gefördert durch:

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

kfw BANKENGRUPPE

Altersgerecht umbauen – Hintergrund und Bedeutung des Themas

Der Ölberg: Pilotquartier für den altersgerechten Umbau in Wuppertal

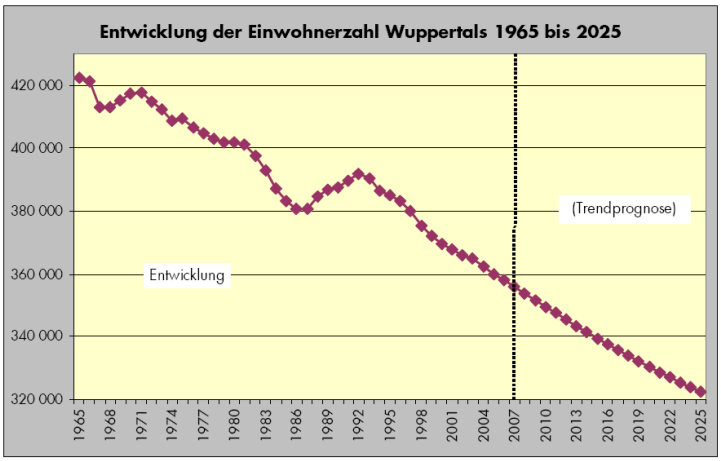
Altersgerecht umbauen No.1 - Hintergründe und Erfordernisse
07. Dezember 2010, Wuppertal
Bernhard Faller, Quaestio – Forschung und Beratung

Quaestio · ÖLBERG eG Wohnungsgenossenschaft · ORG.BERATUNG · rotkreuzschwestern mobil wuppertal · Ambulanter Dienst der DRK Schwesternschaft Wuppertal e.V. · Wuppertal · Lutherstift Seniorenzentrum Elberfeld

Demografische Entwicklung Wuppertals

Quaestio

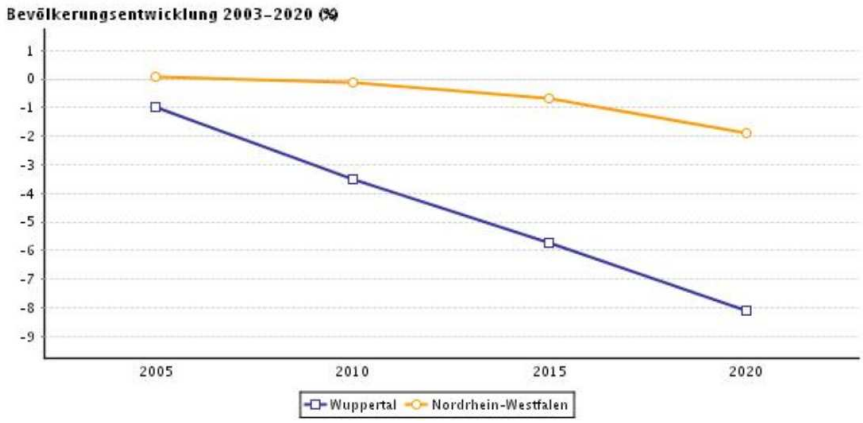
Bevölkerungsentwicklung Wuppertals



Quelle: Wuppertaler Statistik: Bevölkerungsprognose 2007
Analysen und Berichte 3

Quaestio

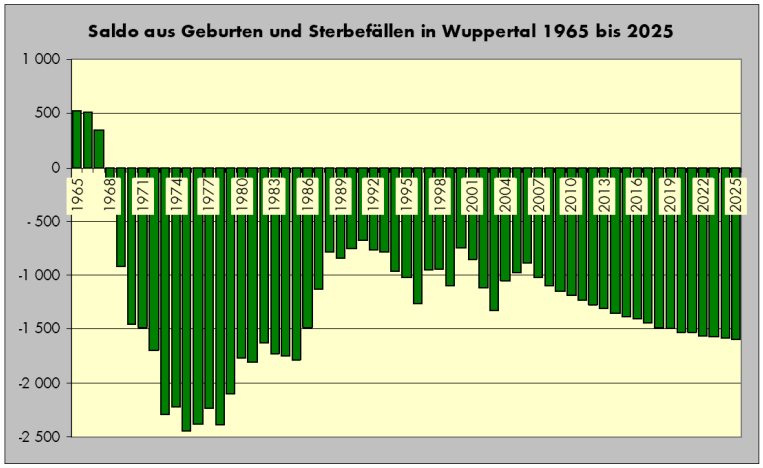
Prognose:
stärkere Bevölkerungsabnahme als NRW



