

Finanzwirtschaftliche Herausforderungen des demografischen Wandels

Finanzielle Anreize für den altersgerechten Umbau – Sanitärhandwerk im Dialog mit der Finanzwirtschaft

Dr. Tobias Hackmann
Berlin, 30.10.2014



- 01 Ausgangslage
- 02 Szenariomodell zum zukünftigen altersgerechten Wohnungsbestand
- 03 Ausgewählte Ergebnisse der KfW-Förderstatistik
- 04 Volkswirtschaftliche Effekte der KfW-Förderung
- 05 Fazit und Handlungsempfehlungen

- 01 Ausgangslage
- 02 Szenariomodell zum zukünftigen altersgerechten Wohnungsbestand
- 03 Ausgewählte Ergebnisse der KfW-Förderstatistik
- 04 Volkswirtschaftliche Effekte der KfW-Förderung
- 05 Fazit und Handlungsempfehlungen

Zunahme der Senioren im Alter von 65 Jahren und älter von 16,8 Mio. im Jahr 2010 auf rund 22,3 Mio. im Jahr 2030 (+32,5 %)

Entwicklung der Senioren (65+) nach Bundesländern

	Jahre				
	2010	2020		2030	
	in 1.000	in 1.000	Abweichung ggü. 2010	in 1.000	Abweichung ggü. 2010
Baden-Württemberg	2.090	2.380	13,9%	2.944	40,9%
Bayern	2.444	2.775	13,5%	3.405	39,3%
Berlin	656	735	12,0%	879	34,0%
Brandenburg	563	652	15,8%	795	41,2%
Bremen	141	148	5,0%	167	18,4%
Hamburg	334	347	3,9%	417	24,9%
Hessen	1.206	1.355	12,4%	1.632	35,3%
Mecklenburg-Vorpommern	362	416	14,9%	497	37,3%
Niedersachsen	1.639	1.816	10,8%	2.158	31,7%
Nordrhein-Westfalen	3.608	3.904	8,2%	4.654	29,0%
Rheinland-Pfalz	817	914	11,9%	1.106	35,4%
Saarland	223	240	7,6%	279	25,1%
Sachsen	1.025	1.106	7,9%	1.212	18,2%
Sachsen-Anhalt	565	605	7,1%	671	18,8%
Schleswig-Holstein	610	679	11,3%	797	30,7%
Thüringen	515	574	11,5%	652	26,6%
Deutschland	16.798	18.646	11,0%	22.265	32,5%

Konzept	Anforderungskriterien	Datenlage: Gesamtbestand
I) DIN 18040-2	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnung muss umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllen - Vorgaben sind deutlich härter als Kriterien zum altersgerechten Wohnraum → jede barrierefreie Wohnung ist demnach auch altersgerecht - diverse Vorgaben zu Verkehrsflächen und Bewegungsflächen 	Keine Angaben
IIa) KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen bei denen mindestens eine der genannten technischen Mindestanforderungen in IIb) beim Umbau realisiert wird 	Ca. 121.000 Wohnungen im Zeitraum der Jahre 2009-2013
IIb) KfW-Standard „Altersgerechtes Haus/Altersgerechte Wohnung“	<ul style="list-style-type: none"> - Standard „Altersgerechte Wohnung“ wird erreicht, wenn die Wohnung die technischen Mindestanforderungen folgender Kriterien erfüllt: <ul style="list-style-type: none"> - ein altersgerechter Zugang (entsprechend den Förderbereichen 1, 2 und ggf. 3), - ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer sowie eine altersgerechte Küche (entsprechend Förderbereich 4), - ein altersgerechtes Bad (entsprechend Förderbereich 5) und - die Anforderungen an die Bedienelemente (entsprechend Förderbereich 6). - Standard „Altersgerechtes Haus“ wird erreicht, wenn alle Wohneinheiten eines Hauses die obigen Kriterien erfüllen 	Ca. 4.000 Wohnungen in den Jahren 2012-2013
IIIa) KDA: strenge Definition von Altersgerechtem Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen die folgende Kriterien erfüllen: <ul style="list-style-type: none"> - weniger als 3 Stufen beim Zugang zur Wohnung, - keine Treppen innerhalb der Wohnung, - ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Sanitärbereich sowie - eine bodengleiche Dusche 	Ca. 570.000 Wohnungen im Jahr 2009 (bezogen auf Senioren über 65 Jahre)
IIIb) KDA: weiche Definition von Altersgerechtem Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen die alle in IIIa) genannten Kriterien erfüllen, aber keine bodengleiche Dusche aufweisen 	Ca. 1.340.000 Wohnungen im Jahr 2009 (bezogen auf Senioren über 65 Jahre)

