



WOHNVERHÄLTNISSE UND RESIDENTIELLE MOBILITÄT IM ALTER



Foto: Florian Ringel

Der Beitrag geht auf charakteristische Grundzüge der Wohnverhältnisse älterer Menschen und die raumzeitlichen Ausprägungen ihrer Binnenwanderungsmuster ein. Inwieweit beeinflussen Beeinträchtigungen und Belastungen in der Wohnung und im Wohnumfeld das Standortverhalten der älteren Generation?

Prof. Dr. Klaus Friedrich

leitete das Fachgebiet Sozialgeographie des Instituts für Geowissenschaften und Geographie der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Seine Forschungsschwerpunkte: demografischer Wandel, geographische Altersforschung, sozialräumliche Regionalanalyse.

klaus.friedrich@geo.uni-halle.de

Dr. Florian Ringel

ist Wissenschaftlicher Mitarbeiter im Fachgebiet Anthropogeographie an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Seine Forschungsschwerpunkte: Armut und Reichtum, demografischer Wandel, Entwicklungszusammenarbeit.

florian.ringel@geo.uni-halle.de

Zur Wohnsituation und den Wohnpräferenzen älterer Menschen

„Wohnen ist mehr als drei Zimmer, Küche und Bad“. Diese landläufig anzutreffende Aussage drückt aus, dass diese Daseinsgrundfunktion neben den baulich funktionalen Erfordernissen noch anderen Ansprüchen gerecht werden muss. Nach Flade (1990: 487) zählen zu den generationsübergreifenden Wohnbedürfnissen „das Verlangen nach Sicherheit und Schutz, Beständigkeit und Vertrautheit, Alleinsein und Intimität, Kontakt, Kommunikation und Zugehörigkeit, Anerkennung und Selbstdarstellung bzw. Repräsentation und nach Selbstverwirklichung bzw. Selbstgestaltung“.

Friedrich (1994a; 1994b; 1995; 2008) greift diesen Grundgedanken auf. Er betont in seinen Beiträgen zum Wohnen im Alter stets den konstitutiven Zusammenhang von funktionalem Nutzungswert und individuellem Bedeutungswert. Die Übereinstimmung beider Dimensionen mit den Bedürfnissen der Zielgruppe gilt dabei als Beurteilungsmaßstab für Wohnqualität. Der besondere Stellenwert der Wohnung und des engeren Wohnumfelds während dieser Phase des Lebenszyklus ist aus Sicht der raumbezogenen Altersforschung unter anderem durch die Einschränkung des Aktionsradius und der zeitlichen Konzentration auf den häuslichen und wohnungsnahen Bereich begründet. Demzufolge zählen zum Wohnen all die Interaktionen des Individuums mit seiner sozialen und baulichen Umwelt, die der Wohnfunktion dienen. Sie gehen vom Standort der Wohnung aus und sind je nach Grad der Häuslichkeit und Außenorientierung der älteren Akteure ebenfalls in deren Handlungsräume – also in lokale und regionale Umwelten – eingebunden.

Bis zum Beginn der 1990er-Jahre beruhte der Kenntnisstand zum Wohnen im Alter vor allem auf Auswertungen meist hochaggrierter Daten der amtlichen Statistik mit Blick auf die materielle Wohnsituation. Das änderte sich mit dem ersten Altenbericht (BMFS 1993) sowie dem Zwischenbericht der Enquete-Kommission Demographischer Wandel (Deutscher Bundestag 1994). Nun avancierte Wohnen im Alter zum wichtigen Forschungs- und Handlungsfeld (z. B. Stolarz et al. 1993; Oswald/Wahl 2016).

Nahezu alle vorliegenden Erhebungen bestätigen, dass die eigenen vier Wände für diese Generation nach wie vor die am meisten bevorzugte Wohnform ist (Ringel 2014: 139 ff.). Nach den Befunden der „Generali Altersstudie“ (Generali Deutschland 2017: 204 ff.) leben über 90 % der ab 65-Jährigen in Privathaushalten, knapp 4 % in Alten- und Pflegeheimen sowie 27.000 Personen (0,15 %) in gemeinschaftlichen Wohnformen. Diesem Wunsch nach möglichst langer Aufrechterhaltung der eigenständigen Haushalts- und Lebens-

führung in vertrauter Umgebung entsprechend erreichen die Wohnzufriedenheit und die Wohndauer kontinuierlich hohe Werte. Die Befragten ab 65 Jahren leben demnach im Durchschnitt seit 31 Jahren, auf dem Land sogar seit 38 Jahren, in ihrer jetzigen Wohnung. Charakteristisch ist auch die – verglichen mit jüngeren Personengruppen – hohe Wohnzufriedenheit der älteren Generation. Besonders ausgeprägt ist dies unter denjenigen, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben. Mit der eigenen Situation zufrieden ist aber auch die Mehrheit derjenigen, deren Wohnung oder Haus nicht altengerecht ausgestattet ist. Falls sie auf Unterstützung angewiesen sein sollten, wünschen sich fast 60 %, in der Wohnung bleiben zu können und vom ambulanten Pflegedienst unterstützt zu werden. Der Einzug in „behütende“ Einrichtungen wird nur im Notfall erwogen. Gemeinschaftliche Wohnformen stoßen ebenso lediglich bei einer Minderheit auf positive Resonanz (Heinze 2013: 137 f.).

Der Blick auf die Wohnverhältnisse der älteren Privathaushalte richtet sich nachfolgend auf das Niveau der häuslichen Ausstattung, die Besitzverhältnisse, die Wohnkostenbelastung und das Wohnumfeld. Ob sich der Wunsch nach Aufrechterhaltung der selbständigen Haushaltsführung realisieren lässt, hängt vor allem von der adäquaten Ausstattung der häuslichen Umwelt ab. Die Wohnung oder das Haus sind mit den Bewohnern gealtert und genügen selten den Anforderungen an das barrierefreie oder -arme Wohnen. Bereits Erhebungen des Kuratoriums Deutsche Altershilfe aus den 1980er-Jahren (Stolarz 1986) verdeutlichten, dass es vielerorts Maßnahmen zur Wohnungsanpassung braucht. Auch 30 Jahre später wohnt nach ihrer Selbsteinschätzung nur eine Minderheit der Befragten (22 %) altersgerecht (Generali Deutschland 2017: 206).

Über selbstgenutztes Wohneigentum verfügen 64 % der Zielgruppe. Die Quote der Eigentümerhaushalte ist insbesondere unter den höheren Einkommensgruppen gestiegen. Sie liegt insgesamt deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt von unter 50 % (ebenda: 204 ff.).

