

# **Forschungsgruppe Altern und Lebenslauf (FALL)**

**Forschungsbericht 57**

Oktober 1996

***Andreas Motel, Harald Künemund & Christina Steinleitner***

**Wohnen und Wohnumfeld älterer Menschen.  
Konzepte, Fragestellungen und Erhebungsinstrumente  
im Alters-Survey**

**FREIE UNIVERSITÄT BERLIN**

# **Wohnen und Wohnumfeld älterer Menschen. Konzepte, Fragestellungen und Erhebungsinstrumente im Alters- Survey**

*Andreas Motel, Harald Künemund & Christina Steinleitner*

## **Inhalt**

1. Einleitung .....	3
2. Erhebungsbereiche .....	6
2.1 Wohnstandard .....	6
2.2 Wohnumfeld .....	9
2.3 Wohnkosten .....	10
2.4 „Altengerechtes“ Wohnen .....	12
2.5 Wohnzufriedenheit .....	13
2.6 Persönliche Bedeutung von Wohnen .....	15
2.7 Residentielle Mobilität .....	19
2.8 Wohnungsmarkt .....	21
3. Künftige Entwicklungen .....	23
4. Hypothesen und Fragestellungen .....	24
Literaturverzeichnis .....	28
Anhang: Die Erhebungsinstrumente .....	32

## 1. Einleitung

Mit dem Alters-Survey<sup>1</sup> werden die Lebenszusammenhänge, Lebensentwürfe und Selbstkonzepte der gegenwärtigen und zukünftigen Älteren untersucht. Die Fragen von „Wohnen und Wohnumfeld“ gehören dabei nicht zu den zentralen Erhebungsdimensionen (vgl. Dittmann-Kohli et al. 1995: 9f.). Allerdings sind Wohnen und Wohnumfeld als Hintergrundvariablen für die Lebenszusammenhänge und Lebensentwürfe von erheblicher Relevanz, so daß dieser Bereich nicht vernachlässigt werden kann. Auch wäre ein Beitrag zur Sozialberichterstattung in Quer- und Längsschnittperspektive ohne Analysemöglichkeiten zu diesem Bereich kaum denkbar. Dieser Arbeitsbericht gibt einen konzeptuell gegliederten Überblick zu vorliegenden Ergebnissen, skizziert Fragestellungen und stellt das Erhebungsinstrument vor.

Unter „Wohnen“ ist in entwickelten Gesellschaften wie der Bundesrepublik Deutschland weitaus mehr zu verstehen als das bloße „Dach über dem Kopf“. Von der Obdachlosenproblematik einmal abgesehen – diese Gruppe wird in Bevölkerungsumfragen wie dem Alters-Survey nicht erreicht (vgl. allgemein Schnell 1991) – kann die schlichte Unterbringung weitgehend als gesichert betrachtet werden. Wohnungsausstattung wie auch das Wohnumfeld variieren dennoch ganz erheblich. Beide stellen bedeutende Handlungsräume und Sinndimensionen bereit. Dabei sind neben objektiven Gegebenheiten der Wohnung und des Wohnumfelds – regionale (z.B. Stadt/Land) oder historische Unterschiede (z.B. Baujahr des Hauses und des Quartiers) sowie vertikale und horizontale Disparitäten sozialer Ungleichheit (z.B. Ausstattungs- und Stilmerkmale) – auch lebenszeitliche Veränderungen zu beachten. So bringt der Auszug des (letzten) Kindes in der Regel eine Veränderung der Wohnung selbst („freiwerdender“ Raum), aber auch der gewohnten Tätigkeiten in der Wohnung mit sich. Mit dem Übergang in den Ruhestand beginnt eine „Phase des Alterswohnens“, in der sich aufgrund des Wegfalls arbeitsweltlicher Bezüge „die Wohnerfahrung wieder in den Vordergrund der lebensweltlichen Erfahrungen (...) schiebt“ (Matthes 1978: 169). Gleichzeitig steigen die relativen Wohnkosten, da das Ruhestandseinkommen in der Regel unter dem Einkommen der Erwerbsphase liegt. Im Alter, so Häußermann und Siebel (1991), verliert die Wohnung vielleicht in funktionaler (als Ort der Nichtarbeit), sozialer (als Ort der Familie) und sozialpsychologischer

---

<sup>1</sup> Das Forschungsprojekt „Alters-Survey“ wird im Auftrag des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) unter der Leitung von Martin Kohli und Freya Dittmann-Kohli in Kooperation der Forschungsgruppe Altern und Lebenslauf (Berlin), der Forschungsgruppe Psychogerontologie (Nijmegen) und infas-Sozialforschung (Bonn) durchgeführt. Befragt wird eine repräsentative Stichprobe der Wohnbevölkerung der Bundesrepublik Deutschland mit deutscher Staatsbürgerschaft von 5000 Personen der Geburtsjahrgänge 1911 bis 1956, die in der Bundesrepublik einen festen Wohnsitz haben (vgl. Dittmann-Kohli et al. 1995).

(als Ort der Privatheit und Intimität) Hinsicht an Bedeutung.<sup>2</sup> Als „Handlungsräume“ treten „Wohnung“ und „Wohngebiet“ für ältere Menschen aber stärker in den Vordergrund. Dies gilt in verstärktem Maße, wenn außerhäusige Tätigkeiten aufgrund eingeschränkter Mobilität bereits selten oder gar nicht mehr möglich sind (Reimann 1983; Deutscher Bundestag 1993). Schließlich sind an die Wohnsituation biographische Erinnerungen und soziale Beziehungen geknüpft. Dies dürfte ein Grund für die oft berichtete geringe Bereitschaft zu einem Umzug im Alter sein (vgl. z.B. Steinack 1987: 240).

Im höheren Alter hat speziell die Wohnungsausstattung erhebliche Konsequenzen für die Lebensführung. So kann beispielsweise davon ausgegangen werden, daß alte Menschen mit eingeschränkter Gesundheit, die in schlecht ausgestatteten Wohnungen wohnen, auch verstärkt auf Hilfs- und Pflegeleistungen anderer angewiesen sind (vgl. Dieck 1992: 648). Im Extremfall verhindert eine mangelhafte Wohnung die Selbst- oder Fremdversorgung im häuslichen Rahmen: Je schlechter die Wohnsituation ist, desto wahrscheinlicher erscheint der Heimübergang. „Altersfreundliche Umwelten“ (Kruse 1992) können umgekehrt dazu beitragen, zurückgehende Fähigkeiten alternder Menschen zu kompensieren. Schmitt et al. (1994: 395) konstatieren daher, eine „wichtige Komponente bei den Bemühungen um Aufrechterhaltung der Selbständigkeit bildet die Verbesserung der Wohnbedingungen“. Entsprechende empirische Befunde legen Linden et al. (1996) am Beispiel des Wohneigentums vor: Bei Konstanz anderer Variablen wie sozialen Beziehungen und Einkommen hat das Wohnen im Eigentum einen negativen Effekt auf die Wahrscheinlichkeit eines Heimübergangs. Die Wohnsituation ist darüber hinaus im Alter ein wichtiges Bestimmungsmerkmal subjektiven Wohlbefindens (Mayer/Wagner 1993; Smith et al. 1996). Politik für alte Menschen ist daher immer auch Wohnungsbaupolitik (Walker et al. 1993).

Vor diesem Hintergrund stellen sich zunächst die folgenden Fragen:

- Entspricht der Wohnstandard älterer und alter Menschen derzeit dem gesamtgesellschaftlichen Niveau? Lassen sich hier Differenzierungen vornehmen? Welche Faktoren bestimmen den Wohnstandard im Alter?
- Ist der bewohnte Raum für die Älteren bezahlbar oder ergeben sich durch das Wohnen im Alter außerordentliche Belastungen? Unter welchen Bedingungen sind die Wohnkosten im Alter überproportional hoch?

---

<sup>2</sup> Die Klassifikation der Wohnung als Ort der Nichtarbeit, der Familie und der Privatheit und Intimität kann für die jüngere und mittlere Generation im Einzelfall als problematisch gelten. Abgesehen von der Vernachlässigung der Hausarbeit findet auch durch die Heim- und Eigenarbeit eine zunehmende Vermischung von Wohn- und Erwerbsbereich statt. Somit ist auch die sozialpsychologische Definition der „Wohnung als Ort der Privatheit und Intimität“ nicht durchgängig selbstverständlich. Schließlich finden sich relevante Bevölkerungsgruppen, für die „Wohnung als Ort der Familie“ keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielt bzw. spielen kann.

- Welche Bedeutung messen ältere Menschen dem Wohnen bzw. ihren Wohnungen bei? Stellt das Wohnen in der subjektiven Wahrnehmung dieser Personen eine relevante Dimension dar?
- Bestehen zwischen den Altersgruppen Unterschiede hinsichtlich der Bedeutung, die der Wohnung und dem Wohnumfeld beigemessen werden?
- Wie zufrieden sind alte Menschen mit ihrer Wohnsituation? Und sind die Wohnungen der Älteren ihren Bedürfnissen angemessen?
- Welche Zusammenhänge bestehen zwischen den Dimensionen von Wohnstandard, Wohnumfeld, Wohnzufriedenheit, Bedeutungsgehalt des Wohnens und Äußerungen von Veränderungswünschen sowie den tatsächlich realisierten Wohnveränderungen?
- Welche Tendenzen lassen sich hinsichtlich dieser Aspekte für die zukünftigen Altengenerationen erkennen?

Aus diesen Fragestellungen leiten wir die Gliederung der Erhebungsbereiche ab. Im folgenden skizzieren wir diese Bereiche und referieren hierzu bereits vorliegende empirische Ergebnisse. Motel und Wagner (1995) unterscheiden mit Wohnstandard, Wohnkosten und Wohnzufriedenheit drei Hauptdimensionen der Wohnsituation. Wir schließen uns dem mit der folgenden Gliederung an, erweitern den Analysebereich jedoch um die Aspekte des Wohnumfeldes, der Mobilität im Alter sowie der persönlichen Bedeutungen des Wohnens in der zweiten Lebenshälfte. Entsprechend sind die Erhebung der aktuellen Wohnstandards (Art, Größe und Ausstattung des Wohnraumes) und des Wohnumfeldes (Ortslage, Bebauungsart, ÖPNV-Anbindung), der subjektiven Bewertung sowie der angestrebten Veränderungen in diesem Punkt (Fragen nach Wohnungs- und Wohnortwechsel, Bereitschaft zum Umzug in Alters- bzw. Altenwohnheime, Wohndauer in der heutigen Wohnung) vorgesehen. Die subjektive Bedeutsamkeit von Wohnung und Wohnumgebung wird mit dem SELE-Instrument (Dittmann-Kohli 1995) erhoben. Die Angaben im Bereich Wohnen werden in Beziehung gesetzt mit den Äußerungen der Befragten in Bereichen wie z.B. Angst, Stolz, Bedingung für Wohlfühlen, Störquellen, Zukunftsgerichtetheit usw.