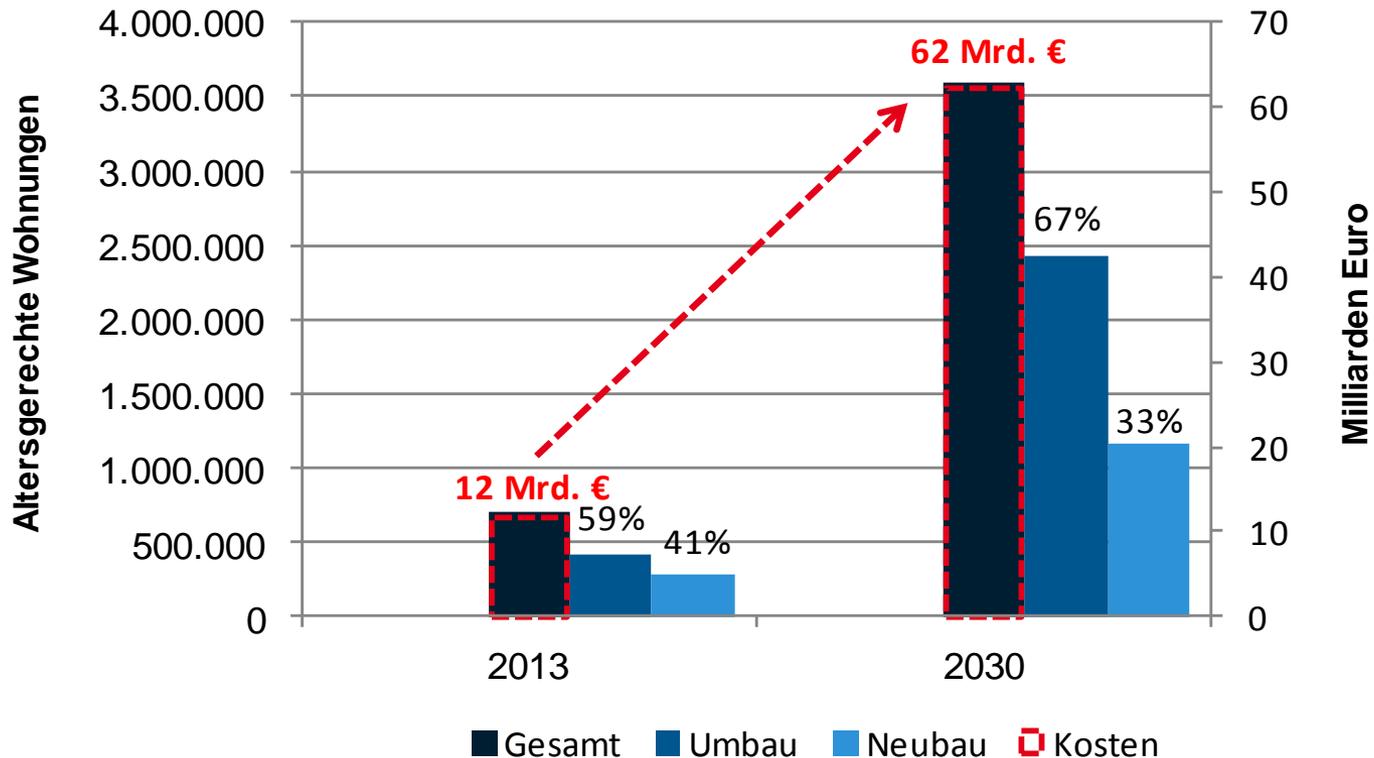
- 01 Ausgangslage
- 02 Szenariomodell zum zukünftigen altersgerechten Wohnungsbestand
- 03 Ausgewählte Ergebnisse der KfW-Förderstatistik
- 04 Volkswirtschaftliche Effekte der KfW-Förderung
- 05 Fazit und Handlungsempfehlungen