Quelle: Bertelsmann-Stiftung: Demographiebericht
Ein Baustein des Wegweisers Demographischer Wandel

Quaestio

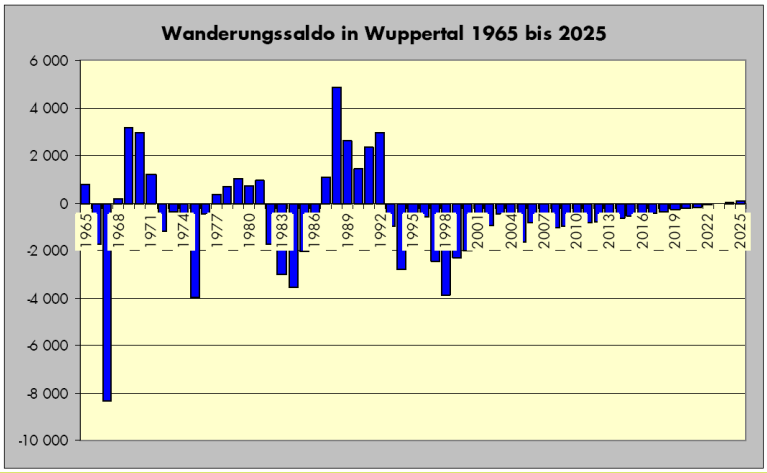
Natürliche Bevölkerungsbewegung
mehr Sterbefälle als Geburten



Quelle: Wuppertaler Statistik: Bevölkerungsprognose 2007
Analysen und Berichte 3

Quaestio

Negative Wanderungsbilanz :
Wir werden weniger!



Quelle: Wuppertaler Statistik: Bevölkerungsprognose 2007
Analysen und Berichte 3

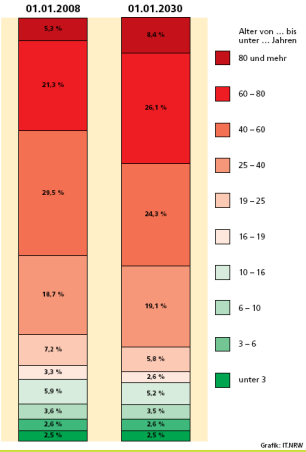
Quaestio

Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen: Wir werden älter!

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2008 bis 2030*) nach Altersgruppen: Stadt Wuppertal

Alter von ... bis unter ... Jahren	01.01.2008	01.01. 2030	Veränderung vom 01.01.2008 bis 01.01.2030
unter 3	9 000	8 200	–8,5 %
3 – 6	9 200	8 500	–7,5 %
6 – 10	13 000	11 400	–12,2 %
10 – 16	21 200	17 000	–19,8 %
16 – 19	11 900	8 400	–29,6 %
19 – 25	25 500	19 000	–25,7 %
25 – 40	66 600	62 800	–5,6 %
40 – 60	105 100	79 900	–24,0 %
60 – 80	76 000	85 800	+13,0 %
80 und mehr	19 000	27 600	+45,4 %
insgesamt	**356 400**	**328 600**	**–7,8 %**

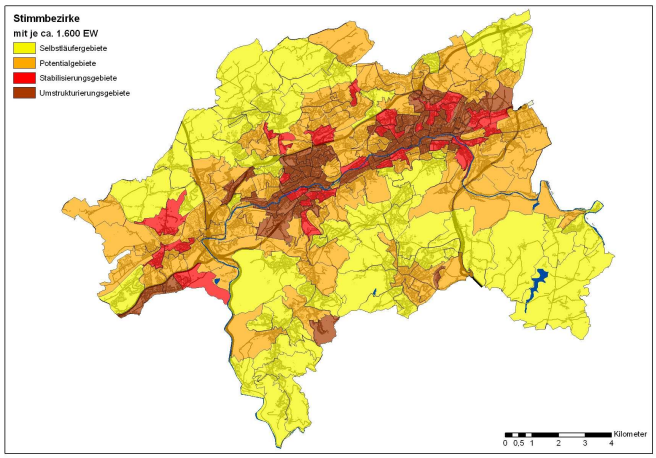
*) Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2008 bis 2030/2050