Um die Frage zu untersuchen, inwieweit und unter welchen Bedingungen objektiv schlechte Wohnsituationen und Unzufriedenheiten mit den aktuellen Gegebenheiten in Veränderungswünsche münden, werden wir diese den geschlossen erhobenen, bereichsspezifischen Kontrollüberzeugungen sowie einem Aktiviertheitsmaß gegenüberstellen, das auf Grundlage des SELE-Instruments generiert werden kann. Über die Zusammenhänge von Veränderungswünschen und tatsächlichen Veränderungen können allerdings Aussagen letztlich nur aufgrund von Paneldaten, nicht aber im Rahmen einer Querschnitterhebung getroffen werden. In engem Zusammenhang mit der Erhebung der Wohnsituationen stehen schließlich die Abfragen der Einkommens- und Vermögenslage der Befragten, ihrer gesundheitlichen Lage sowie ihrer familiären Situation (vgl. hierzu Künemund/Hollstein 1995; Motel/Künemund 1996).

## 2. Die Erhebungsbereiche

### 2.1 Wohnstandard

Mit dem Begriff des Wohnstandards wird das (multidimensionale) Konstrukt der objektiven Wohnqualität beschrieben. Der Wohnstandard wird zumeist anhand mehrerer Indikatoren bestimmt, die sich auf die Beheizbarkeit der Wohnung, ihre Ausstattung mit Sanitäreinrichtungen und modernen Haushaltsgeräten, die Belegungsdichte, die Wohnfläche, die Erreichbarkeit der Wohnung sowie das Vorhandensein von Freiflächen beziehen (Dieck 1988; Hanesch et al. 1994; Motel/Wagner 1995; Narten 1991; Statistisches Bundesamt 1994; Stolarz 1992). Unzureichende Wohnqualität oder Wohnunterversorgung ist gegeben, wenn der Wohnstandard hinsichtlich der genannten Indikatoren bestimmte Schwellenwerte unterschreitet. Üblicherweise werden hierbei das Vorhandensein einer Sammelheizung, eines Bades oder Duschbades und eines alleingennutzten Innen-WCs genannt (vgl. Stolarz 1992). Hieraus wird eine Abstufung unzureichenden Wohnstandards hergeleitet, die in Übersicht 1 dargestellt ist.

Übersicht 1: Wohnstandard - Kategorisierung von Wohnungen mit Ausstattungsmängeln (nach Stolarz 1992: VI)

<p><u>Moderne Wohnungen</u> vollständige Ausstattung mit Sammelheizung, Bad/Duschbad, Innen-WC</p> <p><u>Nicht-moderne Wohnungen</u> unvollständige Ausstattung - Fehlen mindestens eines der genannten Merkmale; darunter fallen:</p> <p>a) <u>Wohnungen mit „leichten Mängeln“</u> Fehlen der Sammelheizung</p> <p>b) <u>Substandardwohnungen</u> Fehlen der vollständigen Sanitärausstattung darunter: <u>Wohnungen mit extremem Substandard</u> Fehlen des Innen-WCs</p>
--

Nach den Ergebnissen bisheriger Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, daß sich in den alten Ländern der Bundesrepublik Deutschland der Wohnstandard im Alter in den letzten Jahrzehnten dem allgemeinen bundesweiten Durchschnitt weiter angenähert hat. Zwischen 1982 und 1987 hat sich die Zahl der Altenhaushalte mit Wohnungen, denen ein Innen-WC oder ein Bad fehlte, von etwa 1 Millionen auf 0,5 Millionen halbiert (Deutscher Bundestag 1993: 163). Dennoch leben etwa 2,8 Millionen Altenhaushalte in den alten Bundesländern in Wohnungen, die aufgrund fehlender Bäder, Innen-WCs oder Sammel- bzw. Etagenheizungen als „nicht modern“ gelten. Berechnungen mit dem Sozio-ökonomischen Panel zufolge

standen im Jahre 1989 in den alten Bundesländern nur etwa drei Viertel aller Haushalte mit mindestens einem 60jährigen Haushaltsmitglied WC, Bad und Zentralheizung zur Verfügung (Deutscher Bundestag 1993: 163; Stolarz et al. 1993: 278). In den neuen Bundesländern stellt sich die Situation noch weitaus schlechter dar: Hier lebten im Jahre 1990 nur 40 von 100 Haushalten mit mindestens einem Haushaltsmitglied über 60 Jahren in vollständig mit Sammelheizung, Bad/Duschbad und Innen-WC ausgestatteten Wohnungen. Mehr als einem Drittel dieser Haushalte in der ehemaligen DDR stand im Jahr 1990 keine Sammelheizung zur Verfügung, mehr als ein Viertel war dem Substandard<sup>3</sup> zuzuordnen (Stolarz et al. 1993, vgl. Tabelle 7). Es ist dabei bekannt, daß der Wohnstandard mit dem Gebäudealter variiert – ältere Wohnungen sind deutlich häufiger schlecht ausgestattet. Dieser Zusammenhang ist in den neuen Bundesländern stärker ausgeprägt, da in der DDR Modernisierungsmaßnahmen am Altbaubestand zugunsten des Wohnungsneubaus unterblieben.

Eine weitergehende Differenzierung innerhalb der Altenpopulation belegt eine erhebliche Benachteiligung der Ältesten: Während beispielsweise 18% der Ost- und 4% der Westdeutschen zwischen 60 und 65 Jahren in Substandardwohnungen ohne eigenes Bad wohnen, so gilt dies für 32% bzw. 7% der über 80jährigen (vgl. Schweizer/Winkler 1992: 109). Allerdings sind damit die Differenzen zwischen alten und neuen Ländern stärker als diejenigen zwischen den Altersgruppen. Einschränkend muß erwähnt werden, daß die Wohnstandards in den neuen und alten Bundesländern aufgrund der z.Z. stattfindenden Modernisierungen des Wohnungs- und Gebäudebestands der ehemaligen DDR derzeit konvergieren, wenngleich dieser Prozeß aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse („Rückgabe vor Entschädigung“) erheblich behindert wird.

Weitergehend beispielsweise nach Region oder Geschlecht differenzierende Analysen des Alterswohnens sind anhand bundesweit repräsentativer Daten bisher kaum vorgenommen worden.<sup>4</sup> Da jedoch insbesondere die sehr alten Frauen weiterhin eine Teilgruppe mit überdurchschnittlich hohem Armutsrisiko sind (vgl. Motel/Wagner 1993), könnte erwartet werden, daß sehr alte Frauen auch „in besonders hohem Maße der Gefahr ausgesetzt (sind), in qualitativ niedrig einzustufenden Wohnungen zu leben“ (Deutscher Bundestag 1993: 164). Die Untersuchungen von Motel und Wagner (1995) zur Wohnungsversorgung alter Menschen in West-Berlin auf Basis der Berliner Altersstudie belegen diese Vermutung jedoch nicht.

Hinsichtlich des Wohnstandards ist eine ausschließlich negative Bestimmung sicher unzureichend. Auch jenseits von Unterversorgungsschwellen besteht eine große Varianz von Wohnsituationen. Besonders guter Wohnstandard dürfte genauso die

---

<sup>3</sup> Zur Definition vgl. Übersicht 1.

<sup>4</sup> Regional begrenzte Studien hingegen sind vergleichsweise häufig und sehr detailliert durchgeführt worden (vgl. z.B. AG Gesundheitsanalysen 1991).

Wohnzufriedenheit beeinflussen wie die Unterversorgung. Hinzu kommt, daß auch eine Überversorgung mit Wohnraum, beispielsweise im Falle zu großer Wohnungen, im Alter eine erhebliche Belastung darstellen kann. Wohnraumüberversorgung als Mangellage ist allerdings ausschließlich anhand objektiver Indikatoren ohne Rückgriff auf subjektive Bewertungen der Befragten schwer zu operationalisieren.

Für Fragen nach dem Wohnstandard im Alter ist die Kategorisierung von Stolarz (1992) daher zu grob. Sie differenziert lediglich in den untersten Standardgruppen und berücksichtigt keinerlei Aspekte des Wohnbedarfs im Alter. Wir verwenden daher ein Set weiterer objektiver Indikatoren und untersuchen daneben gleichberechtigt die subjektiven Mangelnennungen und sprechen von objektiver und subjektiver Unterversorgung (zu letzterem vgl. Kapitel 2.5). Objektive Indikatoren des Wohnstandards sind neben der baulichen Ausstattung die Belegungsdichte, Erreichbarkeit und das Vorhandensein von Freiflächen mit entsprechenden Schwellenwerten, bei deren Unterschreitung eine mangelhafte Ausstattung konstatiert wird. Auf dieser Grundlage werden zwei Ebenen möglicher Unterversorgung konstruiert: Einfache Unterversorgung bei lediglich einem Mangel und schwere Unterversorgung bei Vorliegen von zwei oder mehr Mängeln der Wohnsituation.

Übersicht 2: Wohnstandard - Kategorisierung von Wohnungen nach Ausstattungsmerkmalen

Dimension	Indikator	mögliche Problemlagen
Belegungsdichte	Räume pro Haushaltsmitglied	weniger als ein Raum/Person
Erreichbarkeit	Lage der Wohnung im Haus, Notwendigkeit der Treppennutzung zum Erreichen der Wohnung, Verfügbarkeit eines Fahrstuhls, Gehvermögen der Bewohner	nicht EG, kein Fahrstuhl vorhanden und/oder Wohnung nur über Treppen zu erreichen (nur relevant bei Gehbehinderung)
Freiflächen	Garten, Balkon, Terrasse	keine Freifläche vorhanden
Bauliche Ausstattung	Sammelheizung, Bad/Dusche	keine Heizung, kein Bad/Dusche oder WC

Wir werden uns an diesem Modell orientieren und Haushalte entlang dieser Merkmale klassifizieren. Die folgenden Abschnitte fügen jeweils weitere Dimensionen hinzu.



## 2.2 Wohnumfeld

Die Bedingungen des Wohnumfelds dürfen gegenüber dem Ausstattungsstandard der Wohnung nicht vernachlässigt werden. Sie beeinflussen in einem hohen Maße die Handlungschancen älterer Menschen. So können Mängel im Wohnumfeld wie Lärm, Verschmutzung, Verkehrsbarrieren, fehlende Infrastruktureinrichtungen, aber auch fehlende soziale Einbindung in der Nachbarschaft und (zumindest als solche wahrgenommene) Sicherheitsmängel der Wohngegend als einschneidende Defizite Berücksichtigung finden (Heuwinkel et al. 1993; Jäckel 1992; Narten 1991; Schröder 1994; Schwenk 1995). Ebenso stellt ein besonders gutes Wohnumfeld – gekennzeichnet beispielsweise durch eine besonders ruhige Grünlage in Stadtnähe bei guter Nahverkehrsanbindung und Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und eine hohe soziale Einbindung – eine Voraussetzung für eine hohe Wohnzufriedenheit dar. Auch hinsichtlich des Wohnumfeldes ist also ein reines Defizitmodell zum Verständnis der Ungleichverteilung von Lebenschancen nicht angemessen. Betrachtet man aber weitere Indikatoren, die in eine Bestimmung des Wohnumfelds einfließen können, so fällt auf, daß die Erhebung der objektiven Wohnsituation schnell sehr umfangreich werden kann. Objektive Merkmale lassen sich zudem durch subjektive Einschätzungen der Betroffenen ergänzen (vgl. auch Dieck 1979). Diese Breite kann im Alters-Survey nicht vollständig realisiert werden.

