

Wohnen im Alter – Bestand und Bedarf altersgerechter Wohnungen

Verena Lihs

Der demografische Wandel stellt Wohnungseigentümer und Wohnungspolitik vor die Aufgabe, zukunftsfähige Konzepte für altersgerechtes Wohnen zu entwickeln. Doch was bedeutet altersgerecht? Wissenschaft, Politik, Verwaltung und Planer nutzen ebenso wie die Wohnungswirtschaft, Projektentwickler oder Internet-Wohnungsportale unterschiedliche Begriffe. Beispiele sind: altersgerecht, altengerecht, barrierefrei, barrierearm, Komfort-Wohnen, generationen- oder seniorengerecht. Altersgerecht ist mehr als nur das Wohnen für Ältere. Die Wohnungen und Häuser sollen vielmehr so gestaltet sein, dass sie für Menschen jeden Alters geeignet sind. Das heißt ohne Barrieren bzw. mit möglichst wenigen Hindernissen, sofern sich Barrierefreiheit baustrukturell nicht vollständig umsetzen lässt.

Wohnen im Alter ist somit ein Teilaspekt des altersgerechten Wohnens. Neben den baulichen Anforderungen an die Wohnung ergeben sich auch Anforderungen an eine weitgehend barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeldes, an infrastrukturelle sowie soziale Angebote vor Ort.

Neben der Bedeutung des Begriffs *altersgerecht* ist auch zu klären, was *alt* bedeutet. Es existiert vor dem Hintergrund einer höheren Lebenserwartung und der Vielfalt der Lebensstile keine allgemeingültige Definition. In wissenschaftlichen Studien werden Senioren meist nach dem Lebensalter bestimmt. Grundsätzlich sind danach Personen ab 65 Jahren *alt*. Aufgrund statistischer Abgrenzungen werden auch teilweise Menschen bereits ab 60 Jahren den Senioren zugeordnet.

Deutschland wird älter

Laut BBSR-Raumordnungsprognose wird die Bevölkerungszahl in Deutschland von heute rund 81 Millionen auf rund 79 Millionen im Jahr 2030 sinken. Regional ergeben sich jedoch erhebliche Differenzen. Neben einer Überzahl von Schrumpfungregionen wird es gleichzeitig auch bedeutende Wachstumsregionen geben. Im Osten Deutschlands wird die Bevölkerungszahl insgesamt stärker abnehmen als in den

westlichen Bundesländern. Prosperierende Regionen um Metropolen wie Berlin, München und Hamburg widersprechen hingegen dem deutschlandweiten Trend des Bevölkerungsrückgangs (BBSR 2013; BBSR 2011: 13 f.).

Die Deutschen werden nicht nur weniger, sondern auch älter. Durch die höhere Lebenserwartung der Bevölkerung bei gleichzeitig rückläufiger Geburtenrate nimmt der Anteil älterer Menschen gegenüber dem Anteil der Jüngeren in Deutschland stetig zu. Der BBSR-Raumordnungsprognose zufolge wird die Zahl der Menschen über 65 Jahre von heute 16,9 Millionen auf rund 22,3 Millionen im Jahr 2030 steigen. Damit wird mehr als jeder vierte Deutsche in rund 20 Jahren älter als 65 Jahre sein. Bei den Hochaltrigen ist die Entwicklung noch ausgeprägter. Die Zahl der über 80-jährigen wird sich mehr als verdoppeln auf über 6,4 Millionen (BBSR 2013). Es kann also von einer stark wachsenden Zahl älterer Menschen ausgegangen werden.

Anschaulich drückt dies auch die Generationen-Relation zwischen Hochbetagten und deren Kindern aus, die als Unterstützungskoeffizient bezeichnet wird. Das Verhältnis der Hochbetagten (über 80-jährige) zur Kindergeneration (50 bis 65-Jährige) beträgt gegenwärtig 26,5. Im Jahr 2030 werden laut Prognose in Deutschland auf 100 Personen der Kindergeneration bereits rund 38 Hochbetagte kommen (BBSR 2012: 66 f.).