Entwicklung und Bedarf altersgerechter Wohneinheiten, Bedarfsszenarien bis zum Jahr 2030

		2009	2013	2020	2030
Basisszenario					
Angebot an altersgerechten Wohnungen		570.000	700.100	946.300	1.342.500
Bedarfsszenario nach Zielgruppen					
A: Ambulante Pflegebedürftige*	Wohnungsbedarf	1.620.800	1.820.000	2.072.300	2.350.100
	Deckungslücke absolut	1.050.800	1.119.900	1.126.000	1.007.600
	Deckungslücke relativ	64,8%	61,5%	54,3%	42,9%
B: Personen über 65 Jahre mit Bewegungseinschränkungen (ohne stationäre Pflegebedürftige)	Wohnungsbedarf	2.719.300	2.750.800	2.996.100	3.592.400
	Deckungslücke absolut	2.149.300	2.050.700	2.049.800	2.249.900
	Deckungslücke relativ	79,0%	74,5%	68,4%	62,6%
C: Personen über 65 Jahre (ohne stationäre Pflegebedürftige)	Wohnungsbedarf	10.026.900	10.143.200	11.047.500	13.246.400
	Deckungslücke absolut	9.456.900	9.443.100	10.101.200	11.903.900
	Deckungslücke relativ	94,3%	93,1%	91,4%	89,9%

* nur Pflegebedürftige mit Leistungsanspruch nach SGB XI

Investitionsbedarf bis zum Jahr 2030 von 50,32 Mrd. Euro (= 2,96 Mrd. Euro pro Jahr) für weitere 2,9 Mio. altersgerechte Wohnungen



Annahmen:

- Kosten für altersgerechten Umbau: 19.100 € je Wohneinheit
- Kosten für altersgerechten Neubau: 13.500 € je Wohneinheit