Scheewe (1996) berücksichtigt bei der Analyse des Wohnumfeldes älterer Menschen vor allem Infrastruktureinrichtungen – insbesondere die Erreichbarkeit öffentlicher Nahverkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und die ärztliche Versorgung im Wohngebiet. Dabei zeigt sich, daß 87% der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren eine Haltestelle öffentlicher Verkehrsmittel, 70% einen Lebensmittelladen und 57% einen Arzt innerhalb von 15 Minuten Fußweg erreichen können. Inwieweit dies subjektiv befriedigend ist oder nicht – immerhin benötigen 30% mehr als 15 Minuten und 11% der Älteren mehr als eine halbe Stunde zum Erreichen der nächsten Einkaufsmöglichkeit – kann aufgrund der Ergebnisse der von Scheewe verwendeten 1%-Stichprobe der Gebäude- und Wohnungsstichprobe vom 30. September 1993 nicht ermittelt werden, da z.B. subjektive Angaben hierzu nicht vorliegen und auch kein Bezug zur Verfügbarkeit privater Verkehrsmittel oder Hilfeleistungen Dritter, etwa als Hilfen beim Einkauf oder bei der Beförderung, hergestellt werden kann. Zugleich dürften hier erhebliche Stadt-Land-Differenzen zu erwarten sein, die von Scheewe nicht thematisiert werden. Im Alters-Survey sollten zumindest diese Bereiche erhoben werden. Zu den genannten Dimensionen (Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehrsanbindung usw.) wurden aufgrund knapper Erhebungszeit zwar nur einfache subjektive Indikatoren verwendet, zusätzlich werden aber Einschätzungen der Interviewer zum Wohnumfeld zur Verfügung stehen. Damit können die Analysen zur Wohnsituation um Wohnumfeldmerkmale erweitert werden.

### Übersicht 3: Wohnumfeld - Kategorisierung des Wohnumfeldes

Dimension	Indikator	mögliche Problemlagen
Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen	Entfernung von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken	schlechte Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
Verkehrsanbindung	Erreichbarkeit von Haltestellen des ÖPNV	schlechte Erreichbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs
Lage der Wohnung	Entfernung zum Ortszentrum, Entfernung zur nächsten Großstadt	Randlage der Wohnung (insbesondere bei Gehbehinderung)
Zustand des Wohnumfeldes	Wohnlage, Quartierstyp, Pflegezustand, Umweltbelastung	Lage außerhalb von Wohngebieten, hohe Umweltbelastungen durch Lärm oder Schmutz, schlechter Sanierungszustand des Wohngebietes

### 2.3 Wohnkosten

Ein erhebliches Problem des Wohnens im Alter stellen die Kosten der Wohnung dar. Die Wohnkosten umfassen nicht nur Mietkosten im engeren Sinne, sondern auch Zins- und Instandhaltungskosten der Eigentümer sowie Wohnnebenkosten wie beispielsweise Aufwendungen für Heizung, Straßenreinigung, Wasser und Müllabfuhr.<sup>5</sup> Das Haushaltseinkommen ist bei Mieterhaushalten stark positiv mit der Höhe dieser Wohnkosten korreliert (Wagner et al. 1996; Motel/Wagner 1995). Das Gegenteil gilt für die relativen Wohnkosten – also den Anteil des Haushaltseinkommens, der für das Wohnen verausgabt werden muß: Hier zeigt sich ein stark negativer Zusammenhang (DIW 1995). Die relative Belastung durch den Grundbedarf ist um so höher, je geringer das Einkommen ist. Aufgrund der Verringerung des Haushaltseinkommens bei Verwitwung ergeben sich höhere relative Wohnkosten, wenn nicht zugleich ein Umzug in eine entsprechend billigere Wohnung vorgenommen wird – Verwitwete haben im Vergleich mit anderen Nicht-Verheirateten die höchsten Wohnkosten. Motel und Wagner (1995) stellen in diesem Zusammenhang für die über

<sup>5</sup> Die Erhebung all dieser Komponenten ist sehr komplex und stellt hohe Anforderungen an das Informationsniveau der Befragten. Wir haben uns daher für eine Globalabfrage der Aufwendungen für die Wohnung entschieden, die alle diese Komponenten in der Frageformulierung benennt (vgl. Motel/Künemund 1996).

70jährigen West-Berliner fest, daß im Alter sehr häufig ein viel zu großer Anteil des Einkommens für das Wohnen ausgeben wird bzw. werden muß – die Alten wohnen ihrem Einkommen entsprechend häufig überdurchschnittlich teuer. Dafür sind neben den meist überdurchschnittlich hohen Mieten für kleine Wohnungen insbesondere die im Alter typischen kritischen Lebensereignisse wie der Übergang in den Ruhestand und die Verwitwung verantwortlich. Ähnliche Problemlagen können sich für Eigentümer ergeben – hier sind neben den Unterhaltskosten insbesondere die Aufwendungen im Rahmen des Schuldendienstes von Bedeutung, die im Alters-Survey bei den Bewohnern von Wohneigentum anstelle der Miete erfragt werden.

Das folgende Beispiel veranschaulicht die Problemlage der Veränderung relativer Wohnkosten über den Lebenslauf: Wir gehen von einem älteren Ehepaar im Ruhestand aus, das in den alten Bundesländern lebt und jeweils die Durchschnittsrente aus der Arbeiter-Rentenversicherung bezieht. Im Jahr 1992 waren dies 1456 DM für Männer und 572 DM für Frauen (vgl. Statistisches Bundesamt 1994: 202f.). Werden keine weiteren Einkünfte erzielt, so verfügt der Haushalt damit über ein Haushaltsnettoeinkommen von 2028 DM. Gehen wir weiterhin von der mittleren monatlichen Mietbelastung eines Zwei-Personenmieterhaushalts in den alten Bundesländern im Jahr 1993 von rund 680 DM (ohne Energiekosten) aus (vgl. Scheewe 1995: 750), so ergibt sich eine relative Wohnkostenbelastung von etwa 34%. Wären beide Partner hingegen noch erwerbstätig, so können wir bei einer über beide Ehepartner im Mittel angenommenen Lohnersatzquote von 65% nach 40 anrechnungsfähigen Versicherungsjahren (vgl. Allmendinger 1994: 51) hier von einem Erwerbseinkommen von rund 3100 DM ausgehen, womit die relative Mietbelastung bei etwa 22% läge.<sup>6</sup> Bereits der Übergang in den Ruhestand führt also zu einem deutlichen Anstieg der relativen Wohnkostenbelastung. Veränderungen in der Haushaltszusammensetzung im Ruhestand können weitere Veränderungen zur Folge haben, wie sich besonders deutlich am Beispiel der Verwitwung zeigen läßt: Beim Tod der Frau erhalte der Witwer ein Renteneinkommen von insgesamt 1654 DM (1456 DM Rente aus eigener Erwerbstätigkeit und 198 DM Witwenrente; vgl. auch Wagner/Motel 1996). Die relative Wohnkostenbelastung läge für den Witwer dann bei 43%. Verstirbt hingegen der Mann, so ergäbe sich für die überlebende Frau ein Einkommen von 1446 DM (572 DM Rente aus eigener Erwerbstätigkeit und 874 DM Witwenrente). Diese hätte dann sogar eine relative Wohnkostenbelastung von 47% zu tragen, wenn sie ihre angestammte Wohnung beibehält. Der verbreitete Wunsch, in der eigenen Wohnung zu verbleiben, ist dabei in der Regel aber dennoch als individuelle Strategie auch ökonomisch insofern sinnvoll, als daß die Mietbelastungen bei langen Wohndauern im

---

<sup>6</sup> Die Verwendung eines anderen Wertes für die Lohnersatzquote erbringt hier keine gravierenden Veränderungen. Bei der Annahme von 70% (dies entspräche der Lohnersatzleistung eines durchschnittlichen Arbeiters nach 40jähriger Erwerbstätigkeit gemäß O-ECD-Norm, vgl. Casmir 1991) ergäbe sich ein Gesamteinkommen von rund 2900 DM und damit eine relative Mietbelastung von ca. 23%.

Vergleich zum Wohnungsmarkt insgesamt eher gering sind: Eine kleinere Wohnung wäre oftmals noch teurer (vgl. auch Kap. 2.8).

Überhöhte Aufwendungen für den Grundbedarf „Wohnen“ engen die finanziellen Spielräume alter Menschen erheblich ein, die andernfalls beispielsweise zur gesellschaftlichen Partizipation, für Transfers an ihre Kinder und Enkel oder zum privaten Erwerb von Haushalts- und Pflegedienstleistungen genutzt werden könnten. Wir werden die relative Wohnkostenbelastung als dritte Dimension neben Wohnstandard und Wohnumfeld zur Klassifikation der Personen in diesem Bereich verwenden. Ein „Zwei-Personenhaushalt von Rentnern oder Sozialhilfeempfängern“ wendete im Jahr 1992 im Durchschnitt 27,5% des Haushaltseinkommens für die Miete auf – für einen „Vier-Personen-Haushalt von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen“ bzw. für einen „Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalt mit höherem Einkommen“ beträgt dieser Wert 20,9% bzw. 19,5% (Statistisches Bundesamt 1994: 112). Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, daß im Gegensatz zu den genannten Werten die von uns erhobenen Wohnkosten neben den Miet- bzw. Kapitalkosten auch die Energiekosten (Heizung, Strom, Gas) beinhalten. In der wohnungspolitischen Diskussion wird zumeist angenommen, daß jenseits einer Grenze von 30% des Haushaltseinkommens eine überhöhte Belastung vorliegt.

#### Übersicht 4: Wohnkosten - Kategorisierung der Wohnkostenbelastung

Dimension	Indikator	Problemlage
Relative Wohnkostenbelastung	Miete, Schuldendienst, Energie- und sonstige Wohnnebenkosten, Haushaltsnettoeinkommen	Wohnkosten oberhalb eines bestimmten Anteils des verfügbaren Haushaltsnettoeinkommens

#### 2.4 „Altengerechtes“ Wohnen

In der Wohnungsbauplanung und in der politikberatenden Forschung werden Planungsvorgaben für Ältere zumeist unter dem Stichwort des „altengerechten“ oder „altersgerechten“ Wohnens gefaßt. Eine Wohnung wird in der Regel als altengerecht bezeichnet, wenn sie Merkmale aufweist, die den Umgang mit alterstypischen gesundheitlichen Beeinträchtigungen erleichtern (vgl. Deutscher Bundestag 1994: 235; Meyer-Henschel/Frings 1994).

Eine Wohnung, die zwar die Anforderungen gesunder alter Menschen erfüllt, beispielsweise aber wegen schlechter Erreichbarkeit bei einsetzenden Beschwerden nicht beibehalten werden könnte bzw. die Beibehaltung die Selbständigkeit erheblich einschränken würde, kann in dieser Perspektive nicht als altengerecht verstanden

werden. Merkmale, die für jüngere Menschen lediglich Ausdruck geminderter Wohnqualität darstellen, können im Alter eine besonders starke Bedeutung erlangen. Altengerechtes Wohnen beinhaltet also Aspekte der Antizipation künftiger Einschränkungen. Die Definition altengerechten Wohnens stellt daher nicht einfach eine Fortschreibung der Definition funktionsgerechter Wohnungen jüngerer Altersgruppen dar, die eine Wohnung in dem Maße als funktionsgerecht bestimmt, wie sie eine selbständige/autonome Haushalts- und Lebensführung der Bewohner ermöglicht (vgl. Narten 1991: 47; Schwitzer/Winkler 1992: 100). In Hinblick auf die im Rahmen des Alters-Survey befragten Altersgruppen zwischen 40 und 85 Jahren müssen die erhobenen Indikatoren außer in Richtung auf ihre Relevanz für die „Altengerechtheit“ der Wohnungen auch mit Blick auf die Aspekte „familiengerechter“ Wohnungen und ihre Eignung für das Wohnen von Paarhaushalten, (nachpartnerschaftlichen) Singlehaushalten und möglichen „neuen“ gemeinschaftlichen Wohnformen interpretiert werden.