In der Öffentlichkeit wird zunehmend die steigende Wohnkostenbelastung der Haushalte thematisiert. Sie ist nach einer aktuellen Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (Gordo et al. 2019) in den vergangenen 20 Jahren auch für die ältere Generation deutlich gewachsen. Mittlerweile wenden zwei Drittel aller älteren Mieterhaushalte hierfür mindestens 30 % ihres Einkommens auf. Am stärksten betroffen von steigenden Mieten sind die unteren Einkommenssegmente und insbesondere ältere alleinleben-

de Frauen (DZA 2016: 299). Die hohe Verbundenheit und Wertschätzung der Zielgruppe mit ihren Wohnverhältnissen erstreckt sich ebenfalls auf die positive Bewertung des gewohnten Umfeldes: „Mehr als 80 % haben eine Apotheke, einen Hausarzt und einen Supermarkt in ihrer unmittelbaren Umgebung“ (Heinze 2013: 137).

Viel spricht dafür, dass Unzulänglichkeiten und Beeinträchtigungen, die sich im häuslichen Umfeld und im Quartier

entwickeln, das angestrebte Paradigma der inneren und äußeren Kontinuität der Lebensführung gefährden können. Jedoch zeigen die empirischen Erhebungen auch, dass sie nicht zwangsläufig in residentielle Mobilität münden – also einen Wohnortwechsel in eine andere Gemeinde oder Region. Vielmehr führen die Beeinträchtigungen zu einem vergleichenden Abwägungsprozess, den die ausgeprägte Sesshaftigkeit der älteren Generation beeinflusst.

Räumliche und zeitliche Muster der Binnenwanderungen älterer Menschen

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der Wiedervereinigung sowie der Herausforderungen durch die Aufnahme von Asyl- und Schutzsuchenden haben sich in Deutschland die gewohnten bevölkerungsgeografischen Verteilungskonstanten auch mit Blick auf die ältere Generation verschoben. Deshalb sind valide Informationen über deren räumliche Mobilitätsmuster aus regional- und kommunalplanerischer, sozialpolitischer und wohnungswirtschaftlicher Sicht sehr wichtig. Sie sind unter anderem auch für eine standortgerechte und vorausschauende Bedarfsplanung mit Blick auf die Zielgruppe unerlässlich.

Das Altersprofil der Binnenwanderer spiegelt kontinuierlich die Altersselektivität von Migration wider, die durch verschiedene Stadien im Lebenslauf geprägt ist. Generell sind jüngere Menschen mobiler als ältere, die mit den gelebten Jahren immer seltener umziehen. Bezieht man jedoch die Wohnortwechsel über Gemeindegrenzen auf die jeweils gleichaltrige Bestandsbevölkerung, steigen die Wanderungsraten etwa ab dem Alter von 75 Jahren deutlich. Dieser „old age peak“ ist charakteristisch für viele Gegenwartsgesellschaften und beruht unter anderem darauf, dass immer mehr Menschen im hohen Alter in Heime ziehen.

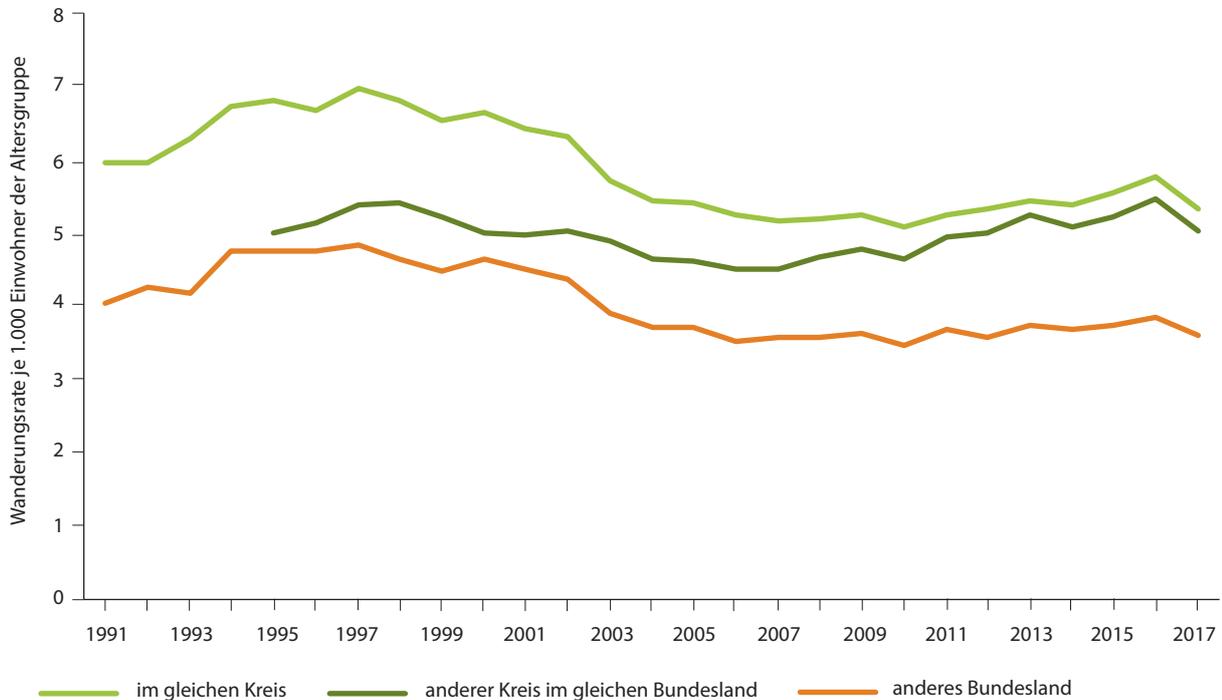
Gemessen an den absoluten Häufigkeiten der als Binnenwanderer registrierten Personen ab 65 Jahren lässt sich von 1991 bis 2017 insgesamt ein leichter Anstieg erkennen: Wechselten im Jahr 1997 noch 223.274 Personen ihren Wohnort, waren es 20 Jahre später 247.265 (vgl. Abb. 1). Zwei Ereignisse erhöhten dabei die Fallzahl: die Jahre nach der Wiedervereinigung sowie die Zeit zwischen 2014 und

2016 durch die Überleitung älterer Schutzsuchender in Aufnahmegemeinden. Das bedeutet jedoch nicht, dass die Intensität der Wanderungen der Zielgruppe zugenommen hat – im Betrachtungszeitraum hatte sich die Anzahl der Senioren nämlich nahezu verdoppelt. Bezieht man die erfolgten Wohnortwechsel auf die gleichaltrige Bestandsbevölkerung, flachen die Wanderungsraten ab, bis unter das Ausgangsniveau (vgl. Abb. 1). Mit 13,9 Wanderungen je 1.000 Personen liegt die Mobilitätsrate der Alterskohorte 65+ im Jahr 2017 um den Faktor 3,5 unter derjenigen aller Fortzügler. Damit ist die Intensität der Binnenwanderungen von älteren Menschen insgesamt durch eine anhaltende Stabilität auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau charakterisiert.

