt ist die Haushaltsgröße: 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. Denn sie leben häufiger alleine und unterliegen einem höheren gesundheitlichen Risiko.

Grundsicherung bezogen laut Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2008 in Westdeutschland bereits 3% aller älteren Menschen, in Ostdeutschland betrug die Quote 1,3%. Auch hier sind ältere Alleinlebende stärker auf die Unterstützung angewiesen als ältere Paare. Wohngeld bezogen in Ostdeutschland 4,0% und in Westdeutschland 4,4% der Senioren. Auch beim Wohngeld betragen die Bezugsquoten der

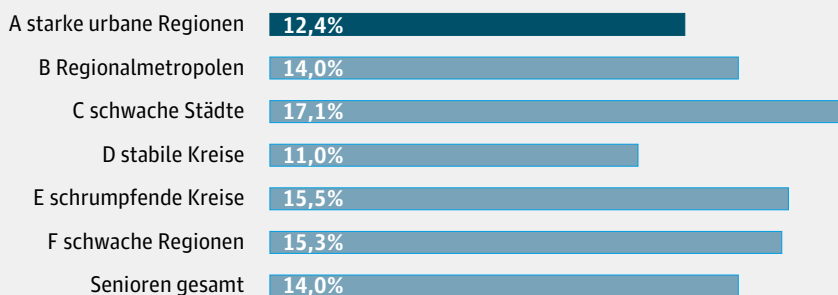
Alleinlebenden ein Mehrfaches der Quoten von Paarhaushalten.

### Mieter eher gefährdet als Eigentümer

Der Anteil der Mieter unter den Senioren liegt laut Mikrozensus 2010 mit 42% um 9 Prozentpunkte niedriger als in der Bevölkerung unter 65 Jahren. Dabei ist der Eigentümeranteil bei den Älteren in Westdeutschland mit 63% um 24 Prozentpunkte höher als in Ostdeutschland (39%). Für die älteren Eigentümer besteht ein deutlich geringeres Armutsrisiko als für Senioren, die zur Miete wohnen: Von den Mietern sind 25% armutsgefährdet, von Senioren mit Wohneigentum dagegen nur 7%. Oder anders herum formuliert: Der Großteil der Menschen mit Armutsrisiko wohnt zur Miete. Sie geben im Schnitt 58% ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Wohnkosten aus, und liegen damit ▶



Armut im Alter ist bzw. wird leider für viele Menschen ein Thema. Auch die Wohnungswirtschaft muss sich damit auseinandersetzen

**ARMUTSRISIKO ÄLTERER MENSCHEN NACH  
WOHNUNGSMARKTTYPEN**


Äquivalenzgewichtetes Nettoeinkommen (2010), Armutsgrenze 60 % des Median

Quelle: BBSR

deutlich über dem Durchschnitt (siehe Tabelle auf Seite 63).

Dabei verfügen die Senioren mit Armutsrisiko mit durchschnittlich 52 m<sup>2</sup> pro Person über weniger Wohnraum als die Gesamtbevölkerung über 65 Jahren (61 m<sup>2</sup> pro Person). Mehr als 65% der armutsgefährdeten Senioren bewohnen 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen. Der überwiegende Teil der Wohnungen hat eine Fläche von 45 bis 60 m<sup>2</sup>. Das zeigt: Sowohl was Raum- als auch Quadratmeterzahl betrifft, passen sie den Wohnraum überwiegend dem Einkommen an.

#### Das Risiko steigt

Prognosen zukünftiger Entwicklungen sind immer mit einem Unsicherheitsgrad verbunden. Wie die zukünftige Wohlstandsentwicklung und die Entwicklung regionaler Wohnungsmärkte verlaufen könnten, ist daher nur näherungsweise und in Szenarien abschätzbar. Es ist jedoch zu erwarten, dass es in Zukunft absolut noch mehr armutsgefährdete Senioren in Deutschland geben wird, als dies aktuell der Fall ist: Bundesweit wird damit auch die Zahl der armutsgefährdeten Älteren auf schätzungsweise 3,9 Mio. im Jahr 2030 ansteigen, was einem Zuwachs von 66% gegenüber 2011 (2,36 Mio.) entspricht.