Im Zusammenhang mit dem Wohnen im Alter kommt es jedoch gelegentlich zur Vermischung mit Anforderungen des behindertengerechten Wohnens (vgl. z.B. Heuwinkel et al. 1993). So bezeichnet Dieck (1979) den Aspekt „altengerechten“ Wohnens als wohnungs*medizinische* Dimension. Alterstypische Wohnbedürfnisse werden damit auf die Aspekte der Behinderung und Pflegebedürftigkeit im Alter verkürzt. Linden et al. (1996) zeigen indessen, daß selbst im hohen Alter viele Menschen nicht pflegebedürftig sind (vgl. zu diesem Stereotyp auch Mayer et al. 1996). Die Vermischung erscheint in diesem Licht keinesfalls sinnvoll, denn die Definition von „Alterswohnen“ als „Behindertenwohnen“ greift zu kurz. Zudem werden viele „altersgerechte“ Ausstattungsmerkmale auch von den Älteren selbst für überflüssig erachtet (Jäckel 1992: 328). Auf eine Erhebung von Items wie beispielsweise „Haltegriffe im Badbereich“ haben wir daher zugunsten eines einheitlichen Fragebogenkonzepts für alle Altersgruppen verzichtet. Wir untersuchen die Bedingungen des Alterswohnens anhand der zuvor schon genannten allgemeinen, altersunabhängig definierten Indikatoren.

## 2.5 Wohnzufriedenheit

Die Wohnzufriedenheit alter Menschen ist ein subjektives Kriterium zur Beurteilung der Wohnsituation, das die Wohnbedürfnisse alter Menschen stärker ins Blickfeld rückt. Die Zufriedenheit mit Wohnung und Wohnumfeld ist trotz objektiv vorhandener und subjektiv wahrgenommener Mängel recht hoch (vgl. z.B. Jäckel 1992). Dieses „Zufriedenheitsparadox“ ist zwar empirisch gut belegt, jedoch zeigen sich in der Berliner Altersstudie weitere Differenzierungen: So werden die Wohnungen von den 70 bis 84jährigen meist *schlechter* beurteilt, als dies objektive Maße vermuten ließen, während sehr alte Menschen (über 85 Jahren) zum Gegenteil tendieren (Motel/Wagner 1995). Daß alte Menschen auch unter relativ schlechten Wohnbedingungen eine hohe Zufriedenheit angeben, mag mit im Alter zunehmender Bescheiden-

heit oder Anspruchslosigkeit erklärt werden können.<sup>7</sup> Eine Divergenz objektiver Wohnsituation und subjektiver Bewertung könnte aber auch darin begründet sein, daß subjektive Angaben Ausdruck individueller Bedeutungsdimensionen sind, die sich im Alter verändern, jedoch mit Hilfe standardisierter Instrumente nicht ohne weiteres identifizierbar sind. Möglich sind auch Veränderungen im Vergleichsmaßstab, der zur Urteilsbildung herangezogen wird: Dies können beispielsweise frühere Lebenssituationen, das gegenwärtig Erreichbare, die Verhältnisse in der unmittelbaren Umgebung oder gar der Umzug in ein Heim sein. Inwieweit dies derart als Kohorteneffekt zu interpretieren ist, daß (Un-)Zufriedenheit primär in Relation zu vormaligen Lebenssituationen geäußert wird, also biographisch determiniert ist, wurde in diesem Sinne bisher nicht hinreichend geklärt. Unter dieser Annahme wäre mit einer relativ zu ihrer objektiven Wohnsituation größeren Unzufriedenheit der künftig Älteren zu rechnen, da die zukünftigen Altengenerationen im Gegensatz zu den Kriegsgenerationen seit langer Zeit in meist relativ guten Wohnungen wohnen, und die nach 1945 Geborenen auch keine Brüche der Wohnbiographien durch Kriegszeiten bzw. Wohnungsverluste hinnehmen mußten.

Dabei kann es entscheidend sein, in welcher Form die Zufriedenheit operationalisiert wird. Wir gehen davon aus, daß einfache Zufriedenheitsskalen hierbei nicht hinreichend sind. Vielmehr verwenden wir bei der Bestimmung der Wohnzufriedenheit subjektive Aussagen über die Wahrnehmung von Wohnung und Wohnumfeld. Während bei einem solchen Vorgehen häufig nur nach wahrgenommenen Mängeln gefragt wird, werden im Alters-Survey auch positive und negative Items zur Wohnsituation zur Auswahl gestellt und zusätzlich Verbesserungs- und Veränderungswünsche erhoben, um auch Differenzierungen innerhalb einer nach objektiven Standards relativ gut versorgten Population zu ermöglichen. Wir erwarten dabei zwar einen engen Zusammenhang zwischen subjektiven Bewertungen und Wohnstandard, dennoch ist anzunehmen, daß die Angaben zur Wohnzufriedenheit zusätzlich auch unter dem Einfluß anderer Faktoren stehen. Zu nennen sind hier insbesondere der Gesundheitszustand, die soziale Einbindung im Wohngebiet und auch die Wohnbedingungen des näheren Umfeldes, an denen die relative Qualität der eigenen Wohnung beurteilt werden kann (Herlyn/Herlyn 1983). Die subjektive Unterversorgung stellt eine eigenständige Analysedimension dar, die insbesondere mit Blick auf Veränderungsabsichten im Bereich Wohnen und – in Panelperspektive – tatsächlich realisierten Wohnveränderungen von Bedeutung ist.

---

<sup>7</sup> Bei den üblichen Zufriedenheitsskalen müßten dann auch in anderen Kontexten altersspezifische Antworttendenzen in Rechnung gestellt werden („rosy bias“, Carp 1989: 103; vgl. auch Infratest et al. 1991: 54 und Künemund 1994: 128f) – dies ist kein spezifisches Phänomen der Wohnzufriedenheit. Lediglich stehen hierbei üblicherweise objektive Vergleichskriterien zur Verfügung, die es ermöglichen, dies als „Paradox“ zu kennzeichnen.

## Übersicht 5: Wohnzufriedenheit - Kategorisierung von Dimensionen der Bewertung von Wohnung und Wohnumfeld

Dimension	Indikator	Problemlage
Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Sicherheit im Wohngebiet, Infrastruktur, Verbundenheit, Lärmbelastigungen, Nahverkehrsanbindung	Mangelnennungen in den Bereichen
Verbesserungswünsche	Wohnungsgröße, Wohnungsaufteilung, Lichteinfall, Finanzierbarkeit, Bewohnbarkeit/Nutzung der Wohnung, Erreichbarkeit	Nennungen in den Bereichen

### 2.6 Die persönliche Bedeutung von Wohnen

Die Beschreibung von Wohnstandard, Wohnumfeld und Wohnkosten beleuchtet Wohnen aus sozio-ökonomischer Sicht. Daneben steht die Betrachtung von Wohnen als Austauschprozeß zwischen Mensch und Umwelt, der sich auf physische, soziale und psychologische Aspekte richtet (vgl. Flade 1987). Im folgenden wenden wir uns der Bewertung und subjektiven Bedeutung zu, die die Wohnung und das Wohnumfeld für die Befragten haben. Bei der Bedeutungszuweisung können sowohl die physischen und psychologischen sowie die sozialen Aspekte eine Rolle spielen. Wir wollen das Thema „Wohnen“ also unter einer ökologischen Perspektive betrachten, d.h., unsere Aufmerksamkeit richtet sich auf die Wechselwirkung von Person und Umwelt. Wohnung und Wohnumfeld bilden hier einen Umweltausschnitt. „In der ökologischen Orientierung (ist) die Einsicht maßgebend, daß das Verhältnis zwischen Mensch und Umwelt durch das ständige Wechselspiel von Wirken und Bewirktwerden kein statisches, sondern ein dynamisches ist“ (Graumann 1992: 96). Menschen nehmen sich durch ihre Umgebung wahr und bilden so ihr Wissen über sich selbst. Bei Neisser (1988, 1993) heißt diese Art Selbstwissen „ecological self“: „The ecological self is the self as perceived with respect to the physical environment: 'I' am the person here in this place, engaged in this particular activity“ (Neisser 1988: 36). Unsere Aufmerksamkeit richtet sich also auf das Selbstwissen, das durch das Zusammenwirken von Person und Umwelt entsteht, weniger auf den Verhaltensaspekt dieser Wechselwirkungen.<sup>8</sup> In Ergänzung zu Neisser wird mit dem Konstrukt des „Persönlichen Sinn-systems“ (Dittmann-Kohli 1995) Selbstwissen erfaßt, das einen zentralen Stellenwert für die Definition der eigenen Person und des eigenen Lebens hat. Dabei werden die

<sup>8</sup> Der Verhaltensaspekt dieser Wechselwirkungen kann erst durch einen Längsschnitt im Detail erfaßt und untersucht werden.

Selbstkonzeptaspekte um temporale und evaluative Aspekte ergänzt. Die temporalen Aspekte beziehen auch das Selbstwissen mit ein, das sich auf die eigene Person in Vergangenheit und die Zukunft richtet. Die Evaluationsdimension gibt an, in welcher Weise der Inhalt des Selbstwissens bewertet wird.

Im theoretischen Rahmen des Persönlichen Sinnsystems soll der Frage nach der persönlichen Bedeutung von Wohnen nachgegangen werden. Um das Persönliche Sinnsystem zu erfassen, wurde das SELE-Instrument (SELE = Selbst und Leben) entwickelt. Es handelt sich um ein Satzergänzungsverfahren, das 28 Satzanfänge (Induktoren) umfaßt, die von den Befragten schriftlich vervollständigt werden. Die Satzanfänge thematisieren Ziele und Wünsche, Zukunftsperspektiven, retrospektive und prospektive Veränderungen, Selbstwahrnehmungen sowie positive und negative Selbstbewertungen. Die Antworten sollen von den Befragten so gewählt werden, daß sie die eigene Person möglichst gut beschreiben. Die vorhandene Vielfalt in den Selbstbeschreibungen bleibt durch die semantische Analyse der Antworten erhalten. Dazu werden die Aussagen mit Hilfe eines Codeschemas ausgewertet. Es stellt den Zusammenhang der Antworten mit den Sinndomänen her und verbindet so den Inhalt einer Aussage mit dem genannten Modus.