Längerfristig schrumpfen auch die Reichweiten der durchgeführten Migrationen kontinuierlich. Fernwanderungen als Regelfall der Altersmigration werden zudem überschätzt. Derzeit suchen etwa drei Viertel der älteren Wohnortwechsler ein Ziel innerhalb des gleichen Bundeslandes (36 % im gleichen Kreis, 38 % in anderen Kreisen). Damit hat sich die Fernwanderungsintensität (über Bundesländergrenzen) älterer Menschen seit den 1970er-Jahren auf etwa ein Viertel aller Fälle deutlich reduziert. Auf dieser Maßstabsebene fand jedoch seit der Wiedervereinigung eine signifikante räumliche Umschichtung statt: Dominierte zunächst ein deutlich ausgeprägter Ost-West-Transfer, haben sich seit Mitte der 1990er-Jahre eine Nord- und eine Südschiene als präferierte Zieltopographien herausgebildet. Sie haben noch bis heute weitgehend Bestand (Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Brandenburg, Bayern, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen sowie Rheinland-Pfalz). Demgegenüber verzeichnet die Mit-

1

Binnenwanderungsraten der ab 65-Jährigen über Gemeindegrenzen nach Zielgebieten 1991–2017



Quelle: Datensätze Statistisches Bundesamt 2019

te Deutschlands überwiegend Binnenwanderungsverluste (Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt, Hessen, Baden-Württemberg und die drei Stadtstaaten). Während sich die Zuwächse von Brandenburg überwiegend auf Zuwanderungen aus Berlin zurückführen lassen, sind vor allem Bayern und Schleswig-Holstein traditionell beliebte überregionale Wanderungsziele. Festzuhalten bleibt aber, dass die Gesamtbilanz der knapp 8.000 Gewinne beziehungsweise Verluste für alle Bundesländer quantitativ recht gering ins Gewicht fällt.

Auch auf der regionalen Ebene der Kreise und kreisfreien Städte finden sich die zuvor beschriebenen räumlichen Muster grundsätzlich wieder (vgl. Abb. 2). Der ehemals klar dominierende Ost-West-Gegensatz der 1990er-Jahre lässt sich indes nur noch ansatzweise in spezifischen interregionalen Ausprägungen identifizieren. Bei näherer Fokussierung fallen drei Besonderheiten ins Auge:

- Landschaftlich attraktive Regionen verzeichnen deutliche Wanderungsgewinne (z. B. norddeutsches Küstengebiet, bayerisches Alpenvorland und auch naturnahe Mittelgebirgsregionen). In geringerem Ausmaß gilt dies auch für

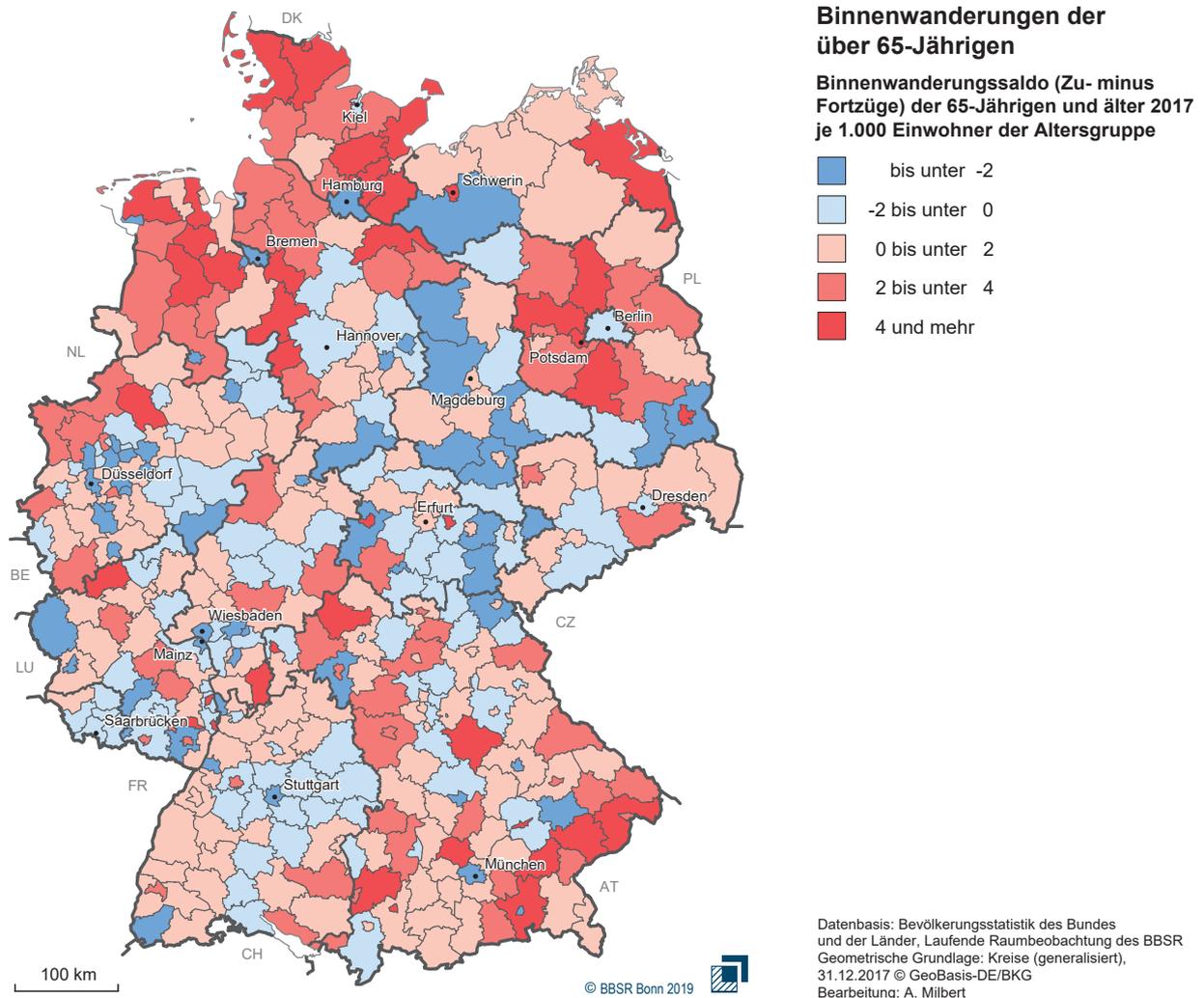
die entfernteren Randbereiche und verstädterten Zonen außerhalb der Verdichtungsräume.