Alt sein ist aber nicht mit Pflegebedürftigkeit gleichzusetzen. Laut Pflegestatistik 2011 sind lediglich 12,3% aller über 65-Jährigen in der Pflegeversicherung eingestuft. Jedoch steigt mit zunehmendem Alter die Wahrscheinlichkeit, hilfs- und pflegebedürftig zu werden. Bei den Hochaltrigen sind bereits 31,6% pflegebedürftig. Andersrum sind etwa 83% der heute Pflegebedürftigen über 65 Jahre alt. Der überwiegende Teil der Pflegebedürftigen (56%) ist 80 Jahre oder älter. Durch die Alterung der Gesellschaft wird sich unter der Annahme konstanter Pflegequoten die Zahl der Pflegebedürftigen aller Voraussicht nach von heute rund 2,5 Millionen auf rund 3,4 Millionen

im Jahr 2030 erhöhen (Stabu 2013: 9; StaBu 2010: 29).

Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum steigt

Trotz Schrumpfung der Bevölkerung verringert sich nicht gleichzeitig die Nachfrage nach Wohnraum. Hierfür ist die Haushaltsentwicklung entscheidender als die Bevölkerungsentwicklung. Gemäß der BBSR-Raumordnungsprognose 2030 nimmt die Zahl der Haushalte in Deutschland trotz Bevölkerungsrückgang um rund 3% zu. Besonders die Zahl der Haushalte älterer Menschen steigt. Die Zahl der Haushalte mit einem Haushaltsvorstand von über 60 Jahren wächst bis 2030 auf 18,4 Millionen. Das entspricht einem Zuwachs von 29% seit 2010. Die Haushalte, in denen der Vorstand über 75 Jahre ist, werden sogar um 38% auf über 7 Millionen Haushalte steigen. Dagegen nehmen die jüngeren Haushalte im gleichen Zeitraum um 12% ab.

Die Wohnraumnachfrage wird sich entsprechend der Haushaltsstruktur verändern. Es wird immer mehr Wohnraum pro Kopf in Anspruch genommen. Insgesamt werden Ein- und Zweipersonenhaushalte um knapp 10% zunehmen, verstärkt die Seniorenhaushalte (BBSR 2013).

Es zeigen sich hierbei deutliche regionale Unterschiede, insbesondere ein klares Ost-West-Gefälle. Auffällig ist die Zunahme der Haushalte in Grenzregionen zu den Niederlanden, Belgien und Frankreich. Wachsende und schrumpfende Kreise können dabei häufig nebeneinander liegen (BBSR 2011: 13 f.).

Aus dem demographischen Wandel und insbesondere der Alterung ergibt sich die Herausforderung, die Menschen mit adäquatem Wohnraum zu versorgen. Die Auswirkungen der älter werdenden Bevölkerung werden auf dem Wohnungsmarkt deutlich spürbar sein. Auch durch den enormen Anstieg der Pflegebedürftigen ergibt sich eine besondere Herausforderung für die Entwicklung angemessener Wohnformen mit familiärer oder professioneller Hilfe.

Wie wohnen ältere Menschen?

Der Wunsch der meisten Senioren ist, so lange wie möglich selbstständig in der bisherigen Wohnung oder zumindest im

vertrauten Wohnumfeld zu leben. Wohnen im Alter assoziieren viele Menschen mit Sonderwohnformen. In der Realität zeigt sich, dass 93% der über 65-Jährigen im normalen Wohnungsbestand wohnen. Selbst zwei Drittel der 90-Jährigen wohnen in einer normalen Wohnung. Lediglich ein vergleichsweise geringer Anteil älterer Menschen lebt also in Alters- oder Pflegeheimen, gemeinschaftlichen Wohnformen oder in Angeboten des Betreuten Wohnens (BMVBS 2011: 27).