Einen Hinweis auf eine Bedeutungsveränderung von Wohnen im Alter gibt Saup (1993: 90), indem er postuliert: „Alltag im Alter heißt vor allem Wohnalltag“. Dieser Alltag sollte sich im Selbstwissen der Personen widerspiegeln, die gegenwärtigen Bedürfnisse beeinflussen und sich in den Zielen, Hoffnungen, Befürchtungen und Ängsten die persönliche Bedeutung von Wohnung und Wohnumgebung verdeutlichen. Entsprechend kann erwartet werden, daß sich die Relevanz und die Bedeutung des Wohnens gerade in der untersuchten Altersspanne von 40 bis 85 Jahren stark verändern. Als wichtigsten Grund nehmen wir die Veränderung des Tagesablaufes, und somit die Verlagerung des Aufenthalts in die Wohnung an. Nach der Berentung wird die meiste Zeit in der eigenen Wohnung verbracht.<sup>9</sup> Der Aktivitätsradius wird im Alter auf die häusliche Umgebung zentriert. Hierdurch kommt der Ausgestaltung des persönlichen Handlungsspielraums in der Wohnung und Wohnumgebung im Alter besondere Bedeutung zu.

Aus der Perspektive der Lebensspannen-Entwicklungspsychologie (Brandtstädter 1990) ist es interessant zu analysieren, zu welchen Zeitpunkten im Leben sich die Bedeutung von Wohnen, d.h. die Repräsentation dieses Lebensbereiches im Selbstwissen, verändert. Abgesehen von den Einschränkung des Aktivitätsradius können auch andere Lebenssituationen, wie z.B. die Betreuung von Kindern oder Eltern, ge-

---

<sup>9</sup> Die Analysen der alltäglichen Aktivitäten von älteren, mobilen und selbständig lebenden Menschen in West-Berlin ergaben, daß 72% aller Aktivitäten zuhause ausgeführt werden, 23% in der Öffentlichkeit und nur 4% im Hause von Freunden oder Familienmitgliedern (Baltes et al. 1990). Nicht-Erwerbstätige, also in den meisten Fällen Hausfrauen, erleben diesen drastischen Wechsel des Hauptaufenthaltsortes nicht. Wie diese Gruppe die Wohnung und die Wohnumgebung in den Selbst- und Lebensbeschreibungen erwähnt, muß gesondert untersucht werden.



sundheitliche Probleme oder finanzielle Schwierigkeiten die Bedeutung der Wohnung und Wohnumwelt verändern. In einzelnen Gruppen sind auch Ausweitungen des Aktivitätsradius in der zweiten Lebenshälfte zu berücksichtigen. Diese können durch das Wegfallen von familiären wie beruflichen Pflichten und neue Aktivitätsmuster wie z.B. Reiseverhalten bedingt sein. Quantitative, d.h. die Häufigkeit der Thematisierung von Wohnaspekten, und qualitative Aspekte, d.h. die mit Wohnen verbundenen Inhalte, werden berücksichtigt, um die Bedeutung von Wohnen für verschiedene Altersgruppen und Lebenssituationen zu beschreiben.

Das Ziel dieser Analysen mit dem Alters-Survey ist es, im theoretischen Rahmen des Persönlichen Sinnsystems zu beschreiben, wie Wohnen und Wohnumgebung als Ausschnitt der physikalischen Umwelt im Selbstwissen von Menschen im mittleren und höheren Erwachsenenalter repräsentiert sind und damit folgende Fragen zu beantworten:

- Welche Aspekte des Selbstwissens sind mit dem Thema Wohnen verbunden?
- Wie läßt sich dieses Selbstwissen inhaltlich beschreiben?
- In welchem Zusammenhang steht es mit Wohnstandard, Wohnumfeld, Wohnkosten, Wohnzufriedenheit und Wohnungsmarkt?
- Unterscheidet sich die Quantität und Qualität des auf Wohnen bezogenen Selbstwissens, also Thematisierung und Bedeutung des Wohnens, zwischen verschiedenen Altersgruppen und in unterschiedlichen Lebenszusammenhängen?

Die bisher vorliegenden Ergebnisse über den Stellenwert von Wohnen im Persönlichen Sinnsystem beziehen sich auf den Vergleich von Altersgruppen. Beim Vergleich von Stichproben junger Erwachsener mit einem Durchschnittsalter von 20 Jahren (Altersrange 16 - 34 Jahre) und von Personen im höheren Erwachsenenalter (Durchschnittsalter: 73 Jahre, Altersrange 60 - 90 Jahre) fand Dittmann-Kohli (1995), daß sich das Selbstwissen der Jüngeren auf die Verbesserung der Wohnsituation richtet: Eine schönere Wohnung oder ein eigenes Haus werden häufig als positive Zukunftsaussichten formuliert. In der älteren Gruppe wird der Bereich „Wohnen“ mit Befürchtungen, die Wohnung aufgeben zu müssen, verbunden. „Die bedrohliche Wohnungsfrage wird in recht eindrücklicher Weise als eine schwere Last oder Entscheidung, als Erwartung für die nächsten Jahre und die fernere Zukunft dargestellt“ (ebd.: 238). Das Umziehen in eine andere, besser zu bewältigende Wohnung oder der Umzug in ein Senioren- oder Pflegeheim offenbaren in der befragten Gruppe die Reduktion der eigenen Leistungsfähigkeit und werden so als ein Indikator des fortschreitenden Alternsprozesses interpretiert.

Der Ort, der bis zum Umzug einen Bezugspunkt der biographischer Perspektiven und des täglichen Lebens dargestellt und somit die Wahrnehmung von Kontinuität gesichert hat, muß in vielen Fällen verlassen werden. Dieser Verlust an „Ortsidentität“ (vgl.

Proshansky 1978) wird aber nicht in allen Fällen als belastendes Ereignis wahrgenommen. Muß sich eine Person nicht mehr als Bewohner einer schlechten Wohngegend definieren, so wird der Wohnortwechsel und damit auch die Belastung durch den Verlust der Ortsidentität nicht negativ erfahren (Fischer/Fischer 1990). Gerade in den beiden jüngeren Altersgruppen sind Veränderungen der Wohnsituation wahrscheinlich nicht mit negativen Perspektiven verbunden. Sie sollten im Gegenteil mit positiven Bedeutungen belegt sein, wie Verbesserungsvorstellungen und dem Erfüllen von Wünschen.

Die bisherigen Daten zum Umzug im Alter sprechen jedoch dafür, daß das Konzept der Ortsidentität mit der Annahme, daß ein Wohnortwechsel als Angriff auf die eigene Identität erlebt wird, in den meisten Fällen ein brauchbares Modell liefert. Die Wohnung, die normalerweise einen relativ großen Gestaltungsfreiraum aufweist, wird zu diesem Zeitpunkt der eigenen Kontrolle entzogen. Der Wunsch nach Kontrolle wird in diesem Zusammenhang durch die Ängste, nicht mehr selbständig wohnen zu können, bzw. durch den Stolz, die Selbständigkeit wahren zu können, ausgedrückt.

Im Hinblick auf die älteste Altersgruppe, die 70-85jährigen, sollte der Aspekt des selbständigen Wohnens und der eigenverantwortlichen Lebensführung eine dominante Rolle spielen, weil Einschränkungen des Aktivitätsradius durch Abnahme der körperlichen Leistungsfähigkeit oder Hilfebedarf wahrscheinlicher werden. Bei den jüngeren Altersgruppen erwarten wir eher unkonkrete Befürchtungen in diese Richtung. Welche Aspekte der Wohnung und der Wohngegend in den Selbstbeschreibungen der 40-69jährigen auftreten, kann bisher lediglich vermutet werden. Wahrscheinlich wird die Lebensleistung häufig an einem Hausbau oder am Erwerb von Eigentum gemessen und mit Stolz auf das Geschaffene und die gesicherte Existenz verbunden.

Weitere Bedeutungsaspekte beziehen sich auf die Wohnung als sozialen Treffpunkt, der das private Zusammenkommen mit Freunden oder Verwandten ermöglicht. Gleichzeitig kann die Wohnung aber auch als Ort der Privatheit und Möglichkeit des Rückzugs eine große Rolle spielen. Inwiefern diese Bedeutungsaspekte von Wohnen im Selbstwissen auftreten, wird untersucht werden. Wir erwarten, daß über die Altersgruppen hinweg die eigene Wohnung als Ort des Wohlfühlens und der Behaglichkeit eine Rolle im Selbstwissen spielt und damit auch einen Aspekt der persönlichen Bedeutung von Wohnen darstellt.

## Übersicht 6: Quantitative und qualitative Aspekte der persönlichen Bedeutung von Wohnen und Wohnumfeld

Konzept	Aussagen im SELE
Relevanz im Selbstwissen	Anzahl der Nennungen von Wohnung und Wohnumfeld über alle Induktoren, Verteilung der Wohnnennungen über die Induktoren
Wohnen in Verbindung mit sozialen Kontakten	Aussagen über das Zusammenwohnen mit anderen, Beziehung zu Nachbarn, gemeinsame Aktivitäten in Wohnung oder Wohnumfeld
Veränderung der Wohnung oder des Wohnumfeldes	Aussagen über geplanten Kauf, Bau oder die Veränderung von Wohnraum, Umzugsabsichten
Selbständiges Wohnen	Aussagen über Selbstversorgung, Autonomie, Wohnen ohne andere Personen, Umzug in ein Senioren- oder Pflegeheim
Wohnen in Verbindung mit Wohlbefinden	Wohnnennungen bei Induktoren: 'So richtig wohl fühle ich mich...' , 'Ziemlich schlecht fühle mich wenn...', 'Es stört mich...'
Wohnen in Verbindung mit eigener Leistung	Wohnnennungen bei Induktoren: 'Ziemlich gut kann ich...', 'Ich bin stolz darauf, daß...', 'Es ist für mich schwer...', 'Wenn ich mein vergangenes Leben betrachte, bedaure ich, daß...' <sup>10</sup>

### 2.7 Residentielle Mobilität

Die meisten Älteren wollen am angestammten Wohnort, und solange es irgendwie geht, in der bisherigen Wohnung bleiben. In diesem Sinne werden unter dem Stichwort einer „Kontinuitätstheorie“ der „Wunsch nach Beibehaltung der gewohnten Wohnumwelt“ und das Phänomen des „Im-Alter-zu-Hause-wohnen-Bleibens“ zu-

<sup>10</sup> Die beiden letztgenannten Induktorengruppen produzieren den größten Teil der für den jeweiligen Bedeutungsaspekt von Wohnen relevanten Aussagen, deshalb werden sie gesondert aufgeführt. Sind Aussagen, die zu diesem Konzept gehören, bei anderen Induktoren, wie z.B. 'Ich habe festgestellt, daß ich ..' codiert, so werden diese zusammen mit den genannten fokussierenden Induktoren ausgewertet.

sammengefaßt (Oswald 1994: 357). Es läßt sich vermuten, daß gerade diejenigen, die bereits im jüngeren und mittleren Alter nicht mobil waren, alles daran setzen werden, den angestammten Wohnraum zu erhalten, um die gewachsenen sozialen Beziehungen zu erhalten. Es wäre auf diese Weise erklärbar, warum im Alter Veränderungen der Haushaltszusammensetzung nur selten zu räumlicher Mobilität (d.h. Umzug) führen. Die räumliche Fixierung bleibt erhalten und verstärkt sich unter Umständen gerade dann, wenn die sozialen Bezüge innerhalb des Haushalts bereits weggefallen sind. Finden Umzüge im Alter statt, dann zu zwei Dritteln im Umkreis von bis zu 50 km (Friedrich 1994: 412).