- Innerhalb der westdeutschen Agglomerationsräume sind die meisten Kernstädte und angrenzenden suburbanen Bereiche Quellgebiete der älteren Binnenwanderer.
- Demgegenüber zeichnet die größeren ostdeutschen Kernstädte wie Leipzig, Magdeburg, Potsdam, Schwerin, Cottbus oder Erfurt insofern eine gewisse Besonderheit aus, als sie moderate Zuwächse der Zielgruppe erfahren. Ihre Umlandgebiete sowie die peripheren ländlichen Räume sind hingegen eher durch Abwanderung geprägt.

In einem aktuellen Beitrag untersucht Engfer (2018) auf aggregatanalytischer Basis die räumlichen Trends der Ruhestandsmigration in Deutschland im Zeitraum von 1995 bis 2012. Dabei geht er der Frage nach, ob sich der ehemals dominierende Trend der „counterurbanisation“ (Bevölkerungsverlust von stark verdichteten urbanen Räumen zugunsten sowohl von Klein- und Mittelstädten als auch von ländlichen Regionen) mittlerweile verändert hat. Demnach bestätigt

2

Nettobinnenwanderungsraten der ab 65-Jährigen nach Kreisen 2017



sich der postulierte Strukturwandel der Ruhestandsmigration: Die „Stadtflucht“ der Senioren ist deutlich zurückgegangen, während immer mehr Großstädte – vor allem in Ostdeutschland – im Zuge der Reurbanisierung positive Migrationsalden aufwiesen.

Auf Grundlage der vom BBSR bereitgestellten Verflechtungsmatrix war es möglich, die Wanderungsströme der Generation 65+ des Jahres 2017 für die vier ausgewiesenen siedlungsstrukturellen Kreistypen zu analysieren. Nahezu unverändert orientieren sich diese entgegen der metropo-

litane Hierarchie. Danach gehen die kreisfreien Großstädte als Verlierer, die ländlichen Kreise dagegen als Gewinner der Altenmigration hervor. Auch die städtischen Kreise weisen leichte Zuwächse auf. Allerdings sollte das quantitativ niedrige Austauschvolumen zwischen den Kreistypen bei der Interpretation dieser Befunde nicht überschätzt werden: Im Falle eines Wohnortwechsels präferieren die Akteure überwiegend einen Standort im gleichen Kreistyp. Zudem überschreitet rund ein Drittel der Binnenwanderungen die Kreisgrenzen nicht – und ist damit von der Verflechtungsbeurteilung ausgenommen.

Die Wanderungsakteure und ihre Beweggründe für den Wohnortwechsel

Stand der Forschung

Im Kontext der Globalisierung gilt Mobilität verbreitet als Synonym für Flexibilität und Innovationsfähigkeit. Trifft das auch für die residentielle Mobilität von Personen im höheren Alter zu? Trotz hoher Verbundenheit mit ihrer eigenen Wohnung und dem angestammten Wohnumfeld gelten ältere Menschen beispielsweise aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive verbreitet als relevante Zielgruppe für innovative Wohnangebote, obwohl deren Nutzung mit einem Standortwechsel verbunden wäre. Ebenso sehen Raum-, Regional-, und Stadtplaner in der Förderung von Seniorenzuzügen eine Möglichkeit, demografische Regressionstendenzen in strukturschwachen Städten oder Regionen zu kompensieren. Häufig stützen sich diese Annahmen auf Forschungen zu Wanderungsabsichten der Zielgruppe. Sie setzen voraus, dass ältere Menschen dann flexibel auf entsprechende Angebote reagieren, wenn sie eine unzulängliche Wohnsituation durch einen Fortzug verbessern können.

Untersuchungen der 1980er-Jahre vor allem aus den USA und Großbritannien (vgl. Rogers/Serow 1988) zeigen, dass Migrationsbeteiligung und die verfügbaren sozioökonomischen und individuellen Ressourcen signifikant positiv zusammenhängen. Aufgrund der Adaptation dieser Befunde, die sich primär auf Fernwanderungen hochmobiler Personen mit Erreichen des Rentenalters in bevorzugte Regionen bezogen (amenity migration), wurden auch hierzulande Wohnortwechsel von Senioren häufig mit Ruhesitzmigrations gleichgesetzt (Koch 1976). Eigene Auswertungen der Datensätze von rund 305.000 älteren Binnenwanderern aus den 1990er-Jahren bestätigen diese postulierten Zusammenhänge für Deutschland nicht. In Übereinstimmung mit anderen Analysen (z. B. Bartiaux 1986) waren die Migranten stattdessen stärker durch potenzielle Einschränkungen ihrer persönlichen Ressourcen (hohes Alter, Partnerverlust, schlechter Gesundheitszustand) gekennzeichnet, die Sesshaften demgegenüber deutlich bessergestellt: Sie bezogen ein höheres Einkommen, lebten häufiger im eigenen Haus und mit dem Ehepartner zusammen (Friedrich 1995: 108).

In seiner Auswertung des Sozioökonomischen Panels (SOEP) der Jahre 2001 bis 2013 – in dessen Rahmen insgesamt 10.267 Haushalte im Alter ab 55 Jahren befragt wurden – wendet sich Winke (2017) aus makroanalytischer Perspektive den Umzugsgründen älterer Menschen zu. Unter Verwendung multivariater Analyseverfahren untersucht er, wie verfügbare Haushaltsmerkmale und Mobilitätstypen zusam-

menhängen. Dabei orientiert er sich weitgehend am dreistufigen Modell der zyklischen Ausprägungen von Migrationsmustern im Lebensverlauf von Litwak und Longino (1987). Sein Vergleich der mobilen und sesshaften Personen bestätigt, dass Umzügler eher einschränkende Merkmale wie Partnerverlust (Scheidung/Verwitwung), Hochaltrigkeit, gesundheitliche Einschränkungen und Mieterstatus kennzeichnen. In Anlehnung an die von Friedrich (1994a) entwickelte Mobilitätstypologie ermittelt er aus den Längsschnittdaten des SOEP, wie sich die Anteile der Mobilitätsarten nach Altersjahren entwickelt haben.