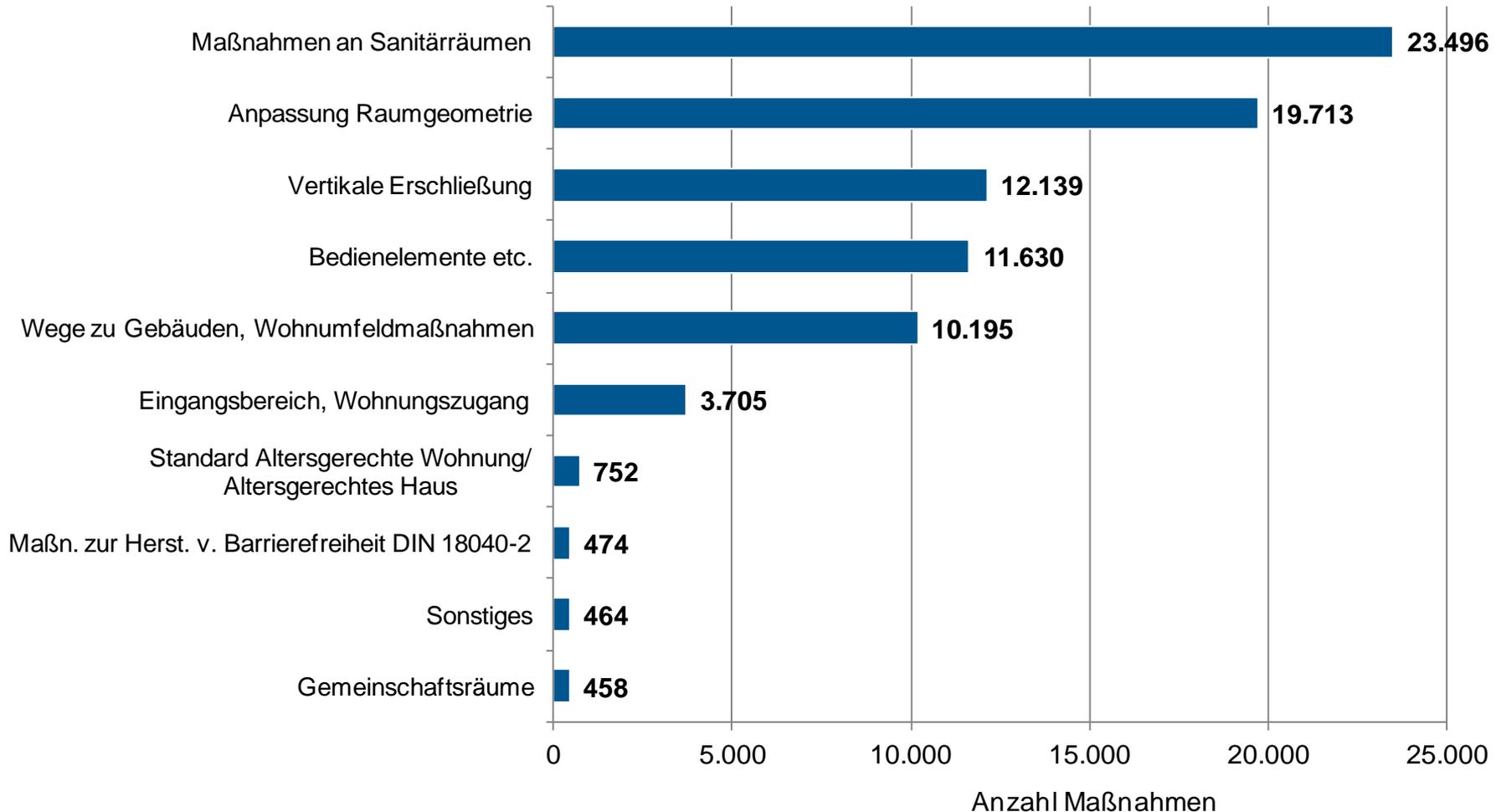
Zusätzlich rund 330.000 altersgerecht umgebaute Wohnungen bis zum Jahr 2030

		2013	2030
Basisszenario			
Angebot an altersgerechten Wohnungen		700.100	1.342.500
Angebot an altersgerechten Wohnungen (mit Zuschuss)		700.100	1.677.000
Bedarfsszenario nach Zielgruppen			
A: Ambulante Pflegebedürftige*	Deckungslücke absolut	1.119.900	1.007.600
	Deckungslücke absolut	1.119.900	673.000
B: Personen über 65 Jahre mit Bewegungseinschränkungen (ohne stationäre Pflegebedürftige)	Deckungslücke absolut	2.050.700	2.249.900
	Deckungslücke absolut	2.050.700	1.915.400
C: Personen über 65 Jahre (ohne stationäre Pflegebedürftige)	Deckungslücke absolut	9.443.100	11.903.900
	Deckungslücke absolut	9.443.100	11.569.400