Das aktuelle Wohnungs- und Versorgungsangebot entspricht derzeit nicht den Anforderungen älterer Menschen. Gerade einmal 570 000 der von Senioren bewohnten Wohnungen sind barrierefrei bzw. barrierearm. (BMVBS 2011: 27; 40 ff.). Experten schätzen, dass lediglich 1 bis 2% des gesamten Wohnungsbestandes in Deutschland altersgerecht ist. Eine amtliche Statistik zur Anzahl von barrierefreien und -armen Wohnungen besteht derzeit leider nicht. Das altersgerechte Wohnen wird aber sowohl im Neubau als auch bei anstehenden Modernisierungen einen immer größeren Stellenwert einnehmen, so dass sich demzufolge die Zahl geeigneter Wohnungen für ältere Menschen langsam erhöht. Zum Beispiel sind mit dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ zwischen 2009 und 2012 in rd. 100 000 Wohneinheiten Barrieren beseitigt oder reduziert worden (KfW 2012).

Von den rund 2,5 Millionen Pflegebedürftigen über 65 Jahre werden zwei Drittel zuhause versorgt, d. h. in Form von häuslicher Pflege durch Angehörige oder mit Unterstützung durch professionelle ambulante Pflegedienste (Stabu 2013: 9). Der überwiegende Teil der älteren Menschen lebt in einer normalen Wohnung, auch dann, wenn sie bereits auf Hilfe und Pflege angewiesen sind.

Die Wohneigentumsquote von Senioren ist höher als der Bundesdurchschnitt. Rund die Hälfte der älteren Haushalte nutzt Wohneigentum. Laut Mikrozensus 2010 liegt die Eigentümerquote bei den über 65-Jährigen bei knapp 55% (vgl. Abb. 1). Jüngere Seniorenhaushalte wohnen eher im Eigentum, ältere eher zur Miete (Stabu 2012: 28; BMVBS 2011: 29). Durch die starke Eigentumsbildung ab den 1970er Jahren ist gerade bei den Hochaltrigen ein Anstieg im selbstgenutzten Wohneigentum zu erwarten.

Mit zunehmendem Alter verbringen die Menschen mehr Zeit in den eigenen vier Wänden. Ausreichende und schwellenarme Bewegungsflächen in der Wohnung sind daher – vor allem bei Mobilitätseinschränkungen – wichtige Anforderungen an eine altersgerechte Wohnung. Aber auch zu große Wohneinheiten können sich im Alter als nicht bedarfsgerecht erweisen. Ältere Menschen verfügen insgesamt über höhere Pro-Kopf-Wohnflächen. Dies ist vor allem auf den hohen Anteil von Ein- und Zweipersonenhaushalten bei Senioren zurückzuführen. Zudem ist der Remanenzeffekt zu beachten, demzufolge die meisten älteren Menschen auch nach Auszug der Kinder und nach dem Tod des Partners in der bislang bewohnten Immobilie bleiben (BBSR 2011: 23 f.).

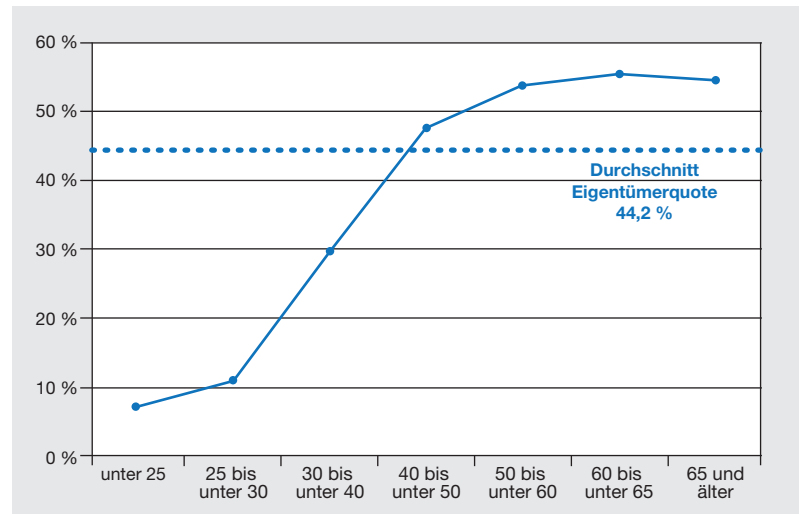
Zahlreiche Barrieren in Wohnungen älterer Menschen

