

# Die demografische Situation

## Einfluss der Flüchtlingszuwanderung und die Aufgabe von Quartieren

### Einfluss der Flüchtlingszuwanderung

Der demografische Wandel ist in vielen Teilen Deutschlands seit Jahren spürbar. Die Lebenserwartung und das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigen kontinuierlich an, während die Geburtenrate auf einem der niedrigsten Werte in ganz Europa verharrt. Statistisch gesehen bringen Frauen in Deutschland 1,4 Kinder zur Welt. Das bedeutet, dass jede Elterngeneration nur zu zwei Dritteln durch die nachfolgende Kindergeneration ersetzt wird. Der Anteil älterer Menschen wächst weiter. Die demografische Alterung kommt in der Verschiebung der Alterszusammensetzung der Gesamtbevölkerung zum Ausdruck. Der

Altenquotient ist in den letzten Jahren auf Kosten des Jungenquotienten weiter gewachsen. Vor allem der Anteil an hochaltriger Bevölkerung ist in den letzten Jahren gestiegen, diese Größen sind bekannt. Zu- und Abwanderung sind weitere wichtige Parameter, die großen Einfluss auf die gesamtdemografische Situation haben und aufgrund der geopolitischen Situation, verbunden mit erhöhter Flüchtlingszuwanderung, mit Ungewissheiten behaftet sind. In den letzten Jahren verzeichnet Deutschland wieder erhebliche Wanderungsgewinne, nicht zuletzt durch die starke Flüchtlingswelle im Jahr 2015. Die Bevölkerungszahl wird aufgrund dieser Entwicklungen vorerst weiter wachsen, so prognostizieren es diverse Forschungsinstitute.

Dennoch ist davon auszugehen, dass Deutschland von den Folgen des demografischen Wandels früher und stärker erfasst wird als die meisten anderen Staaten. Innerhalb Europas hat Deutschland die älteste Bevölkerung, weltweit ist nur die japanische Bevölkerung noch älter. Der demografische Wandel wird das Zusammenleben in den kommenden Jahren weiter verändern. In dessen Folge werden neue gesellschaftliche Herausforderungen entstehen und sich auch die Wohnungsbedarfe verschieben. In Bezug auf die Unterbringung von Flüchtlingen ist auch zu beachten, dass möglicherweise in den 2020er Jahren viele in ihre Heimatländer zurückkehren.



# in Deutschland

## Wachsende Wohnungsnachfrage

In einer aktuellen Untersuchung des IW Köln wurden die zusätzlichen Wohnungsbedarfe, neben den demografisch bedingten, durch die erhöhte Flüchtlingszuwanderung untersucht. Die Anzahl der Flüchtlinge betrug im Jahr 2015 rund eine Million Menschen. Aktuell sinkt die Zahl wieder. Die gesteigerte Wohnungsnachfrage wird je nach Szenario durch die Forscher auf bis zu 160.000 Wohnungen geschätzt. Der jährliche Baubedarf steigt demnach bis 2020 auf rund 400.000 WE. Die Wohnungsnachfrage wird u.a. auch durch den Leerstand bedient werden. Werden die Schutzsuchenden gleichmäßig auf die Kreise verteilt, könnten rund 28 Prozent



des Wohnungsbedarfs über den Leerstand gedeckt werden. Die Forscher schlussfolgern, dass der abgeleitete Baubedarf eine große Herausforderung darstellt, auch vor dem Hintergrund, dass die Bautätigkeit schon seit Jahren der Nachfrage hinterher hinkt. Generell bleibt die Situation in den Ballungszentren weiter angespannt, keine der Großstädte errichtet derzeit genügend Wohnraum. Eine echte Wohnungsbauoffensive ist von Nöten, betonen die Forscher, basierend auf den Ergebnissen der Studie. Die Innenentwicklung in den bestehenden Quartieren reicht nicht mehr aus, notwendig sind die Ausweisung neuer Flächen und ggf. die Gründung neuer Stadtviertel.

## Bedeutung der Quartiere

Dem Quartier kommt zukünftig im gesamt-demografischen Kontext besondere Bedeutung zu: Das Quartier als Ort für die Vernetzung sorgender Gemeinschaften und auch für die Verbesserung der Wohnsituation älterer Menschen sowie die Integration von Flüchtlingen. Das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser der Bundesregierung bzw. die Unterstützung im Zuge des KfW-Programms „Altersgerechter Umbau“ soll es älteren Menschen möglich machen, lange im eigenen Quartier zu wohnen. Auch das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen führt alle föderalen Ebenen und sämtliche für das Wohnen und Bauen verantwortlichen Akteure zusammen. Für die Bewältigung des demografischen Wandels ist hier besonders das Handlungsfeld „Altersgerechter Umbau im Quartier“ von Bedeutung. Den Kommunen als Lebensort kommt in diesem Zusammenhang eine wichtige Aufgabe zu. Mittlerweile gibt es eine Fülle von gelungenen Beispielen zu den einzelnen Themenfeldern. Generell sind die Ausgangslagen aber innerhalb der Kommunen unterschiedlich ausgeprägt. Daher kann es keine fertigen Patentrezepte geben, Prozesse zur Gestaltung des demografischen Wandels vor Ort anzustoßen und zu begleiten, Flexibilität ist

erforderlich. Das Zusammenleben im Quartier, die Vernetzung von professionellen und ehrenamtlichen Unterstützern, die Wohnsituation mit neuen Assistenzsystemen oder das Wohnumfeld prägen zukünftig den Alltag. Die meisten Menschen wünschen sich eine Wohnumgebung, die Selbständigkeit und Selbstbestimmung, soziale Kontakte und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht – auch im hohen Alter, bei Hilfe- und Unterstützungsbedarf, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung. Eines der wichtigsten Anliegen der meisten Menschen ist es dabei, möglichst lange in der eigenen Wohnung leben zu können. Eine Weiterentwicklung des Programms „Altersgerechter Umbau“ im Hinblick auf Barrierefreiheit oder Assistenzsysteme sollte geprüft werden. Insgesamt geht es zukünftig darum, einen stärkeren Quartiersansatz, die Verbesserung der Beratungsinfrastruktur sowie die bessere Verknüpfung von energetischer Sanierung mit dem altersgerechten Umbau zu schaffen.



### ANDREAS BEULICH

Leiter der BFW-Europageschäftsstelle,  
Referent Markt, Digitalisierung  
Telefon: 030 32781-107  
[andreas.beulich@bfw-bund.de](mailto:andreas.beulich@bfw-bund.de)