* nur Pflegebedürftige mit Leistungsanspruch nach SGB XI

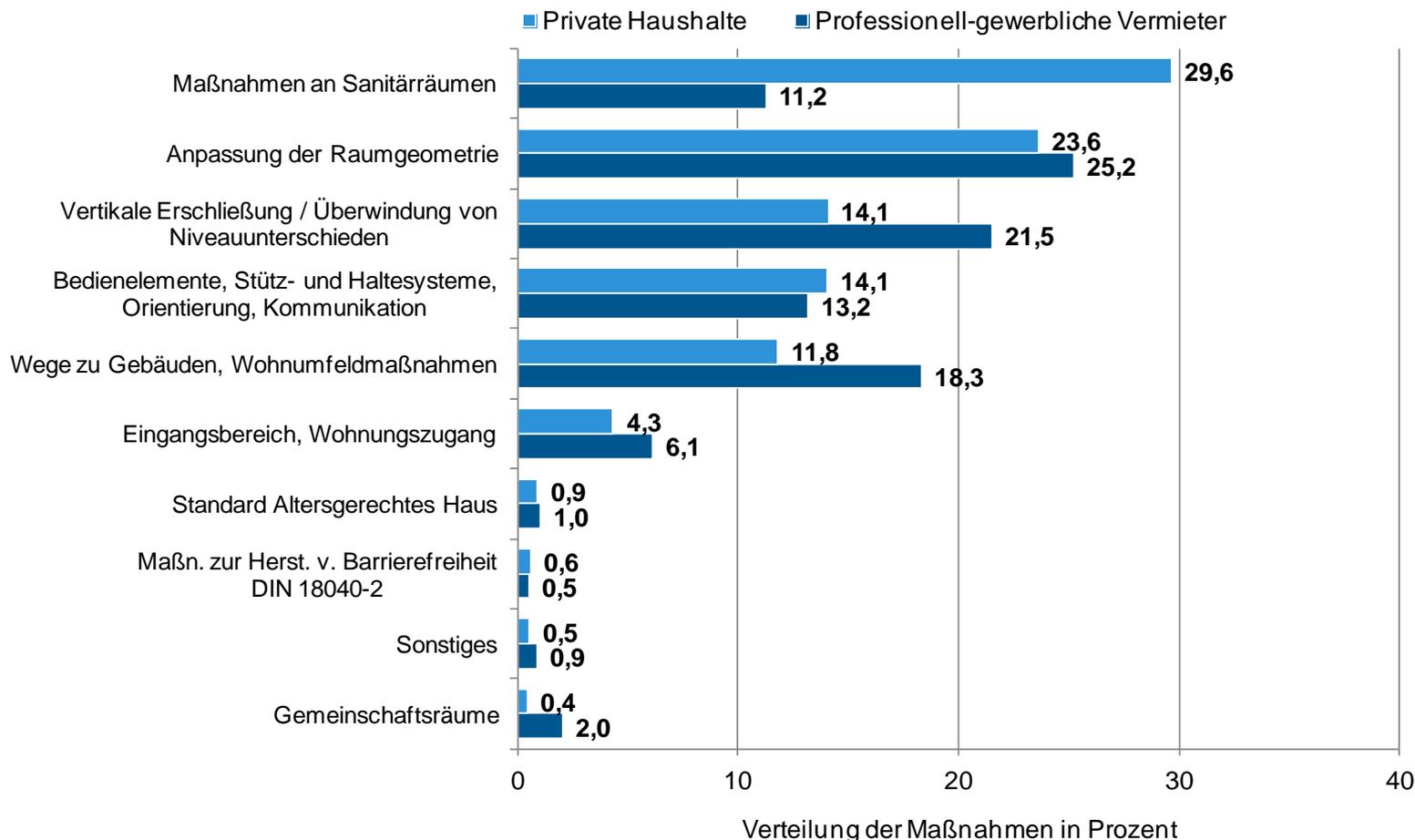
- 01 Ausgangslage
- 02 Szenariomodell zum zukünftigen altersgerechten Wohnungsbestand
- 03 Ausgewählte Ergebnisse der KfW-Förderstatistik**
- 04 Volkswirtschaftliche Effekte der KfW-Förderung
- 05 Fazit und Handlungsempfehlungen

Am häufigsten Förderung von Sanitärräumen und Anpassung der Raumgeometrie; (noch) geringe Förderung von Maßnahmen zur Erreichung des Standards Altersgerechtes Haus / Altersgerechte Wohnung