#### Regionale Unterschiede

Aufgrund der soziodemografischen Unterschiede wird sich die Armutsgefährdung allerdings regional unterschiedlich entwickeln. Besondere Risikofaktoren sind das Bildungsniveau, Migrationshintergrund, geringfügige Beschäftigung und Phasen der Arbeitslosigkeit.

#### Urbane Regionen

Insbesondere der hohe Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund in den starken, urbanen Regionen wird dazu führen, dass hier die

Armutsrisikoquote von 2011 (12%) bis 2030 (16%) deutlich steigen wird. Da dies zugleich Zuzugsregionen sind, wird die Wohnungsnachfrage zu überdurchschnittlichen Mietsteigerungen führen. Darum ist hier auch von einem überdurchschnittlich hohen Transferleistungsbedarf auszugehen.

#### Regionalmetropolen

In den Regionalmetropolen wird die Armutsrisikoquote im Jahr 2030 durch die hohe Zahl an Personen in geringfügiger Beschäftigung bei etwa 18% liegen und somit ebenfalls deutlich ansteigen (2011: 14%). Der Wohnungsmarkt wird sein überwiegend hohes Preis- und Mietniveau ferner beibehalten, wodurch der Transferleistungsbedarf überdurchschnittlich hoch bleiben wird.

#### Städte mit schwachen Wohnungsmärkten

In Städten mit schwachen Wohnungsmärkten wird die jetzt schon hohe Armutsrisikoquote (17%) auf 24% ansteigen.

Wegen der entspannten Wohnungsmärkte und stagnierender Mieten wird der Transferleistungsbedarf durchschnittlich stark von 5 auf 7% steigen.

#### Stabile Kreise

In den stabilen Kreisen wird der Wohnungsmarkt weiter angespannt sein. Insgesamt wird ein Anstieg der Armutsrisikoquote von 11% im Jahr 2011 auf 14% im Jahr 2030 erwartet. Auch der Transferleistungsbedarf nimmt durchschnittlich stark von 2,8% auf 4,5% zu.

In den schrumpfenden Kreisen wird die Risikoquote deutlich von 15,5% im Jahr 2011 auf 19% 2030 ansteigen. Die Wohnungsmarktentwicklung mit dem vielerorts niedrigen Miet- und Preisniveau wird aber zu einem stagnierenden Transferleistungsbedarf führen.

#### Regionen mit schwachen Wohnungsmärkten

In Regionen mit schwachen Wohnungsmärkten werden die Entwicklungen moderater verlaufen. 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 stagnieren.

#### Handlungsansätze für die Wohnungswirtschaft

Diese Prognosen fordern die Politik, aber auch die Wohnungswirtschaft: Sie sollte angesichts der künftigen Entwicklung einen zielgruppenorientierten Ansatz der Bestandsentwicklung wählen, der einkommensschwache Personen einbezieht. Hauptansatzpunkte sind hierbei der Erhalt preiswerten Wohnraums und die Schaffung kleiner Wohnungen für alleinlebende Ältere.

Außerdem werden künftig nicht zwangsweise dieselben Quartiere von Altersarmut betroffen sein wie heute. Für die Bestandsentwicklung ist somit auch die Bewohnergruppe der heute 50- bis 60-Jährigen zu berücksichtigen.

Ziel führend ist in jedem Fall auch eine Kooperation der Wohnungsanbieter mit den Kommunen sowie den öffentlichen und sozialen Einrichtungen. Dies erhöht letztlich die Passgenauigkeit der Maßnahmen. ■



Weitere Informationen:  
[www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de),  
[www.analyse-konzepte.de](http://www.analyse-konzepte.de) und  
[www.isg-institut.de](http://www.isg-institut.de)