Es zeigt sich auch, dass das Umzugsverhalten bei älteren Haushalten in Bezug auf Wohnzufriedenheit und Wohnungsstabilität sozial differenziert ist. Besser situierte und jüngere Rentner können ihren Wohn- und Lebensstil verbessern (residential improvement move). Ältere und weniger privilegierte Haushalte müssen ihre Wohnsituation aufgrund von Eigenbedarfskündigungen, zu hohen Wohnkosten oder gesundheitlichen Problemen anpassen (residential adaptation move). Bedeutsam sind ebenfalls familienorientierte Fortzüge sowie diejenigen in institutionelle Wohnformen (care move), wobei Letztere mit zunehmendem Alter immer stärker dominieren.

Mikroanalytische Zugänge eignen sich im Rahmen von Primärerhebungen am besten, um die Entscheidungssituation, die zur räumlichen Mobilität führt, angemessen zu beurteilen. Hierzu liegen vom Verfasser differenzierte Ergebnisse vor (Friedrich 1994a). Vor allem zwei Befunde sind festzuhalten:

- einer vergleichenden Studie in einem kalifornischen und hessischen Untersuchungsgebiet zufolge steuerten selten einzelne Gründe, sondern meist spezifische Motivbündel die Fortzugsentscheidung.
- Die auslösenden Faktoren der Standortveränderung der ab 55-Jährigen ließen sich nach drei Hauptmotivgruppen typisieren: Der größte Teil (41 %) war auf familiäre Netzwerke gerichtet und häufig in gesundheitlichen Einschränkungen oder dem Verlust einer Bezugsperson begründet. Ein weiteres Drittel erfolgte als Reaktion auf unzulängliche Wohn- und Lebensbedingungen am Herkunftsort (exogen bestimmte Faktoren). Knapp jeder Fünfte strebte als klassischer Ruhesitzmigrant einen attraktiveren Wohnstandort an.

Aktuelle Befunde zu den Motiven des Wohnortwechsels im Alter

Angesichts der vor nunmehr etwa drei Dekaden ermittelten Befunde stellt sich die Frage nach ihrer heutigen Gültigkeit. Ähnliche Untersuchungen wurden nach unseren Recherchen seither allerdings nicht mehr durchgeführt. Daher wurde in einem Forschungsprojekt der Martin-Luther-Universität Halle untersucht, ob die Beweggründe zum Wohnortwechsel der Generation 60+ noch immer dieselben sind oder sich mittlerweile verändert haben.

Durch eine Zufallsauswahl wurden die insgesamt zwölf Untersuchungsgemeinden in Südhessen (Großraum Darmstadt) und dem südlichen Sachsen-Anhalt (Großraum Halle) festgelegt. Für den quantitativen Teil der Forschung wurden durch die jeweiligen Einwohnermeldeämter 4.188 Personen im Alter ab 60 Jahren identifiziert, die zwischen 2015 und 2017 innerhalb von Deutschland in die beiden Untersuchungsgebiete gezogen sind.

Um die Zuzügler in Privathaushalte zu identifizieren und doppelte Befragungen im gleichen Haushalt zu vermeiden, erfolgte die Bereinigung der bereitgestellten Gesamtstichprobe (um Heimeinzüge, Schutzsuchende und Zuzüge aus dem Ausland, zwischenzeitlich Verstorbene sowie Ehepartner). Nach diesen Kriterien wurden 1.646 Fälle aussortiert. Bereits dabei zeichneten sich interessante Ergebnisse ab:

- Bei 14 % der registrierten Wohnortwechsler erfolgte der Zuzug in ein Heim. Die überwiegende Mehrheit von ihnen waren hochaltrige Personen.
- Im Betrachtungszeitraum von drei Jahren waren 11 % der Zuzügler verstorben – darunter nahezu alle Menschen, die ins Heim gezogen waren.
- 6 % der registrierten Wohnortwechsler waren Schutzsuchende und andere Zuzügler aus dem Ausland.
- Jeder zehnte Wohnortwechsel erfolgte gemeinsam mit einem Partner.

Von den Zuzüglern in Privathaushalte wurden schließlich 2.257 per Zufall ausgewählt und postalisch darum gebeten, einen Fragebogen auszufüllen. Dem kamen 658 Probanden nach, was einer Rücklaufquote von 29 % entspricht. Aus den jeweiligen Antworten auf die 13 Fragen lassen sich ihre Moti-

ve für den Wohnortwechsel ableiten. Im qualitativen Teil des Projektes wurden im Juni 2019 insgesamt sieben Gespräche geführt, davon fünf als Leitfaden-Interviews und zwei als narrative Interviews. Die Ergebnisse bestätigen die Erfahrungen aus eigenen zuvor durchgeführten Migrationsstudien, wonach nicht einzelne Gründe für die Umzugsentscheidung im Alter ausschlaggebend sind, sondern spezifische Motivbündel die Entscheidung zum Fortzug in bestimmte Zielgebiete steuern.

Deshalb erfolgt die Typenbildung fallweise nach dem Begründungszusammenhang unter Berücksichtigung der angegebenen Wirkung von Push- und Pull-Faktoren. Die differenzierten Antworten in der darauf abzielenden offenen Frage sowie in den qualitativen Interviews ermöglicht die Ausweisung von fünf relevanten Motivzusammenhängen. Dabei erklären die wohnbedingten (35 %) und netzwerkorientierten (31 %) Motivbündel jeweils etwa zu einem Drittel die zu Protokoll gegebenen Beweggründe für den Wohnortwechsel. Das restliche Drittel bilden private (19 %), auf Ruhesitze ausgerichtete (9 %) und berufliche beziehungsweise mit dem Renteneintritt verbundene (6 %) Motive.

Verglichen mit der Typologie der Fortzugsmotive aus den 1990er-Jahren behielten die beiden derzeit wichtigsten Motivgruppen ihren hohen Stellenwert. Während die netzwerkorientierten Beweggründe in der aktuellen Analyse quantitativ etwas geringer vertreten sind, kommt den wohnbedingten Umzugsmotiven eine im Zeitvergleich gewachsene Bedeutung zu. Mit Blick auf deren wichtigste Auslösemechanismen lässt sich aus vorliegenden Studien zum Migrationsverhalten im höheren Erwachsenenalter ableiten, dass Wohnstandortpräferenzen der Generation 60+ selten für ihre eigene spätere Hilfsbedürftigkeit reflektiert werden. Deshalb halten die Betroffenen so lange als möglich an ihrer vertrauten Wohnsituation fest. Nach wie vor wird häufig erst durch einschneidende Lebensereignisse wie dem Tod des Partners, Scheidung oder schwerer Erkrankung ein Wohnortwechsel in Erwägung gezogen.