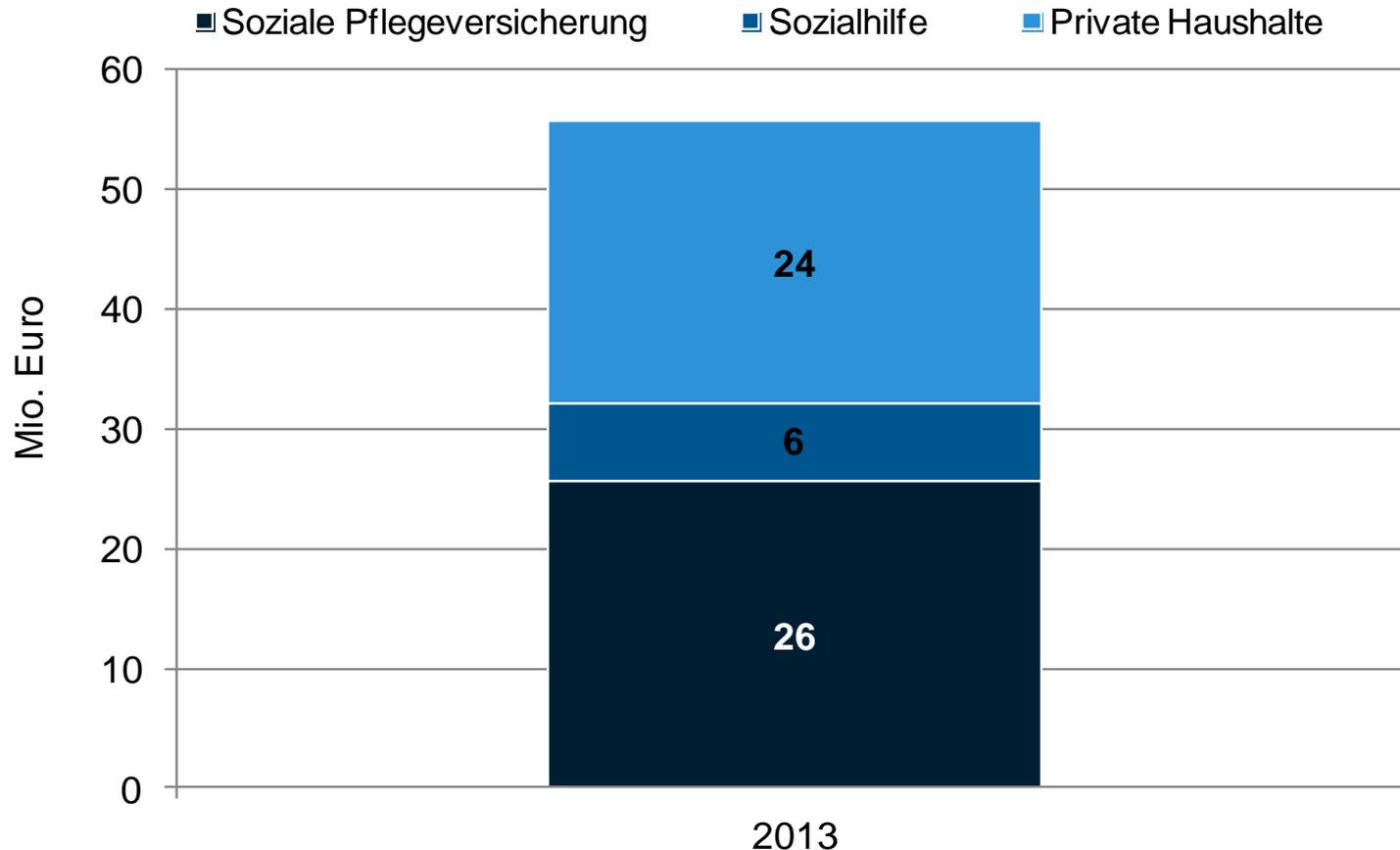
Private Programmnutzer: Am häufigsten Maßnahmen an Sanitärräumen, gefolgt von Maßnahmen zur Anpassung der Raumgeometrie

Gewerbliche Programmnutzer: Am häufigsten Anpassung der Raumgeometrie, gefolgt von vertikaler Erschließung / Überwindung von Niveauunterschieden



- 01 Ausgangslage
- 02 Szenariomodell zum zukünftigen altersgerechten Wohnungsbestand
- 03 Ausgewählte Ergebnisse der KfW-Förderstatistik
- 04 Volkswirtschaftliche Effekte der KfW-Förderung
- 05 Fazit und Handlungsempfehlungen

Ein durch altersgerechten Umbau verzögerter Heimeintritt führt zu Gesamteinsparungen bei den Pflegekosten von etwa 56 Mio. Euro im Jahr 2013



Annahme:

Von den 121.000 mit KfW-Mitteln umgebauten altersgerechten Wohnungen (Zeitraum: 2009-2013) werden etwa 19.000 Wohnungen (= 16 %) von Pflegebedürftigen bewohnt.

