

## PRESSEMITTEILUNG

### **Studie: Kaum altengerechte Wohnungen in neuen Bundesländern**

- Nur 1,6 Millionen Wohnungen mit altersgerechtem Aufzug
- 400.000 Wohngebäude müssten mit Aufzug nachgerüstet werden
- Erforderliches Investitionsvolumen von 32 Milliarden Euro
- 86% der Seniorenhaushalte fehlt eine Wohnung mit altersgerechtem Aufzug

**Berlin / Hamburg, 12.11.2014** – In Deutschland müssen zehn Millionen Senioren-Haushalte in Wohnungen leben, die keinen altersgerechten Aufzug haben. Etwa 400.000 Wohngebäude müssten nachträglich mit einem Aufzug ausgestattet werden, um ausreichend Wohnungen mit barrierefreiem Aufzug für Senioren bereitstellen zu können. Die Kosten dafür belaufen sich auf insgesamt 32 Milliarden Euro. Zu diesem Ergebnis kommt die Studie „Aufzugsarmut: Wie altersgerecht sind Deutschlands Wohnhäuser?“ vom Projektentwickler Terragon und der Aufzugsberatung Hundt Consult in Kooperation mit ImmobilienScout24. Die Studie ist online abrufbar unter <http://www.hundt-consult.de/downloads/pdf/aufzugsstudie.pdf>

### **Ähnlich schlechte Aufzugsquoten im Osten**

Bei altersgerechten Aufzügen ist die Situation in Ostdeutschland nur marginal schlechter als in den westdeutschen Städten. Jena (13,2 Prozent) und Dresden (12,7 Prozent) sind sogar unter den Top 20. Potsdam ist mit 8,8 Prozent schon deutlich schlechter versorgt. In Halle an der Saale und Leipzig haben etwa vier Prozent der Wohnungen einen altersgerechten Aufzug.

### **Senioren-Mekka Görlitz schneidet schlecht ab**

Besonders wenige Aufzüge hat Görlitz. Die sächsische Grenzstadt in der Oberlausitz ist bei Senioren aus ganz Deutschland als Alterswohnsitz sehr beliebt. Mit 5,8 Prozent haben allerdings nur sehr wenige Wohnungen überhaupt einen Aufzug, ganz zu schweigen von einem altersgerechten Aufzug.

Deutschlandweit verfügen nur schätzungsweise 1,6 Millionen von insgesamt etwa 21 Millionen Wohnungen in Gebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten über einen altersgerechten Aufzug. „Dass nur eine so geringe Zahl von Wohnungen per Aufzug erreichbar ist, ist angesichts der bevorstehenden Bevölkerungsentwicklung ein dramatisches Alarmzeichen“, sagt Dr. Michael Held, Geschäftsführer von Terragon. Da die Zahl der Senioren der Altersgruppe 65+ von derzeit etwa 17 Millionen um rund 36 Prozent auf fast 23 Millionen im Jahr 2060 ansteigen werde, seien in Zukunft noch mehr Menschen auf einen altersgerechten Aufzug angewiesen. „Denn jede barrierefreie Wohnung, sofern sie nicht ebenerdig gelegen ist, braucht einen Zugangsweg mit Aufzug –

anderenfalls ist sie von vornherein ungeeignet für das Wohnen im Alter“, sagt Held. Zu bedenken sei auch, dass es in der Altersgruppe der über 65-Jährigen in Deutschland rund 3,7 Millionen Menschen gebe, deren Bewegungsfreiheit alters- und gesundheitsbedingt eingeschränkt sei. „Selbst für diese Gruppe fehlen uns aktuell 2,1 Millionen Wohnungen mit altersgerechtem Aufzug“, so Held.

Daher ist es notwendig, 400.000 Wohngebäude mit einem Aufzug nachzurüsten. „Auf den ersten Blick wirkt das hierfür nötige Investitionsvolumen von 32 Milliarden Euro sehr hoch. Die Investition dürfte sich aber für die Wohnhaus-Eigentümer schnell amortisieren, da eine Wohnung mit Aufzug einen Mietaufschlag rechtfertigt“, ist sich Oliver Hundt, Geschäftsführer von Hundt Consult, sicher.