Neben diesen Verlusterfahrungen sind neue Partnerschaften viel stärker als in der Untersuchung vor drei Dekaden Anlass für den Wechsel des häuslichen Umfeldes. Insgesamt sind diese persönlichen Veränderungen im Sinne von Wiseman (1980) damit jeweils verbunden mit einer Bewertung der aktuellen und der angestrebten Lebenssituation. Die Migrationsentscheidung wird als ständiger Abwägungspro-

Wohnbedingte Fortzugsmotive nach Altersgruppen und Untersuchungsregion

Primäre Motivgruppen	Alter in Jahren			Bundesland		Gesamt	
	60–69	70–79	80+	LSA	HE	abs.	rel.
	in %						
Wohnung nicht altersgerecht (z. B. zu groß, nicht barrierefrei)	26,5	36,1	44,4	32,4	32,5	73	32,4
Wohnkostenbelastung (z. B. steigende Mieten, Eigenbedarf)	26,5	8,3	8,3	19,8	15,8	40	17,8
Haus- und Gartenarbeit zu beschwerlich	7,7	25,0	30,6	18,9	14,9	38	16,9
Versorgungsangebot unzureichend (z. B. schlechte Erreichbarkeit)	16,2	13,9	11,1	18,0	11,4	33	14,7
Verschlechterung Wohngegend (z. B. Milieuänderung, Lärmbelästigung)	7,7	4,2	2,8	3,6	7,9	13	5,8
Sonstiges (z. B. Immobilienverkauf, Erbschaft)	15,4	12,5	2,8	7,2	17,5	28	12,4
Gesamt							
absolut	117	72	36	111	114	225	
relativ	100	100	100	100	100		100

Quelle: eigene Erhebung 2019

zess zwischen endogenen Faktoren (z. B. Einkommen, Gesundheitszustand) und exogenen Faktoren (z. B. Immobilienkosten, Kündigung) auch von individuellen Bedürfnissen und Wünschen beeinflusst. Normalerweise entscheiden sich diejenigen für einen Umzug, die insgesamt überwiegend unzufrieden mit der derzeitigen Lebens- und Wohnsituation sind. Bisweilen machen jedoch gravierende Umstände wie zum Beispiel die erwähnten partnerschaftlichen oder gesundheitlichen Veränderungen den Wohnortwechsel unumgänglich.

Nachfolgend steht – dem thematischen Schwerpunkt dieses Heftes entsprechend – ein Teilaspekt des Gesamtprojekts im Fokus: Wie wichtig sind wohnbedingte Motive im Prozess der Standortentscheidung? Von der weiteren Betrachtung ausgeklammert bleiben in diesem Beitrag solche Fortzüge, die als Ruhesitzmigrationen auf die Wahl präferierter Wohngegenden ausgerichtet sind.

Der Stellenwert wohnbedingter Fortzugsmotive

Die eingangs angesprochene Vielschichtigkeit der Daseinsgrundfunktion Wohnen spiegelt sich auch in den Angaben derjenigen Probanden, die wohnbedingte Gründe für ihren letzten Fortzug anführen. Wie bei der Ausweisung der übergeordneten Motivbündel erfolgte die weitere Untergliederung nach primären Motivgruppen. Obwohl die Probanden in der Regel mehrere Faktoren für ihren Wohnortwechsel anführten, ließen sich in der Querschnittsbetrachtung der Interviews die bestimmenden Beweggründe den in Abbildung 3 aufgeführten Motivgruppen zuordnen.

Die Ergebnisse unterstreichen die besondere Bedeutung der häuslichen Situation für die Standortentscheidung der Zielgruppe. Zwei Drittel derjenigen, die wohnbedingte Motive für ihren Ortswechsel anführen, begründen dies entweder mit ihrer nicht altersgerechten Wohnung, mit zu hoher Wohnkostenbelastung oder der durch den Partnerverlust zu beschwerlich gewordenen Arbeit im Haus und Garten. Dahinter treten die außerhäuslichen Rahmenbedingungen (Angebot und Erreichbarkeit von Infrastruktur oder Unzulänglichkeiten im Wohnumfeld und der Nachbarschaft) als primäre Fortzugsmotive zurück. Abgesehen von der Versorgungssituation und der Wohnkostenbelastung, die in Sachsen-Anhalt stärker als in Hessen als Push-Faktoren ins Gewicht fallen, weisen die beiden Befragungsregionen weitgehende Übereinstimmungen auf. Demgegenüber unterscheiden sich die Altersgruppen deutlicher: Während die „jungen Alten“ die Wohnkostenbelastung und das unzureichende Versorgungsangebot überdurchschnittlich häufig für den Fortzug verantwortlich machen, führen die ab 70-Jährigen diesen vorrangig auf ihre nicht altersgerechten Wohnungen und auf die zunehmend beschwerlichere Haus- und Gartenarbeit zurück. Festzuhalten bleibt, dass nahezu jeder Vierte die bereits erwähnten einschneidenden Lebensereignisse wie den Tod des Partners, Scheidung oder schwere Erkrankungen als ein Auslöser für die Fortzugsentscheidung anführt.

Abbildung 4 stellt für jede der wohnbedingten Motivgruppen exemplarisch einige charakteristische Aussagen der älteren Probanden zu den Beweggründen ihres Fortzugs zusammen.

Wohnung nicht altersgerecht

- Haus war nicht barrierefrei und zu aufwendig im Unterhalt
- Gesundheitliche Gründe, Fahrstuhl brauchte ich, Treppensteigen ging nicht mehr
- Haus und Grundstück zu groß, Ehemann 2011 verstorben, Kinder außer Haus
- Tod der Ehepartnerin, Auszug zweiter Tochter, Haus zu groß, 3 Stockwerke, Neuanfang
- Die Wohnung war zu groß = viel Arbeit. Treppen zu beschwerlich, sowie die Gartenarbeit

Wohnkostenbelastung, Kündigung

- Mein Mann ist 2012 verstorben. Ich konnte das Haus allein nicht mehr halten
- Finanzierung und Instandsetzung konnten nicht gedeckt werden
- Zu hohe Miete
- Entmietung, Kriminalität
- Eigenbedarf – und somit vorzeitig entschieden, eine gemeinsame Wohnung zu suchen