Angestoßene Bauinvestitionen in Höhe von 2,30 Mrd. Euro führen zu direkten und indirekten Bruttowertschöpfungseffekten in Höhe von etwa 1,41 Mrd. Euro sowie zusätzlich rund 28.000 Beschäftigungsstellen

	2009	2010	2011	2012	2013	Summe
Angestoßene Bauinvestitionen						
In Mio. Euro	257,0	401,0	709,0	277,0	660,0	2.304,0
Bruttowertschöpfungseffekte						
In Mio. Euro	157,6	246,0	434,9	169,9	404,8	1.413,2
Beschäftigungseffekte						
In Tausend Erwerbstätigen	3,1	4,8	8,5	3,3	7,9	27,7

Saldo aus aufgewendeten Steuermitteln (2009-2011) von 148 Mio. Euro und Einnahmen der öffentlichen Hand führt zu Überschuss von 432 Mio. Euro (2009-2011) bzw. 830 Mio. Euro (2009-2013)

	2009	2010	2011	2012	2013	Summe
Ausgaben						
Zusagevolumina	213,2	211,0	444,4	201,6	408,2	1.478,4
Dabei eingesetzte Steuermittel						148,2 (Summe 2009-2011)
Einnahmen für die öff. Hand						
Gütersteuern abzüglich Gütersubventionen	3,2	5,0	8,8	3,5	8,2	28,7
sonstige Produktionsabgaben abzüglich sonstige Subventionen	-0,1	-0,1	-0,2	-0,1	-0,2	-0,7
Lohnsteuer und SV-Beiträge inkl. Solidaritätszuschlag	52,1	81,3	143,7	56,1	133,7	466,9
Besteuerung von Unternehmensgewinnen	12,8	20,0	35,4	13,8	32,9	114,9
beim Investor anfallende Umsatzsteuer	41,0	64,0	113,2	44,2	105,4	367,9
Saldo aus eingesetzten Steuermitteln und Einnahmen für die öffentliche Hand						829,5

- 01 Ausgangslage
- 02 Szenariomodell zum zukünftigen altersgerechten Wohnungsbestand
- 03 Ausgewählte Ergebnisse der KfW-Förderstatistik
- 04 Volkswirtschaftliche Effekte der KfW-Förderung
- 05 **Fazit und Handlungsempfehlungen**

- KfW-Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ als stimmiger und bedarfsgerechter Ansatz, um im Sinne einer Strukturförderung breite Impulse für die Vergrößerung des Angebots an altersgerechtem Wohnraum zu schaffen
 - **Entfacht deutlich positive fiskalische Wirkungen**
 - **Grundlegende Zielsetzungen – Erreichung der Zielgruppen, frühzeitige und vorausschauende Investitionen – werden erreicht**

- Der Blick auf den Bestand an altersgerechtem Wohnraum und die Nachfrage zeigen erhebliche Versorgungslücke
 - **Prüfung von Ausweitungsmöglichkeiten des Förderprogramms und Strategie zur Ausweitung des Programms**
 - **Festlegung konkreter quantitativer Zielsetzungen für den altersgerechten Umbau**
 - **Berechtigung und Notwendigkeit von breiten Impulsen zur altersgerechten Anpassung von Wohnraum im Gebäudebestand wie dem KfW-Förderprogramm „Altersgerechter Umbau“ sind fraglos gegeben**

Prognos AG – Europäisches Zentrum für Wirtschaftsforschung
und Strategieberatung.



Dr. Tobias Hackmann
Projektleiter Wirtschaft, Gesellschaft, Staat

prognos | Henric Petri-Str. 9 | CH-4010 Basel

Tel: +41 61 32 73 - 444

E-Mail: tobias.hackmann@prognos.com