Quelle: IT.NRW, Bevölkerungsprognose 2009

Quaestio

Wohnqualität und Marktakzeptanz in den Wuppertaler Quartieren



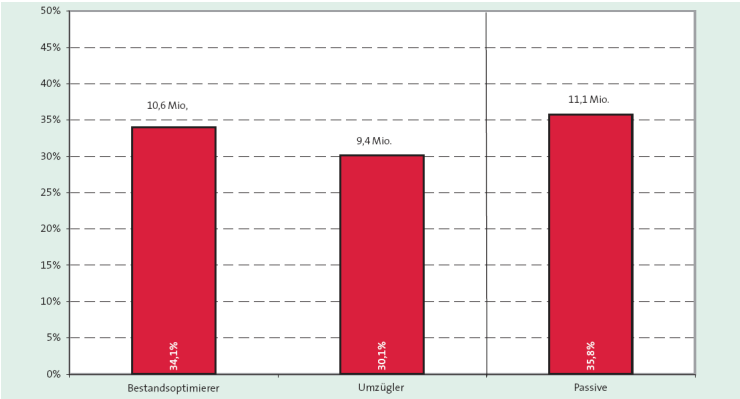
Quelle: empirica GmbH (Bearb: Bernhard Faller und Iris Fryczewski): Städtebauliches Entwicklungskonzept Wuppertal, Bonn 2007, S. 55.

Quaestio

Präferenzen zum Wohnen im Alter

Quaestio

Aktuelle Veränderungspotenziale in den Generationen 50 +

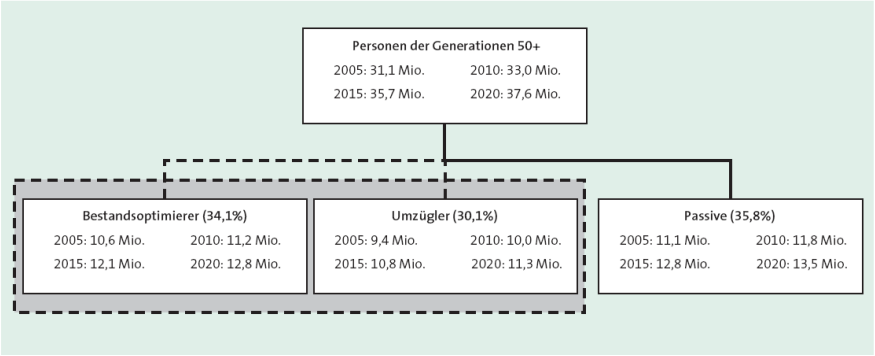


Quelle: Repräsentativbefragung 2006, n=3004 in Privathaushalten lebende Personen im Alter ab 50 Jahren

Quaestio

Quelle: LBS (2006): Generation über 50 – Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven

Wachsende Veränderungspotenziale in den Generationen 50+

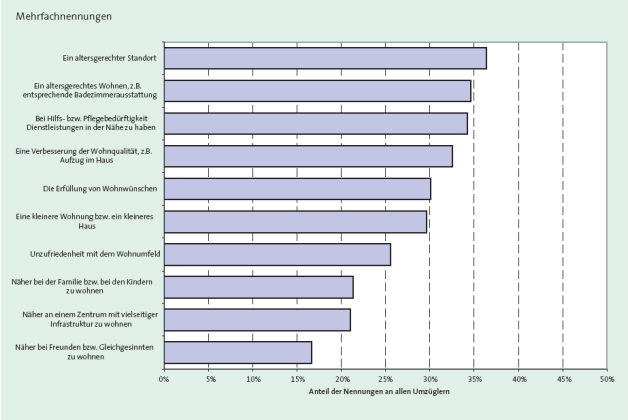


Anmerkung: Steigendes Potenzial aufgrund von Alterung
Quelle: Repräsentativbefragung 2006, n=3004 in Privathaushalten lebende Personen im Alter ab 50 Jahren, 10. Koordinierte Bevölkerungsprognose Variante IV

Quaestio

Quelle: LBS (2006): Generation über 50 – Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven

Gründe für den Umzug nach dem 50. Lebensjahr

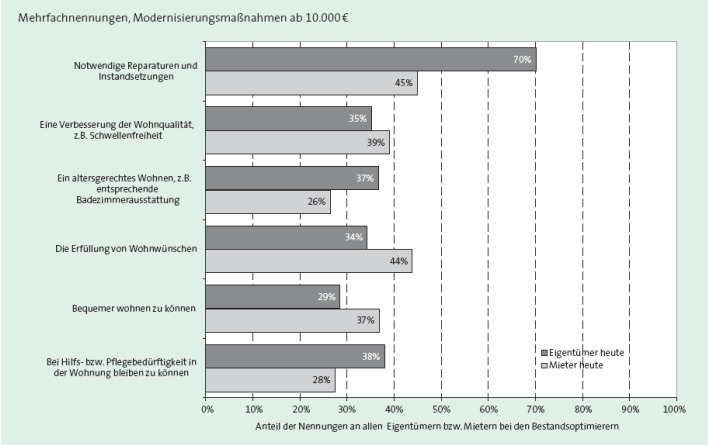


Quelle: Repräsentativbefragung 2006, n=3004 in Privathaushalten lebende Personen im Alter ab 50 Jahren

Quaestio

Quelle: LBS (2006): Generation über 50 – Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven

Gründe der Bestandoptimierung nach dem 50. Lebensjahr



Quelle: Repräsentativbefragung 2006, n=3004 in Privathaushalten lebende Personen im Alter ab 50 Jahren

Quelle: LBS (2006): Generation über 50 – Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven

Quaestio

Vorteile von „älteren Mietern“

Quaestio

Vorteile „älterer Mieter“

Hausgemeinschaft:

- Grundsätzlich als ruhige und „verträgliche“ Mieter einzustufen

Immobilienwirtschaftlich / ökonomisch:

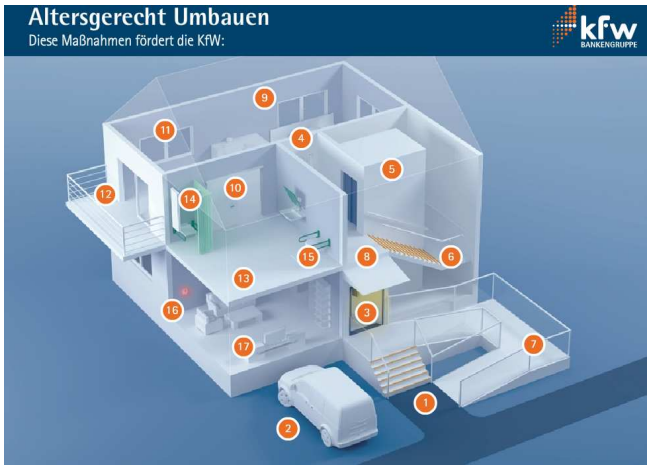
- Durchschnittlich hohe Verbleibedauer → Geringe Fluktuation
  → kein / weniger Mietausfall
- Stabile finanzielle Situation der Mieter

