

**Wohnsituation und Wohnwünsche
älterer Menschen in
ost- und westdeutschen Städten**

**Juliane Banse, Andrea Berndgen-Kaiser,
Clemens Deilmann, Runrid Fox-Kämper,
Martina Möbius**

Dieses Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Warenbezeichnungen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften.

Soweit in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z.B. DIN, VDI) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert worden ist, kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2014, ISBN (Print): 978-3-8167-9382-3

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Postfach 80 04 69
70504 Stuttgart

Nobelstraße 12
70569 Stuttgart

Telefon (07 11) 9 70 - 25 00

Telefax (07 11) 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

Wohnsituation und Wohnwünsche älterer Menschen in ost- und westdeutschen Städten

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR), Dresden

Direktor Prof. Dr. Dr. h.c. Bernhard Müller

Weberplatz 1

01217 Dresden

Tel.: 49(0)351 46790

Fax: 49(0)351 4679212

E-Mail: info@ioer.de

Internet: <http://www.ioer.de>

Institut für Landes und Stadtentwicklungsforschung gGmbH

Karmeliterstraße 6

D-52064 Aachen

Tel.: +49 (0)241 409945-26

Telefax: +40 (0)241 409945-25

Internet: <http://www.ils-forschung.de>

Autoren:

Juliane Banse

Andrea Berndgen-Kaiser

Clemens Deilmann

Runrid Fox-Kämper

Martina Möbius

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Vorbemerkungen | 3 |
| Inhaltsverzeichnis | 5 |
| Abbildungsverzeichnis | 7 |
| Tabellenverzeichnis | 11 |
| 1 Ältere in Deutschland - Forschungsansatz zur Wohnsituation | 13 |
| 1.1 Hintergrund der Untersuchungen | 13 |
| 1.2 Bedeutung von Barrierefreiheit für das Wohnen im Alter | 17 |
| 1.3 Inhalte und Methodik der Befragungen in den Fallbeispielstädten..... | 22 |
| 2 Wohnsituation Älterer in ost- und westdeutschen Städten..... | 24 |
| 2.1 Beschreibung der Fallbeispielstädte..... | 24 |
| 2.2 Grundlagen der Auswertung..... | 28 |
| 2.3 Ergebnisse der Befragung „Wohnen im Alter 60+“ in Dresden | 31 |
| 2.3.1 Allgemeine Informationen zur Befragungsstichprobe..... | 31 |
| 2.3.2 Wohnsituation der Älteren 60+ in Dresden | 34 |
| 2.3.3 Miete, Wohnkostenbelastung, Einschätzung der finanziellen Situation | 41 |
| 2.4 Ergebnisse der Befragung „Wohnen im Alter 60+“ in Döbeln | 44 |
| 2.4.1 Allgemeine Informationen zur Befragungsstichprobe..... | 44 |
| 2.4.2 Wohnsituation der Älteren 60+ in Döbeln..... | 47 |
| 2.4.3 Miete, Wohnkostenbelastung, Einschätzung der finanziellen Situation | 54 |
| 2.5 Ergebnisse der Befragung „Wohnen im Alter 60+“ in Dortmund | 57 |
| 2.5.1 Allgemeine Informationen zur Befragungsstichprobe..... | 57 |
| 2.5.2 Wohnsituation der Älteren 60+ in Dortmund | 60 |
| 2.5.3 Miete, Wohnkostenbelastung, Einschätzung der finanziellen Situation | 66 |
| 2.6 Ergebnisse der Befragung „Wohnen im Alter 60+“ in Arnberg | 68 |
| 2.6.1 Allgemeine Informationen zur Befragungsstichprobe..... | 68 |
| 2.6.2 Wohnsituation der Älteren 60+ in Arnberg | 71 |
| 2.6.3 Miete, Wohnkostenbelastung, Einschätzung der finanziellen Situation | 79 |
| 3 Gemeinsamkeiten und Besonderheiten in den Städten | 81 |
| 3.1 Haushalte, Einkommen und Mieten..... | 81 |
| 3.1.1 Haushaltskonstellation, Lebensalter sowie gesundheitliches Befinden | 81 |
| 3.1.2 Höchster beruflicher Abschluss, Einkommensquellen und Haushaltsnettoeinkommen | 83 |
| 3.1.3 Wie können Sie mit Ihrem verbleibenden Einkommen leben?..... | 87 |
| 3.1.4 Höhe der Nettokaltmieten..... | 88 |
| 3.2 Vergleich der Wohnsituation der Älteren bezüglich der Wohnrechtsform und Gebäudeart | 93 |
| 3.2.1 Wohnrechtsform..... | 93 |
| 3.2.2 Bewohnte Gebäudeart | 94 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 3.2.3 | Baualter der von den Älteren 60+ bewohnten Wohnungen | 96 |
| 3.3 | Wohnmobilität der Älteren als Einflussfaktor auf die Wohnungsgröße..... | 100 |
| 3.3.1 | Wohndauer und Alter bei Einzug | 100 |
| 3.3.2 | Wohnungsgröße und Einfluss von Umzugsmobilität | 102 |
| 3.4 | Ausstattung der Wohnungen Älterer im Vergleich | 106 |
| 3.4.1 | Einzelmerkmale der Wohnungsausstattung und Ausstattungskategorien | 106 |
| 3.4.2 | Selbsteinschätzung der Wohnungsausstattung..... | 107 |
| 3.5 | Wichtigkeit von ausgewählten Merkmalen der Wohnsituation, Vergleich von Wohnpräferenzen zwischen Ost und West..... | 111 |
| 3.6 | Alte und neue Wohnformen für Ältere..... | 116 |
| 3.6.1 | Umzugsabsichten | 116 |
| 3.6.2 | Umzugsgründe | 117 |
| 3.6.3 | Wünsche für ein zukünftiges Wohnen / Neue Wohnformen | 118 |
| 4 | Zusammenfassende Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen..... | 121 |
| 4.1 | Befragungsergebnisse im Überblick | 121 |
| 4.2 | Neubau oder Anpassung – Handlungsbedarf zur Entwicklung des Wohnungsbestandes für Ältere | 123 |
| 4.3 | Unterschiede im Umgang mit dem Bestand | 125 |
| 4.4 | Die alternde Gesellschaft als kommunales Handlungsfeld..... | 127 |
| | Literaturverzeichnis | 131 |