Der aktuell von Senioren bewohnte Bestand weist vielfältige Mängel hinsichtlich einer bedarfsgerechten Nutzung im Alter auf. Stufen und Schwellen im Eingangsbereich, nicht barrierefreie Zugänge zu Balkonen und Terrassen sowie nicht altersgerechte Bäder stellen die häufigsten Probleme für mobilitätseingeschränkte Menschen dar. Dies quantifizierte erstmals die repräsentative Befragung des BMVBS/BBSR zur Wohnsituation von 1000 Privathaushalten, in denen mindestens eine Person im Alter von 65 Jahren oder älter lebt. Rund drei Viertel der Seniorenhaushalte müssen Treppenstufen beim Zugang zum Haus überwinden, etwa die Hälfte muss zusätzlich Stufen zur Wohnung bewältigen (vgl. Abb. 2) – nur jedem zehnten Haushalt stehen dabei technische Hilfen zur Verfügung (BMVBS 2011: 35 f.).

Die Ausstattungsqualität der Sanitäranlagen ist ein zentrales Kriterium für eine selbstständige Lebensführung im Alter. Zu geringe Bewegungsflächen und zu schmale Badezimmertüren können die altersgerechte Nutzung beeinträchtigen – vor allem dann, wenn Menschen auf Gehhilfen wie Gehstock, Rollator und/oder Rollstuhl angewiesen sind. Ebenso schränken zu hohe Schwellen zur Dusche oder das ausschließliche Vorhandensein einer Badewanne die Nutzung im Alter erheblich ein und erhöhen zudem die Sturzgefahr.

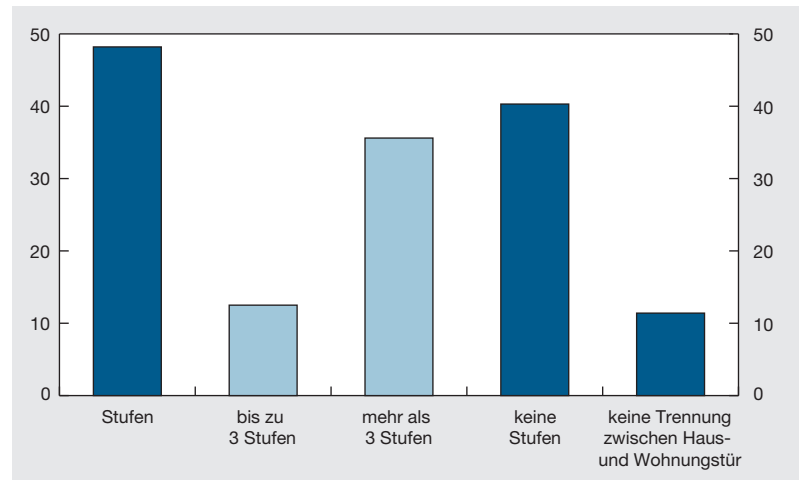
Auch im Wohnbereich gibt es viele Barrieren: Innen liegende Treppen erschwe-

Abbildung 1
Eigentümerquote nach Altersklassen der Haushaltsvorstände in Deutschland



Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtungssystem; Statistisches Bundesamt; Mikrozensus 2010, Zusatzerhebung Wohnen.
Quelle: BBSR 2013

Abbildung 2
Zugang zur Wohnungstür der befragten Haushalte 65+



Quelle: BMVBS, 2011

ren insbesondere bei Einfamilienhäusern die Lebensführung. Für mobilitätseingeschränkte Menschen sind wohnungsbezogene Freiräume wie Garten, Terrasse oder Balkon bisweilen der einzige Zugang zu Außenbereichen. Rund jeder zehnte Seniorenhaushalt verfügt weder über eine Terrasse noch einen Balkon. Vorhandene Freiräume können überwiegend nur über Schwellen erreicht werden. In nur 43,5% der Seniorenhaushalte sind Balkon und/oder Terrasse nahezu schwellenfrei zugänglich (BMVBS 2011: 36 f.).

