

INTERVIEW

„Die Schere zwischen Alterseinkommen und Mieten geht immer weiter auseinander“



Dr. Markus M. Grabka, Senior Researcher der Infrastruktureinrichtung Sozio-ökonomisches Panel am DIW Berlin



Dr. Laura Romeu Gordo, Stellvertretende Forschungsleiterin am Deutschen Zentrum für Altersfragen (DZA)

1. Frau Romeu Gordo, Herr Grabka, Sie haben die Wohnkostenbelastung für Haushalte mit Personen im Alter ab 65 Jahren untersucht. Wie hat sich die Wohnkostenbelastung bei den Mieterhaushalten dieser Altersgruppe entwickelt?

Romeu Gordo: Die Wohnkostenbelastung ist einschließlich der Nebenkosten seit 1996 deutlich gestiegen, allerdings nicht für alle Gruppen gleich. Mieter und vor allem alleinlebende Personen oder Menschen mit niedrigem Einkommen sind besonders belastet.

2. Betrifft das nur die Personen, die eine neue teure Wohnung beziehen müssen, oder auch die Mieterinnen und Mieter von Bestandswohnungen?

Grabka: Überraschenderweise sehen wir diese stark steigenden Wohnkostenbelastungen nicht nur bei denjenigen, die jüngst umgezogen sind. Auch Bestandsmieter sind davon betroffen, weil sie häufig in älteren Immobilien leben, die saniert werden müssen, und diese Sanierungsmaßnahmen führen auch zu starken Steigerungen der Mietkosten.

3. Wie ist die Situation bei den Wohnungseigentümern?

Romeu Gordo: Die Eigentümer sind nicht so stark von dieser Entwicklung betroffen, weil sie in dieser Altersgruppe normalerweise schon die Wohnung abbezahlt haben und nur die Nebenkosten zu bezahlen haben.

4. Wie viele Haushalte wohnen zur Miete und wie viele Haushalte wohnen in einer eigenen Immobilie?

Romeu Gordo: Der Anteil von Mieterhaushalten in dieser Altersgruppe ist seit 1996 stark zurückgegangen und betrug 2016 45 Prozent. Allerdings ist diese Entwicklung nicht für alle Einkommensgruppen gleich. Heute leben fast drei Viertel der Haushalte mit den höchsten Einkommen im Alter in selbstgenutztem Wohneigentum. Die Niedrigeinkommenshaushalte hingegen sind häufiger Mieter und sind von der Mietpreisentwicklung schwer betroffen.

5. Was kommt auf die ältere Bevölkerung zu, wenn man die Entwicklung der Renten mit der Preisentwicklung auf dem Miet- und Immobilienmarkt vergleicht?

Grabka: Wenn man sich die Entwicklung der Alterseinkommen und die Entwicklung der Mietpreise in den letzten etwa 15 Jahren vor Augen führt, so geht dort eine Schere auseinander, da sich die Alterseinkommen wesentlich schwächer entwickeln als die Mietkosten und auch die Immobilienpreise. Mittelfristig wird also das Wohnen für die ältere Bevölkerung immer teurer und vielfach zu einer finanziellen Überbelastung führen.

6. Wie groß ist die Zahl dieser Personen, die finanziell überbelastet sind?

Grabka: Eine Überbelastung liegt dann vor, wenn mehr als 40 Prozent des Einkommens für Wohnkosten ausgegeben werden. Der Anteil dieser Mieterhaushalte lag 1996 bei etwa 22 Prozent und ist heute auf über 38 Prozent angestiegen. Zudem sind derzeit zwei Drittel aller Mieterhaushalte mit Mietkosten von mehr als 30 Prozent belastet.

7. Welche Gegenmaßnahmen müssten ergriffen werden, damit Wohnraum auch für Ältere bezahlbar ist?

Grabka: Wir sehen hier drei Lösungsstrategien: Die erste wäre die langfristige Förderung des Immobilienbesitzes, weil die Wohnbelastungsquote unter Eigentümerhaushalten deutlich niedriger ist. Eine zweite Strategie wäre, die Alterseinkommen zu stärken, die sich in den letzten 20 Jahren schwächer entwickelt haben als die Einkommen der restlichen Bevölkerung. Drittens sollte man mittelfristig den sozialen Wohnungsbau ausbauen. Die Zahl der sozialen Wohnungsbauten ist in den letzten Jahren zurückgegangen. Hier sollte die Politik gegensteuern und zielgenauer auf die Population der Älteren fokussieren. Diese brauchen kleinere Wohnungen und vor allen Dingen auch barriere-reduzierte Wohnungen, möglichst in ihrem alten Wohnumfeld.

Das Gespräch führte Erich Wittenberg.



Das vollständige Interview zum Anhören finden Sie auf www.diw.de/interview

IMPRESSUM



DIW Berlin — Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.

Mohrenstraße 58, 10117 Berlin

www.diw.de

Telefon: +49 30 897 89-0 Fax: -200

86. Jahrgang 3. Juli 2019

Herausgeberinnen und Herausgeber

Prof. Dr. Pio Baake; Prof. Dr. Tomaso Duso; Prof. Marcel Fratzscher, Ph.D.;
Prof. Dr. Peter Haan; Prof. Dr. Claudia Kemfert; Prof. Dr. Alexander S. Kritikos;
Prof. Dr. Alexander Kriwoluzky; Prof. Dr. Stefan Liebig; Prof. Dr. Lukas Menkhoff;
Dr. Claus Michelsen; Prof. Karsten Neuhoff, Ph.D.; Prof. Dr. Jürgen Schupp;
Prof. Dr. C. Katharina Spieß; Dr. Katharina Wrohlich

Chefredaktion

Dr. Gritje Hartmann; Mathilde Richter; Dr. Wolf-Peter Schill

Lektorat

Dr. Konstantin A. Kholodilin

Redaktion

Dr. Franziska Bremus; Rebecca Buhner; Claudia Cohnen-Beck;
Dr. Daniel Kempfner; Sebastian Kollmann; Bastian Tittor;
Dr. Alexander Zerrahn

Vertrieb

DIW Berlin Leserservice, Postfach 74, 77649 Offenburg

leserservice@diw.de

Telefon: +49 1806 14 00 50 25 (20 Cent pro Anruf)

Gestaltung

Roman Wilhelm, DIW Berlin

Umschlagmotiv

© imageBROKER / Steffen Diemer

Satz

Satz-Rechen-Zentrum Hartmann + Heenemann GmbH & Co. KG, Berlin

Druck

USE gGmbH, Berlin

ISSN 0012-1304; ISSN 1860-8787 (online)

Nachdruck und sonstige Verbreitung – auch auszugsweise – nur mit
Quellenangabe und unter Zusendung eines Belegexemplars an den
Kundenservice des DIW Berlin zulässig (kundenservice@diw.de).

Abonnieren Sie auch unseren DIW- und/oder Wochenbericht-Newsletter
unter www.diw.de/newsletter