

## VORWORT

# Ältere Eigenheime – die Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner



Bernd Hallenberg  
vhw e. V.

Mit der vorliegenden Studie knüpft der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung an seine umfangreiche Arbeit zum Thema der „Zukunft von Ein- und Zweifamilienhäusern der Nachkriegsjahrzehnte und ihrer älteren Bewohnerinnen und Bewohner“ Mitte der letzten Dekade an.

Die Studie fasst die Ergebnisse einer Befragung von Seniorinnen und Senioren in diesem Wohnungssegment zusammen. Sie wurde vom vhw gemeinsam mit dem Sinus-Institut konzipiert und umgesetzt und nimmt die konkrete Situation des Bestandes, die Befindlichkeit ihrer Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Perspektiven des Bestandes in den Blick, gerade auch in den peripheren Gebieten des Landes. Neben den Themen „Modernisierungsbedarf und -bereitschaft“ wurde ein breites Fragenspektrum einbezogen, das von

der Bewertung der Versorgungs-Infrastruktur, über das Zusammenleben in der Nachbarschaft bis zum künftigen Umgang mit dem eigenen Haus reicht.

Die Ergebnisse aktualisieren frühere Befunde und schließen eine Erkenntnislücke, die in der ersten Phase der intensiven Befassung mit dem Segment der älteren Ein- und Zweifamilienhäuser Anfang bis Mitte der 2010er Jahre weitgehend offengeblieben war. Sie gibt wichtige Hinweise auf die künftigen Herausforderungen im Umgang mit dem Segment, auch unter dem Aspekt sich verändernder Wohnungsmärkte und Nachfragebedingungen. Für den vhw ergänzt die Studie im Forschungscluster „Wohnen“ ähnliche Projekte, die sich mit der Wohnungsversorgung und -belastung in Deutschland befassen.

Auffällig ist neben der hohen Wohnzufriedenheit der Befragten die fortbestehende Lücke bei der energetischen Modernisierung dieses Segments. Zusätzliche Aktualität gewinnen die Befunde durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom April 2021, das vom Gesetzgeber deutlich weiterreichende Maßnahmen verlangt, als im erst Ende 2019 verabschiedeten Klimaschutzgesetz zunächst vorgesehen war. Mit dem Spruch aus Karlsruhe sollen die Belastungen durch die Klimapolitik gerechter zwischen den Generationen verteilt werden. Bereits im Juni 2021 hat die Bundesregierung darauf mit einer Novellierung des Klimaschutz-

gesetzes vorläufig reagiert; mit weiteren Änderungen ist nach der Bundestagswahl im September 2021 zu rechnen.

Insgesamt steht der Wohngebäudebestand in Deutschland zunehmend im Fokus bei der erforderlichen Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses. Dieser ist für fast ein Viertel des Endenergieverbrauchs verantwortlich, doch seine CO<sub>2</sub>-Emissionen haben sich in den letzten Jahren kaum verringert, wie das Umweltbundesamt im März 2021 berichtete. Die anvisierten Einsparziele wurden deutlich verfehlt.

Ursächlich ist die Verbindung zwischen einem weiterhin hohen Anteil älterer Wohngebäude und der begrenzten Belastungsfähigkeit eines erheblichen Teils ihrer Bewohnerinnen und Bewohner in Hinblick auf energetische Modernisierungen. Dies gilt in besonderem Maße für Ein- und Zweifamilienhäuser der Nachkriegsjahrzehnte. Dieser Befund wurde durch die vorliegende Befragung bestätigt. Unterstrichen wird damit die politische Aufgabe, bei der erforderlichen energetischen Gebäudesanierung auch die sozialen Belange der betagten Eigenheimbewohnerinnen und -bewohner angemessen zu berücksichtigen.

Bernd Hallenberg