Die Lage der Wohnung ist für eine selbstständige Lebensführung entscheidend. Knapp zwei Drittel der Senioren leben in Randlagen von Städten oder außerhalb von Ortschaften. Jeder vierte bis fünfte Seniorenhaushalt beklagt infrastrukturelle Versorgungsmängel in seinem Wohnumfeld: Weder öffentliche Verkehrsmittel, noch medizinische Einrichtungen oder Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Vor allem die selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäuser befinden sich überwiegend in ungünstigen Ortslagen (BMVBS 2011: 51 f.).

Diese wenigen Eckwerte zeigen deutlich, dass der aktuelle Wohnungsbestand, der Modernisierungsumfang und auch der Wohnungsneubau den Dimensionen der sich zukünftig weiter zuspitzenden Anforderungen nicht gerecht werden können. Die altersgerechte Wohnraumversorgung wird sich zu einem flächendeckenden Problem in Deutschland entwickeln.

Bedarf an altersgerechten Wohnungen

Fakt ist: Angesichts der Tatsache, dass die Senioren überwiegend zuhause alt werden möchten, sind zu wenige altersgerechte Wohnungen vorhanden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die steigende Zahl der Altershaushalte zu einer erhöhten Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen führen wird.

Braucht nun aber jeder Seniorenhaushalt eine altersgerechte Wohnung? Grundsätzlich sollte jede Person in einer für sie geeigneten Wohnung leben können. Mit zunehmendem Alter nehmen körperliche Einschränkungen zu. Hindernisse zur und in der Wohnung werden zunächst als störend, zunehmend jedoch als unüberwindlich wahrgenommen. Im Sinne einer selbstständigen Lebensführung kann auch eine frühzeitige Anpassung sinnvoll sein, um zum Beispiel Stürze zu vermeiden. Fest steht, dass der Bedarf deutlich höher ist als die bereits vorhandenen rund 570 000 altersgerechten Wohnungen.

Nimmt man für die Berechnung des dringendsten Bedarfs lediglich die Haushalte mit mobilitätseingeschränkten, älteren Menschen in den Blick, zeigen sich deutlich die Ausmaße der Herausforderungen. Aktuell leben in 22,6 % der befragten Seniorenhaushalte Menschen mit Bewegungs-

einschränkungen. Hochgerechnet auf die insgesamt 11 Millionen Seniorenhaushalte in Deutschland müssten somit derzeit rund 2,5 Millionen Wohnungen altersgerecht ausgestattet sein. Bis 2020 wird von einem Bedarf von ca. 3 Millionen Wohnungen ausgegangen (BMVBS 2011: 53; DV 2009: 14).

Um die schon bestehende und künftig wachsende Versorgungslücke zu schließen, müssen somit zahlreiche altersgerechte Wohneinheiten geschaffen werden. Dieser Bedarf wird nicht allein durch Neubauten gedeckt werden können. Vielmehr muss der Wohnungsbestand umfassend angepasst werden. Dabei benötigen neben der engeren Zielgruppe der Senioren auch Familien oder Menschen mit Handicaps Wohnungen und Wohnquartiere, die ein selbstständiges Wohnen und Leben im Alltag ermöglichen.

Der hohe Investitionsbedarf für den kurzfristig zu schaffenden barrierefreien/-reduzierten Wohnstandard wurde anhand von Beispielrechnungen in der Expertenkommission „Wohnen im Alter“ deutlich. Die Kosten wurden für typische Maßnahmen bei der Bestandsanpassung differenziert nach allgemeinen Modernisierungsaufwendungen und dem Mehraufwand für die Schaffung von Barrierefreiheit/-reduzierung durch Architekten und Wohnungsanbieter ermittelt. Hochgerechnet ergibt sich für die kurzfristig benötigten 2,5 Millionen Wohnungen ein spezifischer Mehraufwand von 18 Milliarden Euro und ein gesamtes Investitionsvolumen von knapp 39 Milliarden Euro (DV 2009: 12 ff.).