Die derzeit Älteren wohnen überwiegend bereits 20 Jahre und länger in ihrer Wohnung (vgl. z.B. Schütz/Tews 1991; Infratest et al. 1991), zumeist noch länger am Wohnort. Eine nicht unwichtige Rolle für die geringere Mobilität dürfte auch der inzwischen sehr hohe Anteil der Besitzer von Wohneigentum unter den Älteren sein. Was aber führt in der zweiten Lebenshälfte zur Mobilität? So steht möglicherweise die Unzufriedenheit mit einer Wohnsituation am Anfang eines Entscheidungsprozesses (vgl. Wagner 1990; Dicken/Lloyd 1984): Die Wohnsituation entspricht nicht den Erfordernissen und wird auch so wahrgenommen. Aus einer „rational-choice“-Perspektive wären mögliche Alternativen ein Arrangement mit den gegebenen Verhältnissen, die Umgestaltung der Wohnsituation durch Modernisierung bzw. Ausbau oder der Wechsel der Wohnung.<sup>11</sup> Mittels eines solchen Modells kann untersucht werden, wer unter welchen Bedingungen auf welches Handlungsset zurückgreift. Dieses Modell verengt die Mobilitätsanalyse allerdings erheblich – es vernachlässigt zum Beispiel die Mobilitätsursachen, die nicht in Zusammenhang mit Mängeln der Wohnsituation im engeren Sinne stehen (z. B. Kündigungen wegen Eigenbedarf). Zu denken wäre aber auch an einen Umzug nach Wegfall der Bindung an den Arbeitsort, an die Aufnahme neuer Partnerschaften nach Verwitwung oder an die Mobilität der Kinder, denen die Eltern gelegentlich folgen.<sup>12</sup> Zudem überwiegt offenbar der Hilfebedarf bei Vorhandensein eines familialen Netzwerkes als Motiv, d.h. Unzufriedenheit mit der Wohnsituation ist nicht unbedingt das dominante Umzugsmotiv im Alter (Friedrich 1994).

Zwar ist eine Untersuchung der Altersmobilität im Rahmen einer Querschnittsanalyse nur begrenzt möglich. Dennoch bleibt es interessant, näher zu untersuchen, welche Gruppen unter welchen Bedingungen einen Umzug beabsichtigen bzw. die-

---

<sup>11</sup> Dabei wird von „rationalen, allerdings unter Unsicherheit handelnden Akteuren ausgegangen, die (...) unter Berücksichtigung von Handlungsrestriktionen die Handlungsalternative ausführen, von der sie sich (...) den größten Nutzen versprechen“ (Kecskes 1994: 132).

<sup>12</sup> „Just when corporations were getting used to the ‘trailing spouse’ – the wife or husband whose career puts obstacles in the way of business moves – a new problem is cropping up. The graying of America is starting to create ‘trailing parents’ who pose even bigger relocation problems“ (Dobrzynski 1996).

sen im Alter bereits vollzogen haben. Denn wenn residentielle Mobilität allein jungen Haushalten oder Familien in der Wachstumsphase vorbehalten ist, während die – nach Ende der Familienphase – schrumpfenden Haushalte der Älteren weiterhin gleich viel Fläche bewohnen, es also zu einer „passiven Wohnflächenexpansion“ (Krings-Heckemeier/Pfeiffer 1994: 143) im Alter kommt, hat dies problematische Auswirkungen – im Einzelfall durch eine relative Verteuerung des Wohnraumes und auf der Makroebene, d.h. für die Gesamt-Wohnraumversorgung aufgrund einer Ausweitung des Wohnraumbedarfes auch bei stagnierender Bevölkerungsgröße. Auch vor diesem Hintergrund gewinnen Fragen danach, zu welchem Zeitpunkt, unter welchen Bedingungen und aus welchen Motiven heraus die Älteren Wohnveränderungen vornehmen, an Gewicht. Gleichzeitig wird deutlich, daß die Veränderungsmöglichkeiten wiederum durch den Wohnungsmarkt stark beeinflußt werden.

## 2.8 Wohnungsmarkt

Wohnsituationen, Wohnbedürfnisse und Wohnveränderungsabsichten müssen auf dem Wohnungsmarkt realisiert werden. Die jeweiligen Marktchancen variieren vor allem nach den verfügbaren sozio-ökonomischen Ressourcen, aber auch nach Zugangsmöglichkeiten zu bestimmten Nischen des Mietwohnungsmarktes, wie dem Sozialen Wohnungsbau oder Betriebs- und Genossenschaftswohnungen. Analysen der Wohnens dürfen daher die Bedingungen des Wohnungsmarktes nicht vernachlässigen. Zu häufig wird gerade im Hinblick auf das Wohnen im Alter einerseits unterstellt, es gäbe für die Individuen keine ökonomischen Restriktionen bei der Umsetzung der Wohnbedürfnisse (d.h. der Wohnungsmarkt sei entspannt). Es ist aber davon auszugehen, daß diejenigen, die Veränderungswünsche äußern, in ihr Kalkül die Beschränkung der Verfügbarkeit besserer Alternativen von vornherein miteinbeziehen.<sup>13</sup> Andererseits stellt sich die meist implizite Vorstellung eines freien und offenen (Miet-)Wohnungsmarktes bei genauerer Betrachtung als naiv heraus. Es gibt gerade im Ballungsgebieten nur im eingeschränkten Rahmen einen „freien“ Wohnungsmarkt mit hinreichendem Angebot und handelbarer Ware „Wohnung“. Er wird überformt von staatlichen Interventionen (sozialer Wohnungsbau), Zugangsbeschränkungen (Genossenschafts- und Betriebswohnungen), rechtlichen Reglementierungen (Mietpreisbeschränkungen, Bebauungspläne) und einem häufig verzerrten Verhältnis von Wohnungsangebot und -nachfrage. Wohnen ist keine beliebige Ware wie jede andere – einerseits beliebig reproduzierbar, andererseits ggf. verzicht- oder zumindest substituierbar. So belegen denn auch Wagner et al. (1996) empirisch das Fehlen eines Zusammenhangs von Einkommen und Substandardausstattung am Beispiel Ber-

---

<sup>13</sup> Wagner (1990: 214ff.) beschreibt als grundsätzliches Dilemma der Migrationstheorien, daß Mikro- und Makroperspektive nicht systematisch aufeinander bezogen werden können – entweder liege die Priorität auf der Beachtung des individuellen Entscheidungs- und Handlungsprozesses unter Ausblendung der äußeren Bedingungen oder umgekehrt.

lins, das in dieser Hinsicht sicher noch Anfang der 90er Jahre einen Extremfall dargestellt hat: „Klassische ökonomische Ressourcen wie Vermögen, Einkommen und auch der Besitz von Immobilien haben keinerlei Einfluß auf den Wohnstandard“, da es „in Berlin keinen flexiblen Wohnungsmarkt gibt, der alte Menschen mit höherem Einkommen begünstigen könnte“ (Wagner et al. 1996). Im Alters-Survey werden zwar keine Daten zur Beschaffenheit des Wohnungsmarktes erhoben. Auf der Grundlage der Melderegisterdaten ist es jedoch möglich, den erhobenen Individualmerkmalen solche im Rahmen der amtlichen Statistik auf der Ebene verschiedener Verwaltungseinheiten verfügbaren Strukturdaten (vgl. u.a. Meinschmidt et al. 1990) zuzuspielen und in die Analysen einfließen zu lassen. In welcher Weise die Bedingungen des Mietwohnungs- und Immobilienmarktes auf die Wohnsituationen älterer Menschen und insbesondere auf Veränderungsabsichten und Mobilität durchschlagen, ist eine offene und theoretisch wie empirisch interessante Frage.

### 3. Künftige Entwicklungen

Für die Ruhestandskohorten der nächsten Jahrzehnte, die heute 40 bis 60jährigen, kann von einer weiteren Verbesserung des Wohnstandards im Alter ausgegangen werden, da diese heute bereits unter relativ guten Bedingungen wohnen. Die genannten Ergebnisse gelten auf insgesamt etwas geringerem Niveau auch für die neuen Bundesländer (vgl. Roloff 1993). Vor dem Hintergrund der Individualisierungsdiskussion seit dem Beginn der 80er Jahre (vgl. z.B. Beck 1983, 1986) ließe sich u.U. erwarten, daß die Mobilität im Alter wie auch die Zahl der alten Singlehaushalte in Zukunft zunehmen könnten. Empirische Analysen zum Zusammenhang von gesellschaftlicher Entwicklung und regionaler Mobilität zeigen aber keinen Zusammenhang der behaupteten Individualisierungstendenzen und der regionalen oder der residentiellen Mobilität – eher das Gegenteil scheint in diesem Zeitraum der Fall gewesen zu sein (Wagner 1990). Auch könnte die demographische Entwicklung zumindest für Frauen mittelfristig zu einer Abnahme der Dauer des durch Verwitwung erzwungenen Alleinlebens im Alter führen, da in den nächsten Alterskohorten die Zahl der Männer nicht bereits durch kriegsbedingte Ausfälle deutlich gemindert sein wird. Die künftigen Entwicklungen von Mobilität und Entwicklung der Haushaltsformen im Alter sind daher derzeit nicht wirklich seriös abschätzbar – wenngleich hierzu auch Versuche unternommen wurden (vgl. Heuwinkel et al. 1993). Zumindest reichen dazu simple Kohortenvergleiche nicht aus. Zum einen wären Veränderungswünsche und -absichten zu beachten, zum anderen kann eine Wohnung, die heute dem „Standard“ entspricht, in 20 Jahren durchaus anders beurteilt werden (müssen).<sup>14</sup> Zwar kann angenommen werden, daß die Gewöhnung an einen höheren Standard auch zu einem höheren Standard im Alter führen wird. Ob dieser dann jedoch bezahlbar ist und zur Verfügung steht, ist weniger klar. Lediglich der Anteil von Substandardwohnungen nach den genannten Kriterien wird zurückgehen, auffällige Wohnungen aber wird es wohl immer geben.

---

<sup>14</sup> Die zukünftigen Älteren sollen auch eine erheblich höhere Bereitschaft zu alternativen Wohnformen haben (Krings-Heckemeier/Pfeiffer 1994: 145f. bzw. LBS 1994: 70f.; eher vorsichtig in dieser Hinsicht: Bundesregierung 1994: 239f.). Altenwohngemeinschaften werden aber sicher nicht weniger problematisch als Wohngemeinschaften von Jüngeren sein. Auch reicht die Bereitschaft allein nicht aus, es müssen personelle wie bauliche Rahmenbedingungen vorhanden sein, die dies überhaupt ermöglichen.

#### 4. Hypothesen und Fragestellung

Im Alters-Survey gehen wir hinsichtlich der verschiedenen Aspekte des „Alters-Wohnens“ von folgenden Hypothesen aus:

Je höher das Einkommen ist, desto höher ist auch der Wohnstandard, da Mittel für höhere Wohnkosten aufgebracht werden können. Unter Marktbedingungen ist Wohnraum um so teurer zu erwerben oder zu mieten, je höher der Wohnstandard ist (vgl. DIW 1995). Es kommt hinzu, daß Personen mit höherem Einkommen auch eher in der Lage sind, die Ausstattung ihrer Wohnung durch eigene Investitionen zu verbessern.