Haus- und Gartenarbeit zu beschwerlich

- Haus und Garten wurden sehr groß, und in unserem Alter nicht mehr zu bewältigen
- Einfamilienhaus war zu groß für zwei Personen, Gartenarbeit und Instandhaltung zu schwierig
- Durch den Tod meines Mannes war ich mit Haus und Garten überfordert (Radiuskopfprothese)
- Da mein Mann verstorben ist, konnte ich unser Grundstück nicht mehr allein bewirtschaften (4.000 m²)
- Hoher Pflegeaufwand für Wohnraum und Garten, Treppen und Stufen werden zum Hindernis

Versorgungsangebot unzureichend

- Kurze Wege, nicht mehr aufs Auto angewiesen, aktiv + selbstbestimmt älter zu werden
- Einkauf, Ärztemangel, Verkehrsbindung, Kulturangebot, Umgebung
- Mein alter Wohnort war ein kleines Dorf und ich war immer auf mein Auto angewiesen.
Da meine Sehkraft sehr nachließ, konnte ich nicht mehr Auto fahren
- Vorher ländlich, heute in Darmstadt bessere ärztliche Versorgung im Notfall
- Keine Infrastruktur, Halle-Bus eingestellt, Überlandbus, im Alter Landleben nicht ideal

Verschlechterung Wohngegend/Nachbarschaft

- Das Umfeld wurde sozial unerträglich
- Verschlechterung der Wohnsituation: Baumaßnahmen im Hause, Kriminalität
- Schmutz, Krach, abgewohnte Immobilie und keine Sanierung in Aussicht, sozialer Brennpunkt
- Fühlte mich dort nicht mehr sicher
- Wohnung lag an einer Hauptstraße, daher sehr laut!

Sonstiges

- Mit 90 Jahren alleine in einem Haus macht einsam und ängstlich.
Da bei Unfall niemand hört, wenn das Telefon nicht erreichbar ist
- Alter, Hausverkauf, Nähe zu Kindern
- Durch Zwangsversteigerung, (Eigentum verloren) Insolvenz beantragt
- Nach der Scheidung musste das gemeinsame Haus verkauft werden.
Ich habe in Darmstadt einen neuen Lebenspartner gefunden

In der Motivgruppe der nicht altersgerechten Wohnung führt die mit dem Verlust einer Bezugsperson „zu groß gewordene“ Wohnung deutlich vor der unzulänglichen Ausstattung. Dieses Antwortmuster weist auf einen Zusammenhang hin, der als Remanenzeffekt bezeichnet wird. Demnach leben Senioren zum Beispiel nach dem Verlust des Partners oder dem Auszug der Kinder häufig in „zu großen“ Wohnungen, die – nach verbreiteter Sicht in der Öffentlichkeit – eigentlich jungen Familien vorbehalten sein sollten. Dazu sei angemerkt, dass eine solche Argumentation abzulehnen ist, weil sie dem Selbstverständnis der älteren Bewohner und der Bedeutungszuweisung ihrer Wohnung widerspricht. Zudem zeigen gerade die vorliegenden Befunde, dass die Betroffenen von sich aus die Konsequenz eines Fortzugs realisieren, wenn die Wohnungsgröße zur Belastung wird.

Schlussfolgerungen

Die Beweggründe älterer Binnenmigranten für ihren Wohnortwechsel und Zuzug in Privathaushalte stehen im Mittelpunkt des an der Martin-Luther-Universität angesiedelten Forschungsprojekts. In 658 schriftlichen sowie sieben mündlichen Interviews in den beiden Untersuchungsgebieten lassen sich fünf primäre Mobilitätsmotivtypen ausweisen: wohnbedingte, netzwerkorientierte, persönliche, ruhesitzorientierte und berufliche. Darunter erklären die im häuslichen Bereich und im Wohnumfeld angesiedelten wohnbedingten Motivbündel etwa jede dritte Fortzugsentscheidung der aktuellen Generation 60+. Häufig erklären sie sich aus dem Zusammenhang von einschneidenden Lebensereignissen, einem mit den Jahren gealterten Wohnungsbestand, dessen Unterhaltung immer beschwerlicher wird, sowie weiteren Belastungen durch Infrastrukturdefizite, Kündigungen, steigenden Wohnkosten oder Änderungen des vertrauten nachbarschaftlichen Milieus. Bekanntlich reflektieren ältere Menschen selten vorausschauend die Möglichkeit ihrer eigenen Hilfsbedürftigkeit. Sie halten so lange wie möglich an ihrer vertrauten Wohnsituation fest. Dabei arrangieren sie sich in der Regel auch mit Unzulänglichkeiten im häuslichen Bereich. Das erklärt, warum die im Forschungsprojekt Befragten häufig einschneidende Lebensereignisse wie Verlust des Partners, Scheidung oder schwere Erkrankungen als auslösende Faktoren für residentielle Mobilität anführten. Erst dann realisieren viele Betroffene, dass die Wohnung nicht altersgerecht oder zu groß ist und die Haus- und Gartenarbeit zu beschwerlich wird. Die außerhäuslichen Rahmenbedingungen dienen seltener als Begründung für wohnbedingte

Angemerkt sei ebenfalls, dass in den Aussagen über nicht altersgerechte Wohnungen selten Begriffe wie barrierefrei oder altengerecht verwendet werden. Hohen Wohnkosten beziehungsweise Kündigungen kommt ein unterschiedliches Gewicht zu: Etwa doppelt so häufig werden Kündigungen der Wohnung angeführt. In den Antworten, die ein unzureichendes Infrastrukturangebot oder dessen schlechte Erreichbarkeit ansprechen, finden sich erwartungsgemäß überdurchschnittlich viele Bewohner ländlicher Gemeinden. Hier ist der Zuzug in die untersuchten Großstädte gleichzeitig ein starker Pull-Faktor. Negative Veränderungen im sozialen Umfeld nennen zwar nur wenige Probanden als zentrales Fortzugsmotiv, für die davon betroffenen älteren Menschen sind solche Milieuänderungen dennoch belastend.

Fortzüge. Aus unserer Sicht wäre es jedoch unzutreffend, die Bindung der Zielgruppe an vertraute Wohnbedingungen als rückwärtsgerichtete Wahrung des Status quo oder als passive Reaktion auf Einbußen individueller Ressourcen zu interpretieren. Aus Sicht der raumbezogenen Altersforschung dient sie den Betroffenen vielmehr vorausschauend als Maßnahme zur Sicherung der selbständigen Lebensführung und Identität (Friedrich 1994b: 417).