Hinzu kommt die steigende Nachfrage nach medizinischen und pflegebedingten Leistungen durch die wachsende Gruppe der Hochbetagten. Diese Altersgruppe ist für die Alltagsbewältigung verstärkt auf Hilfe angewiesen, auch wenn noch keine Pflegebedürftigkeit vorliegt. Die Wohnungen müssen nach besonderen Kriterien zur Hilfe und ggf. späteren Pflege angepasst werden. Neben den baulichen Anforderungen ist aber auch das vorhandene Hilfe- und Unterstützungspotenzial in den Blick zu nehmen. Die Hilfe durch Angehörige, vor allem durch die Kinder, ist hier von besonderer Bedeutung. Das Verhältnis der Hochbetagten zur Kindergeneration, der sogenannte Unterstützungskoeffizient, wird sich zukünftig deutlich verschlechtern (BBSR 2012: 66 f.). Auch dies unterstreicht die Sinnhaftigkeit einer rechtzeitigen An-

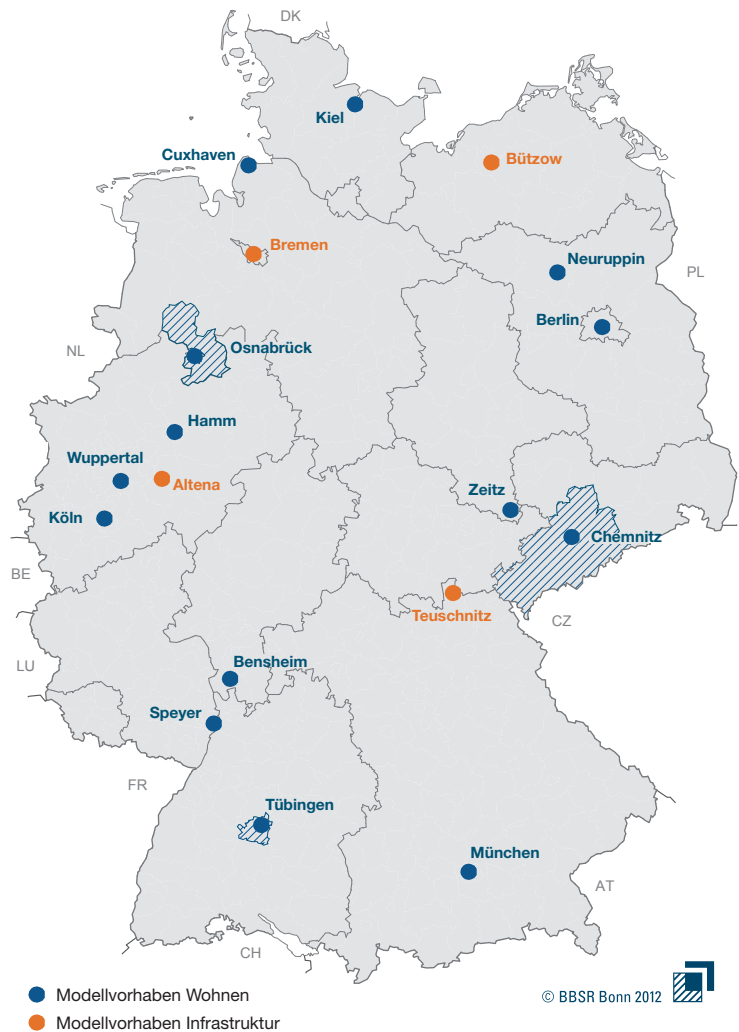
passung der Wohnung, um eine möglichst lange selbstständige Lebensführung zu gewährleisten. Die zunehmende Alterung und der Bevölkerungsrückgang erfordert Anpassungen der Daseinsvorsorge. Eine altersgerecht ausgestattete Wohnung ohne geeignetes Versorgungsangebot im Umfeld ist nicht zielführend. Der höchste Anpassungsbedarf wird vor allem in den peripheren Regionen der neuen Länder erwartet, wo auch die demografischen Veränderungen am stärksten ausgeprägt sind und die Regionen eine geringe Siedlungs- und Bevölkerungsdichte aufweisen. Probleme ergeben sich insbesondere dort, wo infrastrukturelle Angebote schlecht erreichbar sind (BBSR 2012: 94 f.).