Allerdings sind erheblich regionale Differenzen des Zusammenhangs von Wohnstandard und Ressourcen der Bewohner zu erwarten: So gehen wir davon aus, daß die Vorteile ökonomisch Bessergestellter auf dem Wohnungsmarkt in den neuen Bundesländern und in großstädtischen Ballungsräumen der alten Länder aufgrund der regulierenden staatlichen Eingriffe nur schwach ausgeprägt sind. Tendenzen der Deregulierung des Wohnungsmarktes können sich dabei in Kohortendifferenzen in der Stärke des Zusammenhangs zwischen sozio-ökonomischen Ressourcen und Wohnstandards niederschlagen – sie dürften in den jüngeren Altersgruppen stärker sein. Zu erwarten sind hier neben Differenzen zwischen alten und neuen Bundesländern erhebliche Unterschiede zwischen Kern- und Trabantenstädten, Stadtrandgebieten bis hin zu dörflichen und ländlichen Gebieten.

Es ist bekannt, daß Wohnungs- und Ortswechsel im höheren Alter allgemein selten sind. Wenngleich andere Umzugsmotive denkbar und empirisch vorzufinden sind, so werden Umzüge nach dem Übergang in den Ruhestand häufig nur noch im Zusammenhang mit erwarteter oder bereits eingetretener Pflegebedürftigkeit vorgenommen. Diese führen allerdings nicht notwendig in Alters- oder Pflegeheime, sondern u. U. auch zu Kindern oder anderen Verwandten oder in ihre Nähe. Auch die Häufigkeit von Abwanderungswünschen, wie auch die in jüngerer Zeit tatsächlich vorgenommenen Umzüge müssen daher, wenn auch auf anderem Niveau, altersspezifisch verteilt sein. Zugleich ist ein Teil der Befragten in den vergangenen Jahren – auch regional – mobil. Die Wohndauer weist daher eine große, mit dem Alter zunehmende Varianz auf.

Eine Beharrungstendenz alter Menschen scheint vor allem bei Beziehern mittlerer und höherer Einkommen ausgeprägt, während die Bezieher niedriger Einkommen eher eine Klientel der öffentlich geförderten, preisgünstigen Seniorenwohnungen darstellen und daher eher zum Umzug im Alter tendieren (Dieck 1988). Ihnen steht diese Möglichkeit aufgrund der Vergaberichtlinien für öffentlich geförderten Wohnraum (Sozialer Wohnungsbau) im Gegensatz zu Personen mit höherem Einkommen offen. Aber auch hier dürfte die Tendenz vorherrschen, das angestammte Wohnum-



feld nicht zu verlassen, um die soziale Einbindung im Wohngebiet aufrecht zu erhalten.

Eine lange Wohndauer alter Menschen in ihren angestammten Wohnungen führt auch dazu, daß diese überdurchschnittlich häufig in älteren und oftmals schlechter ausgestatteten Wohnungen leben (Deutscher Bundestag 1993: 162). Im Falle von Mietwohnungen finden Wohnwertverbesserungen für alte Menschen häufig lediglich passiv statt, also nicht durch gezielten Umzug in bessere Wohnungen, sondern im Zuge von Sanierungs- oder Modernisierungsvorhaben der Vermieter. Die Minderausstattung der Wohnungen der Ältesten wäre somit als Kohorten- und weniger als Alterseffekt zu interpretieren, wenn absolute Standards verwendet werden. Relativ zum allgemeinen Ausstattungsstandard wären hier aber Wohndauer- und damit Alterseffekte plausibel. Dieser Zusammenhang von Wohndauer und Wohnungsausstattung dürfte in den neuen Bundesländern besonders gelten, da hier die Sanierung des Altbaubestandes zugunsten des Wohnungsneubaus vernachlässigt wurde.

Die Wohndauer wird häufig auch im Zusammenhang mit den Wohnkosten genannt: Lange Wohndauern korrespondiert demnach, so eine Hypothese, aufgrund des höheren Anteils älter Wohnungen und der im Vergleich zu Neuvermietungen geringeren Möglichkeiten der Mieterhöhungen bei bestehenden Mietverträgen mit niedrigeren Mieten (vgl. Statistisches Bundesamt 1992: 144). Ein Umzug im Alter kann aber auch eine Anpassung der Wohnbedingungen an veränderte Bedürfnisse und finanzielle Möglichkeiten darstellen und müßte demnach eher zu einem geringeren Anteil zu teurer Wohnungen führen. Eine eindeutige Hypothese ist daher hier aufgrund der konkurrierenden Aspekte theoretisch nicht möglich.

Es ist zu erwarten, daß der Wohnstandard in hohem Maße die Wohnzufriedenheit beeinflusst. Die Aussage Kecskes', daß „alte Menschen auf Unzufriedenheit mit der Wohnsituation eher mit einer Anpassung ihrer Ansprüche reagieren“ (1994: 143), sie im Alter also seltener in Mobilität münde, läßt einen mit dem Alter abnehmenden Zusammenhang zwischen objektiven und subjektiven Aspekten annehmen. Er ist demnach unter den 70jährigen und Älteren wahrscheinlich erheblich schwächer als in den jüngeren Altersgruppen.

Darüber hinaus ist es plausibel anzunehmen, daß die Wohnzufriedenheit im Alter auch von weiteren individuellen und wohnökologischen Faktoren abhängt – so beispielsweise vom Familienstand, der räumlichen Distanz zum Wohnort der Kinder, der sozialen Einbindung in des Wohngebiet, der Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtung und des öffentlichen Personennahverkehrs, dem Wohnstandard des sozialen Umfeldes oder auch den subjektiven Bedeutungszusammenhängen in Wohnung und Wohnumfeld. So haben Alleinlebende möglicherweise besondere Sicherheitsbedürfnisse oder fühlen sich nach einer Verwitwung in einer zu großen Wohnung unwohl. Zuvor langjährig immobile Personen mit hoher Bindung an das Umfeld dürften vor

diesem Hintergrund seltener zu genereller Unzufriedenheit tendieren und schließlich auch im Alter deutlich seltener Abwanderungswünsche äußern.

Ausgehend von einer ökologischen Perspektive sollte der Bereich Wohnen und Wohnumfeld im persönlichen Sinnsystem, d.h. im persönlich relevanten Selbstwissen der Befragten, repräsentiert sein. Wir vermuten, daß die 70-85jährigen das Thema Wohnen häufiger als die Jüngeren thematisieren, weil sich die Wohnung durch die zunehmende Einengung des Aktivitätsradius als Hauptaufenthaltort darstellt und dies Auswirkungen auf die Wahrnehmung der eigenen Person hat. Diese Veränderung hat eine Verstärkung der positiven wie der negativen Bedeutungsaspekte zur Folge. Innerhalb der ältesten Befragtengruppe sollte die Wohnung häufiger mit Aspekten des Wohlfühlens und der Behaglichkeit verbunden, wie auch häufiger mit Befürchtungen über notwendige, negativ bewertete Umzugspläne und mit Wünschen, in der eigenen Wohnung zu verbleiben, assoziiert sein. Der letztgenannte Aspekt zeigt sich am deutlichsten bei den Befragten mit gesundheitlichen Einschränkungen, weil in dieser Gruppe das selbständige Wohnen als am meisten bedroht wahrgenommen wird.

In den beiden jüngeren Befragtengruppen (40-69 Jahre) findet sich der Bereich Wohnen im Selbstwissen vermutlich weniger häufig. Eine Ausnahme von diesem generellen Altersgruppenunterschied bilden diejenigen Befragten, die sich in Lebenssituationen befinden, in denen die Wohnung ebenfalls, unabhängig vom Alter, zum Hauptlebensbereich wird. Personengruppen mit Betreuungspflichten gegenüber Kindern, Partnern oder Eltern sowie eigene gesundheitliche oder finanzielle Einschränkungen bringen eine stärkere Fokussierung auf die eigene Wohnung mit sich. Generell richtet sich aber die Bedeutung von Wohnen in den jüngeren Altersgruppen vermutlich mehr auf die positiven Aspekte wie Stolz auf Selbstgeschaffenes, positiv erlebte Umzugs- oder Veränderungswünsche.

Die objektiven Wohnverhältnisse sollten sich auch in der subjektiven Sicht niederschlagen und damit die thematisierte Bedeutungsrichtung bestimmen. Wie die objektiven Verhältnisse die Relevanz des Bereichs Wohnen im Selbstwissen beeinflussen, ist jedoch eine offene Frage. Es kann sein, daß eine Mangelwahrnehmung zur verstärkten Thematisierung beiträgt und daß das Thema Wohnen also gerade unter schlechten Bedingungen zu einem Concern wird. Es ist aber auch möglich, daß gute Wohnverhältnisse zu einer Steigerung der subjektiven Bedeutsamkeit beitragen.

Mit Blick auf die Untersuchung von Veränderungsperspektiven in der zweiten Lebenshälfte gehen wir von einem mehrstufigen theoretischen Handlungsmodell aus. Allgemeine Grundlage stellen die objektiven Wohnbedingungen dar. Sie werden durch die von uns zuvor definierten Indikatoren gemessen. In einem zweiten Schritt werden von den Individuen eine bereichsspezifische Zufriedenheit und unter bestimmten Bedingungen auch Veränderungswünsche generiert, die anschließend in Handlungen verschiedener Art – den Veränderungen der Wohnsituation – münden

können, keinesfalls aber münden müssen (Kecskes 1994). Keine der Dimensionen kann dabei notwendig aus der zeitlich vorhergehenden abgeleitet werden. Vielmehr müssen hierbei intervenierende Einflüsse der relativen Wichtigkeit des Lebensbereichs „Wohnen“ sowie die Ergebnisse von Verarbeitungsprozessen kognitiver und u.U. auch emotionaler Art genauso Berücksichtigung finden wie eine individuelle Tendenz zu aktiver Zukunftsgestaltung sowie die bereichsspezifischen Kontrollüberzeugungen. Der Überzeugung von der Beeinflußbarkeit des Lebensbereichs „Wohnen“ stellt eine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung von Zielen und Wünschen in Handlungen, wie die Realisierung einer Wohnungsveränderung, dar. Zugleich ist dieser Prozeß nur vor dem Hintergrund der jeweils zur Verfügung stehenden Ressourcen auf der individuellen Ebene, wie z.B. Einkommen, Vermögen und der ökonomischen und sozialen Rahmenbedingungen, zu verstehen. Bei ökonomischen Rahmenbedingungen ist insbesondere an die Lage auf dem Mietwohnungs- oder Immobilienmarkt, aber auch an Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen oder aber an die möglicherweise statusspezifische soziale Relevanz des Besitzes von Wohneigentum zu denken. In welcher Form sich dieser Prozeß konkret darstellt und inwieweit hierbei vor allem Unterschiede zwischen den heutigen und künftigen Alten festzustellen sein werden, wird die zentrale interdisziplinäre Perspektive der Untersuchung des Wohnens in der zweiten Lebenshälfte darstellen.

