

Wohnungstausch für Senioren

VON MARCO BONACKER

In Deutschland leben seit diesem Jahr, besonders durch verstärkte Migration, so viele Menschen wie nie zuvor: 84,4 Millionen. Die Bundesrepublik ist an verschiedensten Stellen aber wahrnehmbar überfordert mit den aktuellen Zahlen: in Kitas, Schulen, Tafeln und nicht zuletzt auf dem Wohnungsmarkt. Letzterer ist vor allem in Ballungsgebieten höchst angespannt. Auch die von der Ampel angepeilten 400 000 neuen Wohnungen pro Jahr sind klar verfehlt worden. Grünen-Politikerin Christina-Johanne Schröder machte jüngst einen Vorstoß, um den Wohnungsmarkt zu entspannen: So könnten ältere Menschen, die statistisch tatsächlich über den größten Wohnraum pro Kopf verfügen, ihre selbst bewohnte Immobilie zugunsten einer kleineren Wohnung verlassen, um sie etwa an Familien zu vermieten. Ihre eigenen Mietkosten sollen sie dann von der Steuer absetzen können. Dieser Tausch, der theoretisch zur Win-Win-Situation werden könnte, scheitert in der Realität aber an zu vielen Faktoren. Zunächst: Die selbst bewohnte Immobilie ist mehr als statistischer Flächenverbrauch. Für die meisten ist es Heimat und psychosozialer Anker. Es ist oft der Ort, an dem die Kinder und Enkelkinder nach Hause kommen. Ein Umzug stellt all das infrage. Dazu sind die Voraussetzungen des seniorengerechten Wohnens in keiner Weise erfüllt. Es fehlen also schlicht die besseren Alternativen, die gute Infrastruktur und soziales Miteinander gewährleisten. Ein weiteres Problem: Vermieter sein in Deutschland ist kein triviales Unterfangen. Es ist finanziell und rechtlich komplex. Sich dies in einem höheren Lebensalter zuzumuten, ist für die wenigsten attraktiv. Nicht zu reden von den Problemen, sollte man an die falschen Mieter geraten. Ebenso die Instandhaltung und energetischen Herausforderungen, die das Miet- und Baurecht vorsehen, schrecken ab. Noch tiefer geht die Kritik, die man dem zugrunde liegenden Menschen- und Gesellschaftsbild dieser Idee entnehmen könnte: „Die Alten besetzen zu viel Wohnraum und sollten mit sanftem Druck, genannt Anreize, aus ihrem Haus komplimentiert werden.“ Anstatt also ihren wohlverdienten Lebensabend in der oft ein ganzes Arbeitsleben lang abgesparten Immobilie zu verbringen, sollen sie ihren Flächenverbrauch auf ein statistisch annehmbares Maß zurückfahren. Verzicht und Downsizing als politisch-moralisches Programm. Daneben gilt leider: Die Idee, das Haus als Alterssicherung zu betrachten, gehört gerade durch die Politik ebendieser Ampelregierung der Vergangenheit an. Es wird immer mehr zur Kostenfalle. Hier kommen also mehrere politische Ideen zusammen, die es älteren Menschen schwer machen, ihre Immobilie halten zu können. Eigentlich wäre es die politische Aufgabe, gegenzusteuern und den Bürgern ein Leben im eigenen, bezahlten Besitz leichter zu machen.

Wie viele ältere Menschen sich also auf ein solches Modell einlassen würden, steht zum jetzigen Zeitpunkt in den Sternen. Aber man kann mit Sicherheit davon ausgehen, dass die eklatanten systemischen und teilweise selbst gemachten Probleme auf dem Immobilienmarkt dadurch nicht behoben werden.



Der Autor ist Leiter der Abteilung Bildung und Kultur im Bischöflichen Generalvikariat Fulda. *Foto: Privat*
Die Kolumne erscheint in Kooperation mit der Katholischen Sozialwissenschaftlichen Zentralstelle in Mönchengladbach.