Modellvorhaben zum altersgerechten Umbau

Da der zusätzliche Bedarf an altersgerechten Wohnungen nur teilweise durch Neubauten gedeckt werden kann, muss der Bestand an die zukünftigen Herausforderungen angepasst werden. Dabei sind besondere technische und ökonomische Herausforderungen zu bewältigen. Für die Anpassung von Zugängen zur Wohnung, zum Balkon und auch für Veränderungen im Bad stehen zahlreiche, bedarfsgerechte Lösungen zur Verfügung. Neben der DIN 18040 Teil 2 für den barrierefreien Wohnungs(neu)bau geben vor allem die Technischen Mindestanforderungen im KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ sinnvolle Hinweise zum Abbau oder der Vermeidung von Barrieren, wenn aus bautechnischen Gründen keine Barrierefreiheit hergestellt werden kann (KfW 2013a).

Mit Fokus auf die altersgerechte Anpassung des Wohnungsbestands wurden auf Initiative von BMVBS und BBSR zwischen 2010 und 2012 Modellvorhaben zum altersgerechten Umbau von Wohngebäuden, Wohnquartieren sowie sozialer Infrastruktur gefördert (vgl. Karte 1). Mit den Vorhaben wurden zum Beispiel durch Beratungs- und Moderationsangebote, Öffentlichkeitsarbeit oder durch das Aufzeigen von bautechnischen Lösungen verbesserte Rahmenbedingungen für die altersgerechte Wohnraumanpassung vor Ort geschaffen. Zudem haben die Modellvorhaben wichtige Impulse für die Weiterentwicklung des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ und der Technischen Mindestanforderungen gesetzt (BMVBS 2012: 3 f.).

Karte 1
Modellvorhaben zum altersgerechten Umbau



Quelle: BBSR 2012

Die Modellvorhaben bestätigten, dass beim altersgerechten Umbau generell – aber im Besonderen bei den selbstnutzenden Eigentümern und privaten Vermietern – ein behutsamer Umgang mit dem Thema notwendig ist. Noch wird besonderer Bedarf im Alter eher tabuisiert. Für die qualifizierte Beratung ist Vertrauen und ein langer Atem notwendig, um die Menschen von Anpassungsmaßnahmen zu überzeugen und diese auch umzusetzen. Dazu sollte eine positive, anschauliche, ganzheitliche und auf die Zielgruppe abgestimmte Information erfolgen. Neben der Darstellung baulicher Anpassungsmöglichkeiten sollten auch Anpassungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Die Technischen Mindestanforderungen des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ haben sich dabei in der Praxis bewährt und bieten eine gute

Orientierung bei Planung und Umbau von bestehenden Wohngebäuden.

Zur Sensibilisierung und einer breiteren Streuung sollten Multiplikatoren gewonnen sowie lokale oder regionale Netzwerke und Kooperationen aufgebaut werden. Die Mitglieder der Netzwerke, zum Beispiel Handwerker unterschiedlicher Gewerke, profitieren vom Erfahrungsaustausch und einigen sich auf Regeln der Zusammenarbeit. Gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit kann die Außenwirkung derartiger Zusammenschlüsse unterstützen.

Durch die Modellvorhaben ist vor Ort bestätigt worden, dass Wohnung und Quartier immer zusammen gedacht werden sollte. Mit Hilfe von entwickelten Quartierskonzepten oder kontinuierlichen Arbeitsgruppen mit Wohnungseigentümern und Kommunen können nachhaltige Strategien für Stadtteile, Gemeinden oder sogar eine Region konzipiert und umgesetzt werden (BMVBS 2012: 25). Die Anforderung, neben der Wohnung auch das Wohnumfeld bei einer altersgerechten Anpassung zu berücksichtigen, wird sowohl bei der Städtebauförderung des Bundes und der Länder als auch im KfW-Programm „Barrierearme Stadt“ aufgegriffen. Hilfestellungen für Kommunen und Planer geben die geltenden Normen für barrierefreies Bauen (DIN 18040 Teil 1 und 3) sowie die Technischen Mindestanforderungen im KfW-Programm (KfW 2013b).