### **Berlin und Dresden top, Düsseldorf und Leipzig flop**

Von insgesamt 418 untersuchten deutschen Städten haben Freiburg mit 18,3 Prozent, Fulda mit 16,9 Prozent und Karlsruhe mit 16,7 Prozent den höchsten Anteil an altersgerechten Aufzügen in Wohnhäusern. In deutschen Metropolen ist diese Quote meist nur einstellig. Am besten stehen Berlin mit 11,5 Prozent und München mit 10,4 Prozent da. Stuttgart (8,9 Prozent), Köln (8,8 Prozent), Frankfurt (7,9 Prozent) und Hamburg (6,8 Prozent) fallen deutlich von den Spitzenreitern ab. Das Schlusslicht bildet Düsseldorf mit fünf Prozent. Keine der sieben Immobilienhochburgen schafft es bei diesem Ranking unter die Top 20 der Städte mit der höchsten Quote an Wohnungen mit altersgerechtem Aufzug. Berlin ist auf Rang 26 die erste deutsche Großstadt, gefolgt von München auf Rang 41 und Stuttgart auf Platz 64. Sehr unterschiedlich ist das Bild bei den beiden ostdeutschen Metropolen: Während Dresden mit 12,7 Prozent auf Rang 19 landet, muss sich Leipzig (4,1 Prozent) mit Rang 286 zufriedengeben.

### **Zur Methodik**

Die Studie basiert auf Daten von ImmobilienScout24, Schätzungen von Hundt Consult und öffentlich zugänglichen Daten des deutschen Bundesamtes für Statistik. Der Anteil an Wohnungen mit Aufzug bzw. altersgerechtem Aufzug für 418 deutsche Städte basiert auf Objekten, die auf ImmobilienScout24 zur Miete oder zum Kauf angeboten wurden. Als altersgerecht wird ein Aufzug eingestuft, wenn der Inserent bei ImmobilienScout24 angegeben hat, dass es einen stufenlosen Zugang zur Wohnung gibt. Die Anzahl der Wohnungen in Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten wurde aus der Ergebnisdatenbank des Zensus 2011 abgerufen. Wohnheime wurden dabei nicht mitgezählt. Aus dem Anteil an Wohnungen mit altersgerechtem Aufzug und der Anzahl aller Wohnungen in Gebäuden mit mindestens drei Einheiten wurde die Anzahl der Wohnungen mit altersgerechtem Aufzug berechnet. Um zu erfahren, wie viele Wohnungen mit altersgerechtem Aufzug aktuell benötigt werden, wurde aus der Anzahl der Personen in der Altersgruppe 65+ geschätzt, wie viele Haushalte diese bilden.

**Aufzugsarmut: 86 Prozent der Seniorenhaushalte in Deutschland haben keine Wohnung mit altersgerechtem Aufzug**

Bundesland	Senioren- haushalte	Fehlende Wohnungen mit altersgerechtem Aufzug	Anteil Seniorenhaushalte ohne Wohnung mit altersgerechtem Aufzug
Baden-Württemberg	1.442.100	1.228.404	85%
Bayern	1.686.360	1.399.515	83%
Berlin	452.640	265.062	59%
Brandenburg	388.470	333.100	86%
Bremen	97.290	85.149	88%
Hamburg	230.460	183.139	79%
Hessen	832.140	738.814	89%
Mecklenburg- Vorpommern	249.780	237.239	95%
Niedersachsen	1.130.910	1.045.924	92%
Nordrhein-Westfalen	2.489.520	2.250.852	90%
Rheinland-Pfalz	563.730	460.603	82%
Saarland	153.870	144.960	94%
Sachsen	707.250	515.664	73%
Sachsen-Anhalt	389.850	372.776	96%
Schleswig-Holstein	420.900	397.413	94%
Thüringen	355.350	329.239	93%
<b>Deutschland</b>	<b>11.590.620</b>	<b>9.987.854</b>	<b>86%</b>

**Über Terragon Investment GmbH**

Terragon Investment GmbH mit Sitz in Berlin ist ein deutschlandweit agierender Projektentwickler von Senioren- und Wohnimmobilien. Das Unternehmen wurde im Jahre 1995 von Dr. Michael Held gegründet und wird von diesem bis heute geführt. Zum Tätigkeitsfeld der Terragon Investment GmbH gehören Projektmanagement, Vertrieb, Investment sowie Bau. Weitere Informationen unter <http://www.terragon-gmbh.de>.

## **Kontakt**

### **Dr. Michael Held**

Geschäftsführer TERRAGON

Friedrichstr. 185 – 190 ·

10117 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 - 20 3799 0

E-Mail: [m.held@terragon-gmbh.de](mailto:m.held@terragon-gmbh.de)

### **Holger Friedrichs**

Leiter Medien- & Kommunikationsberatung

Dr. ZitelmannPB. GmbH

Positionierungsberatung für Immobilienunternehmen

Rankestr. 17 ·

10789 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 - 72 62 76 157

E-Mail: [friedrichs@zitelmann.com](mailto:friedrichs@zitelmann.com)