Als Fazit plädieren wir angesichts dieser Vielschichtigkeit dafür, bezogen auf die Zielgruppe älterer Menschen nicht allein im Nachhinein altersgerechte barrierefreie oder -reduzierte Wohnangebote als Lösung anzustreben. Vielmehr sollte dieser Standard bei allen aktuellen baulichen Vorhaben als inklusives Konzept vorausschauend Anwendung finden. Mehrheitlich präferieren zumindest die von uns befragten älteren Menschen statt einer behütenden Trennung von Alltagslasten ihre Integration in die Alltagswelt. Dazu sind jedoch Voraussetzungen zu entwickeln, die ihre raumbezogene Teilhabe auch im Wohnumfeld ermöglichen. Dies trägt dazu bei, die Resilienz der älteren Menschen zu stärken und die Gefahr unfreiwilliger Standortdestabilisierungen zu verringern. Mit Blick auf die Dualität von Funktionsgerechtigkeit und subjektivem Bedeutungsgehalt der Wohnsituation im Alter sollte eine querschnittsorientierte und alternssensible Kommunal- und Sozialplanung die beteiligten Akteure dafür gewinnen, generationsübergreifende Wohn- und Quartierskonzepte zu entwickeln, die allen Menschen zugutekommen.

Literatur

- Bartiaux, Françoise, 1986:** A Household Dynamics Approach to the Analysis of Elderly Migration in the United States. Paper presented at the annual meeting of the Population Association of America, San Francisco.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2013:** Wohnen im Alter. Informationen zur Raumentwicklung, Bd. 2. Bonn.
- BMFS – Bundesministerium für Familie und Senioren (Hrsg.), 1993:** Erster Altenbericht. Die Lebenssituation älterer Menschen in Deutschland. Bonn.
- BMFSFJ – Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.), 1998:** Zweiter Altenbericht. Wohnen im Alter. Bonn.
- BMFSFJ – Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.), 2017:** Sorge und Mitverantwortung in der Kommune. Erkenntnisse und Empfehlungen des Siebten Altenberichts. Bonn.
- Deutscher Bundestag (Hrsg.), 1994:** Zwischenbericht der Enquete-Kommission Demographischer Wandel. Herausforderungen unserer älter werdenden Gesellschaft an den einzelnen und die Politik. Drucksache 1217876. Bonn.
- DZA – Deutsches Zentrum für Altersfragen (Hrsg.), 2016:** Altern im Wandel: Zwei Jahrzehnte Deutscher Alterssurvey (DEAS). Berlin.
- Engfer, Uwe, 2018:** Ruhestandsmigration und Reurbanisierung. Trends in Deutschland 1995–2012. In: Raumforschung und Raumordnung 76: 35–49.
- Flade, Antje, 1990:** Wohnen und Wohnzufriedenheit. In: Kruse, Lenelis; Graumann, Carl-Friedrich; Lantermann, Ernst-Dieter (Hrsg.): Ökologische Psychologie – Ein Handbuch in Schlüsselbegriffen. München: 484–492.
- Friedrich, Klaus, 1994a:** Intraregionale und interregionale Muster und Prinzipien der Mobilität älterer Menschen, Gutachten für die Enquete-Kommission „Demographischer Wandel“ beim Deutschen Bundestag, Bonn, Ks.-Drucksache Nr. 201.
- Friedrich, Klaus, 1994b:** Wohnortswchsel im Alter. Aktuelle Ergebnisse geographischer Mobilitätsforschung im vereinten Deutschland. In: Zeitschrift für Gerontologie 27: 410–418.
- Friedrich, Klaus, 1995:** Altern in räumlicher Umwelt. Sozialräumliche Interaktionsmuster älterer Menschen in Deutschland und den USA. Darmstadt.
- Friedrich, Klaus, 2008:** Binnenwanderungen älterer Menschen – Chancen für Regionen im demographischen Wandel? In: BBR (Hrsg.): Wanderungen und Raumentwicklung – neue Trends und Perspektiven. Bonn (= IzR, Vol. 3/4: 185–192).
- Generali Deutschland AG (Hrsg.), 2017:** Generali Altersstudie 2017. Wie ältere Menschen in Deutschland denken und leben. Heidelberg.
- Gordo, Laura Romeu; Grabka, Markus M.; Alcántara, Alberto Lozano; Engstler Heribert; Vogel, Claudia, 2019:** Immer mehr ältere Haushalte sind von steigenden Wohnkosten schwer belastet. In: DIW Wochenbericht 27/2019: 467–476.
- Heinze, Rolf G., 2013:** Altengerechtes Wohnen: Aktuelle Situation, Rahmenbedingungen und neue Strukturen. In: BBSR (Hrsg.): Wohnen im Alter. Bonn (= IzR, Vol. 2: 133–146).
- Koch, Reinhold, 1976:** Altenwanderung und räumliche Konzentration alter Menschen. Forschungen zur Raumentwicklung 4. Bonn.
- Litwak, Eugene; Longino, Charles F. Jr., 1987:** Migration Patterns among the Elderly: A developmental Perspective. In: The Gerontologist 27 (3): 266–272.
- Oswald, Frank; Wahl, Hans-Werner, 2016:** Alte und neue Umwelten des Alterns – Zur Bedeutung von Wohnen und Technologie für Teilhabe in der späten Lebensphase, Wiesbaden.
- Ringel, Florian, 2014:** Die Chancen der Seniorenwirtschaft für kleine und mittlere Unternehmen im Zuge des demografischen Wandels in Sachsen-Anhalt. Universitäts- und Landesbibliothek Sachsen-Anhalt, Halle (Saale).
- Rogers, Andrei; Serow, William J. (Hrsg.), 1988:** Elderly Migration An International Comparative Study. A Final Report to the National Institute on Aging. Boulder.
- Stolarz, Holger, 1986:** Wohnungsanpassung – Maßnahmen zur Erhaltung der Selbständigkeit älterer Menschen. KDA-Schriftenreihe Forum Bd. 5. Köln.
- Stolarz, Holger; Friedrich, Klaus; Winkel, Rolf, 1993:** Wohnen und Wohnumfeld im Alter. In: DZA (Hrsg.): Expertisen zum ersten Altenbericht der Bundesregierung – II. Aspekte der Alterssituation im Osten und Westen der Bundesrepublik. Berlin: 241–403.
- Winke, Tim, 2017:** Later Life Moves and Movers in Germany: An Expanded Typology. In: Comparative Population Studies 42: 3–24.
- Wiseman, Robert F., 1980:** Why Older People Move: Theoretical Issues. In: Research on Aging 2 (2): 141–154.