Altersgerechter Umbau – eine Aufgabe für alle

Der demografische Wandel stellt Wohnungseigentümer und Wohnungspolitik vor neue Herausforderungen. Schrumpfung und Alterung der Gesellschaft werden auch den Bereich des Wohnens und die Anforderungen an marktgerechte Wohnungsangebote verändern. Das bereits bestehende Defizit an altersgerechten Wohnungen wird sich künftig noch deutlich verschärfen. Um ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot sicherzustellen, sind kurz- und mittelfristig erhebliche Investitionen erforderlich.

Parallel zur fortschreitenden Alterung der Gesellschaft entwickelt sich dabei der heute noch eher regionale Handlungsdruck zu einem flächendeckenden Phänomen. Die Schaffung altersgerechter Wohn- und Versorgungsangebote wird damit zu einer gesamtgesellschaftlichen Aufgabe, die alle Akteure wie Eigentümer, Kommunen und Politik gleichermaßen fordert. Dabei versprechen barrierereduzierende Wohnungsanpassungen nicht nur einen Mehrwert für Senioren, sondern auch gesteigerten Wohnkomfort – zum Beispiel für Familien mit Kindern und Menschen mit Handicaps. Für Eigentümer können diese auch eine Wertsteigerung der eigenen Immobilie bewirken und die Vermietbarkeit erhöhen.

Literatur

- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2011: Wohnen im Alter. Forschungen, Bd. 147. Berlin.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2012: Ausstellung „Altersgerecht Umbauen – Modellvorhaben Wohngebäude und Infrastruktur“. Zugriff: <http://www.bbsr.bund.de> [abgerufen am 26.11.2012].
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2011: Wohnungsmarktprognose 2025. Analysen Bau.Stadt.Raum, Bd. 4. Bonn.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2012: Raumordnungsprognose 2030. Analysen Bau.Stadt.Raum, Bd. 9. Bonn.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2013: Raumordnungsprognose 2030. Zugriff: <http://www.bbsr.bund.de>, Raumbbeobachtung, Komponenten [abgerufen am 15.03.2013].
- DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., 2009: Wohnen im Alter – Bericht der Kommission. Berlin.
- KfW, 2012: Förderreport KfW Bankengruppe. Zugriff: <https://www.kfw.de/migration/Weiterleitung-zur-Startseite/Startseite/KfW-Konzern/Unternehmen/Zahlen-und-Fakten/KfW-auf-einen-Blick/Förderreport/KfW-Förderreport12-2012.pdf> [abgerufen am 31.01.2013].
- KfW, 2013a: Anlage zum Merkblatt Altersgerecht Umbauen (159). Zugriff: https://www.kfw.de/media/download_center/foerderprogramme_inlandsfoerderung_pdf_dokumente_2/59596.pdf [abgerufen am 05.03.2013].
- KfW, 2013b: Anlage zu den Merkblättern IKK/ IKU Barrierearme Stadt. Zugriff: https://www.kfw.de/media/download_center/foerderprogramme_inlandsfoerderung_pdf_dokumente_2/58356.pdf [abgerufen am 05.03.2013].
- Stabu – Statistisches Bundesamt, 2010: Demografischer Wandel in Deutschland – Auswirkungen auf Krankenhausbehandlungen und Pflegebedürftige im Bund und in den Ländern. Heft 2. Wiesbaden.
- Stabu – Statistisches Bundesamt, 2012: Bauen und Wohnen. Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010 – Bestand und Struktur der Wohneinheiten – Wohnsituation der Haushalte. Fachserie 5, Heft 1. Wiesbaden.
- Stabu – Statistisches Bundesamt, 2013: Pflegestatistik 2011 – Pflege im Rahmen der Pflegeversicherung. Deutschlandergebnisse. Wiesbaden.