Quaestio

Anforderungen an das Wohnen im Alter

Quaestio

Mögliche (geförderte) Maßnahmenbereiche



Quaestio

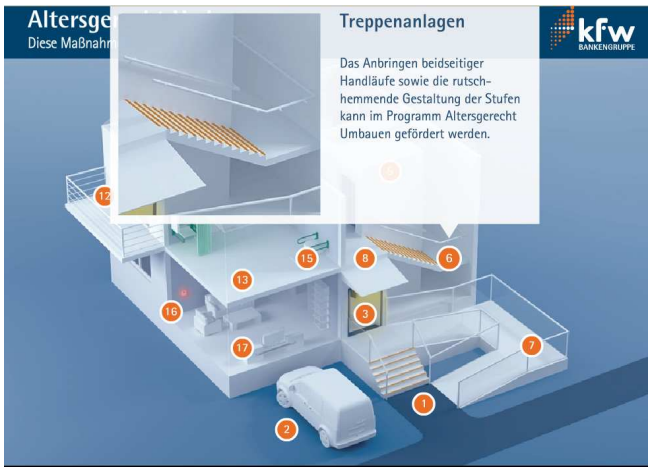
Quaestio

Quaestio

Quaestio

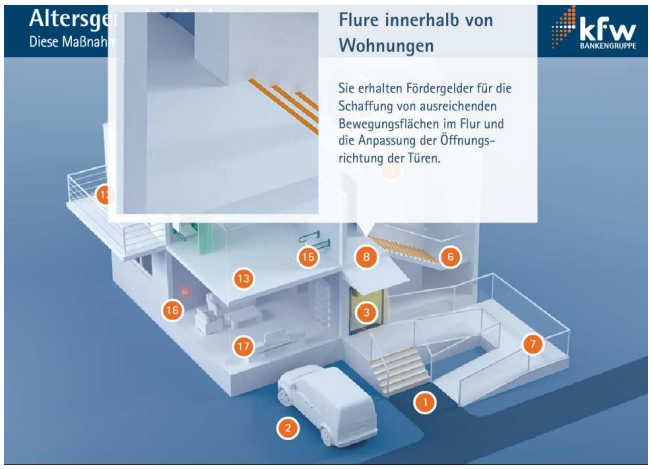
Quaestio

Quaestio



Quaestio

Quaestio



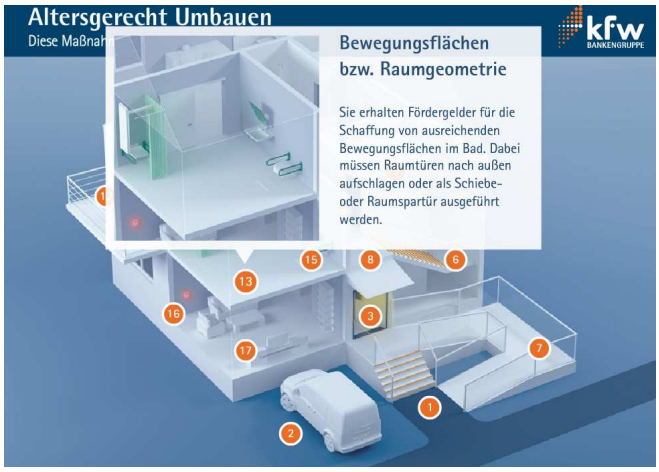
Quaestio

Quaestio

Quaestio

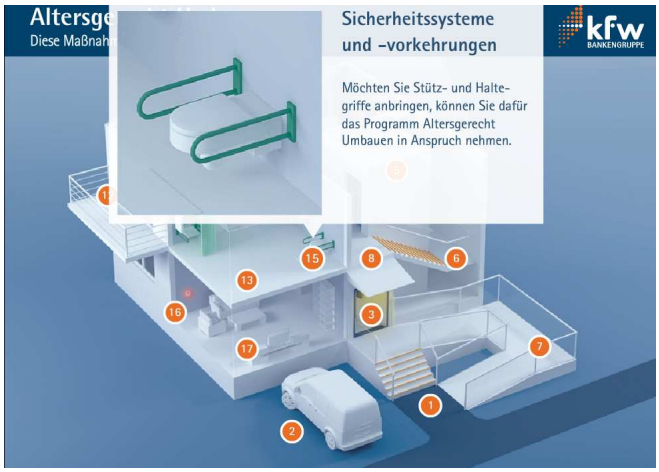
Quaestio

Quaestio

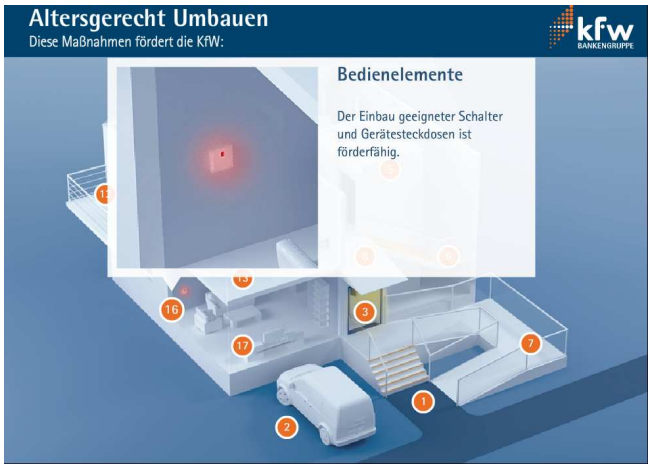


Quaestio

Quaestio



Quaestio



Quaestio

Quaestio

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Quaestio
Forschung und Beratung
Theaterplatz 3
53177 Bonn

Telefon: 02 28 / 555 47 268
Fax: 02 28 / 555 47 271

office@quaestio-fb.de
www.quaestio-fb.de

Quaestio