## Literaturverzeichnis

- AG Gesundheitsanalysen und soziale Konzepte (FU Berlin) & Interdisziplinäre AG für Angewandte Soziale Gerontologie (GHS Kassel) (1991): Alte Menschen in der Stadt und auf dem Lande. Berlin: Deutsches Zentrum für Altersfragen.
- Allmendinger, Jutta (1994): Lebensverlauf und Sozialpolitik. Die Ungleichheit von Mann und Frau und ihr gesellschaftlicher Ertrag. Frankfurt a.M., New York: Campus.
- Baltes, Margret. M., Hans-Werner Wahl & Ulrich Schmid-Furstoss (1990): The daily life of elderly Germans: Activity patterns, personal control, and functional health. In: Journal of Gerontology, 45, 173-179.
- Beck, Ulrich (1983): Jenseits von Stand und Klasse? Soziale Ungleichheiten, gesellschaftliche Individualisierungsprozesse und die Entstehung neuer sozialer Formen und Identitäten. In: Kreckel, Reinhard (Hrsg.): Soziale Ungleichheiten. Göttingen: Schwarz, 35-74 (Soziale Welt Sonderband 2).
- Beck, Ulrich (1986): Risikogesellschaft - Auf dem Weg in eine andere Moderne. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Brandstädter, Jochen (1990): Entwicklung im Lebensablauf. Ansätze und Probleme der Lebensspannen-Entwicklungspsychologie. In: Mayer, Karl Ulrich (Hrsg.): Lebensverläufe und sozialer Wandel. Opladen: Westdeutscher Verlag, 322-350 (Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderheft Nr. 31).
- Carp, Frances M. (1989): Maximizing data quality in community studies of older people. In: Lawton, M. Powell & A. Regula Herzog (eds.): Special research methods for gerontology. Amityville: Baywood, 93-122.
- Casimir, Bernd (1989): Staatliche Rentenversicherungssysteme im Vergleich. Eine Studie über die Systeme in Großbritannien, den Niederlanden, der Schweiz, den Vereinigten Staaten von Amerika, Österreich und der Bundesrepublik Deutschland. Frankfurt a.M., Bern, New York, Paris: Verlag Peter Lang.
- Deutscher Bundestag (1993): Erster Altenbericht der Bundesregierung. Drucksache 12/5897 v. 28.09.93.
- Deutscher Bundestag (1994): Zwischenbericht der Enquete-Kommission Demographischer Wandel - Herausforderungen unserer älter werdenden Gesellschaft an den einzelnen und die Politik. Drucksache 12/7876 v. 14.06.94.
- Dicken, Peter & Peter E. Lloyd (1984): Die moderne westliche Gesellschaft. Arbeit, Wohnung und Lebensqualität aus geographischer Sicht. New York.
- Dieck, Margret (1979): Wohnen und Wohnumfeld älterer Menschen in der Bundesrepublik. Berlin: Quelle & Meyer.
- Dieck, Margret (1988): Gegenwärtige Wohnverhältnisse alter Menschen. In: Informationen zur Raumentwicklung 1-2, 75-83.
- Dieck, Margret & Gerhard Naegele (1993): "Neue" Alte und alte soziale Ungleichheit - vernachlässigte Dimensionen in der Diskussion des Altersstrukturwandels. In: Naegele, Gerhard & Hans Peter Tews (Hrsg.): Lebenslagen im Strukturwandel des Alters. Alternde Gesellschaft - Folgen für die Politik. Opladen: Westdeutscher Verlag, 43-60.
- Dittmann-Kohli, Freya (1995): Das persönliche Sinnsystem. Göttingen: Hogrefe.
- Dittmann-Kohli, Freya, Martin Kohli & Harald Künemund (1995): Lebenszusammenhänge, Selbstkonzepte und Lebensentwürfe. Die Konzeption des Deutschen Alters-Survey. Berlin: Freie Universität Berlin (Forschungsbericht 47 der Forschungsgruppe Altern und Lebenslauf).
- DIW (1995): Neue Bundesländer: Wohnungsmieten 1994 und Stand der Modernisierungsmaßnahmen. Ergebnisse des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP). In: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Wochenbericht 62, 181-187.
- Dobrzynski, Judith H. (1996): As America ages, recruiters find they must help relocate 'trailing parents'. In: International Herald Tribune, 2. Januar 1996, S. 5.

- Fischer, Manfred & Ulrike Fischer (1990): Wohnortwechsel und Verlust der Ortsidentität als nicht-normative Lebenskrisen. In: Filipp, Sigrun-Heide (Hrsg.): Kritische Lebensereignisse. München: Psychologie Verlags Union, 139-153 (2. Auflage).
- Flade, Antje (1987): Wohnen psychologisch betrachtet. Bern: Huber.
- Friedrich, Klaus (1994): Wohnortswechsel im Alter. Aktuelle Ergebnisse geographischer Mobilitätsforschung im vereinten Deutschland. In: Zeitschrift für Gerontologie, 27, 410-418.
- Graumann, Carl F. (1992): Der ältere Mensch und seine Umwelt. In: Niederfranke, Annette (Hrsg.): Altern in unserer Zeit. Heidelberg: Quelle und Meyer.
- Hanesch, Walter, Wilhelm Adamy, Rudolf Martens, Doris Rentzsch, Ulrich Schneider, Ursula Schubert & Martin Wisskirchen (Hrsg.) (1994): Armut in Deutschland - Der Armutsbericht des DGB und des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt.
- Häußermann, Hartmut & Walter Siebel (1991): Soziologie des Wohnens. Ein Grundriß. In: Häußermann, Hartmut, Detlev Ipsen, Thomas Krämer-Badoni, Marianne Rodenstein & Walter Siebel (Hrsg.): Stadt und Raum. Soziologische Analysen. Pfaffenweiler: Centaurus, S. 69-116.
- Herlyn, Ingrid & Ulfert Herlyn (1983): Wohnverhältnisse in der Bundesrepublik Deutschland. Frankfurt a.M., New York: Campus.
- Heuwinkel, Dirk, Hans Joachim Kujath & Kari Bergmann (1993): Entwicklung des Wohnens und Wohnumfelds älterer Menschen bis zum Jahr 2030. Hannover: Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung (IES-Bericht 239.93).
- Infratest Sozialforschung, Sinus & Horst Becker (1991): Die Älteren. Zur Lebenssituation der 55- bis 70jährigen. Bonn: Dietz.
- Jäckel, Michael (1992): Wohnen im Alter - Ergebnisse einer empirischen Untersuchung. In: Zeitschrift für Gerontologie, 25, 325-330.
- Kecskes, Robert (1994): Abwanderung, Widerspruch, Passivität. Oder: Wer zieht wann um? In: Zeitschrift für Soziologie, 23, 129-144.
- Krings-Heckemeyer, Marie-Therese & Ulrich Pfeiffer (1994): Wohnen im Alter. In: forum demographie und politik 6, 141-156.
- Kruse, Andreas (1992): Altersfreundliche Umwelten: Der Beitrag der Technik. In: Baltes, Paul B. & Jürgen Mittelstraß (Hrsg.): Zukunft des Alterns und gesellschaftliche Entwicklung. Berlin/New York: de Gruyter, 668-694.
- Künemund, Harald (1994): Die Lebenslage älterer Gewerkschaftsmitglieder. In: Wolf, Jürgen, Martin Kohli & Harald Künemund (Hrsg.): Alter und gewerkschaftliche Politik. Auf dem Weg zur Rentnergewerkschaft? Köln: Bund-Verlag, 125-139.
- Künemund, Harald & Betina Hollstein (1995): Soziale Netzwerke und Unterstützungsleistungen. Überlegungen zur Erhebung im Alters-Survey. Berlin: Freie Universität Berlin (Forschungsbericht 48 der Forschungsgruppe Altern und Lebenslauf).
- LBS (Hrsg.) (1994): Domiziel. Konsequenzen für neue Wohnformen in der dritten Lebensphase - Regionale Potentiale und Akzeptanz. Hannover: Bausparkasse der Sparkassen und der NORD/LB (LBS-Schriftenreihe 17).
- Linden, Michael, Reiner Gilberg, Anne Horgas & Elisabeth Steinhagen-Thiessen (1996): Die Inanspruchnahme medizinischer und pflegerischer Hilfe im hohen Alter. In: Mayer, Karl Ulrich & Paul B. Baltes (Hrsg.): Die Berliner Altersstudie. Berlin: Akademie Verlag, 475-495.
- Matthes, Joachim (1978): Wohnverhalten, Familienzyklus und Lebenslauf. In: Kohli, Martin (Hrsg.): Soziologie des Lebenslaufes. Darmstadt: Luchterhand, 154-172.
- Mayer, Karl Ulrich & Michael Wagner (1993): Socio-Economic Resources and Differential Ageing. Ageing and Society, 13, 517-550 (Special Issue „The Berlin Aging Study“).

- Mayer, Karl Ulrich, Paul B. Baltes, Margret M. Baltes, Markus Borchelt, Julia Delius, Hanfried Helmchen, Michael Linden, Jaqui Smith, Ursula M. Staudinger, Elisabeth Steinhagen-Thiessen & Michael Wagner (1996): Wissen über das Alter(n): Eine Zwischenbilanz der Berliner Altersstudie. In: Mayer, Karl Ulrich & Paul B. Baltes (Hrsg.): Die Berliner Altersstudie. Berlin: Akademie-Verlag, 599-634.
- Meinlschmidt, Gerhard, Uwe Imme & Ramona Kramer (1990): Sozialstrukturatlas Berlin (West) - Eine statistisch-methodische Analyse mit Hilfe der Faktorenanalyse. Berlin: Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales.
- Meyer-Henschel, Gundolf & Katharina Frings (1994): Seniorengerechte Lebenswelten. In: forum demographie und politik 6, 127-140.
- Motel, Andreas & Harald Künemund (1996): Einkommen und materielle Absicherung alter Menschen. Forschungsstand, Fragestellungen und das Erhebungsdesign des Deutschen Alters-Survey. Berlin: Freie Universität Berlin (Forschungsbericht 53 der Forschungsgruppe Altern und Lebenslauf).
- Motel, Andreas & Michael Wagner (1993): Armut im Alter? Ergebnisse der Berliner Altersstudie zur Einkommenslage alter und sehr alter Menschen. Zeitschrift für Soziologie, 22, 433-448.
- Motel, Andreas & Michael Wagner (1995): Wohnstandard, Wohnkosten und Wohnzufriedenheit im Alter. Die objektive und subjektive Wohnsituation alter Menschen in Privathaushalten. Ergebnisse der Berliner Altersstudie (BASE). Berlin: Freie Universität Berlin und Max-Planck-Institut für Bildungsforschung (Ms.).
- Narten, Renate (1991): Wohnbiographien als Grundlagen einer bedürfnisgerechten Wohnraumplanung. Kritik des „altengerechten“ Wohnungsbaus am Beispiel der Wohnsituation alter, alleinstehender Frauen im sozialen Wohnungsbau der 60er Jahre. Köln: Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA Forum 15).
- Neisser, Ulric (1988): Five kinds of self-knowledge. In: Philosophical Psychology, 1, 35-59.
- Neisser, Ulric (Hrsg.) (1993): The perceived self. Cambridge: Cambridge University Press.
- Oswald, Frank (1994): Zur Bedeutung des Wohnens im Alter bei gesunden und gehbeeinträchtigten Personen. In: Zeitschrift für Gerontologie, 27, S. 355-365.
- Proshansky, Harold M. (1978): The city and self-identity. In: Environment and Behavior, 10, 147-169.
- Reimann, Helga (1983): Wohnverhältnisse und Wohnbedürfnisse älterer Menschen. In: Reimann, Helga & Horst Reimann (Hrsg.): Das Alter (2. Auflage). Stuttgart: Enke, 97-118.
- Roloff, Juliane (1993): Zur Lebenssituation Älterer in Ostdeutschland. In: forum demographie und politik 3, 31-44.
- Saup, Winfried (1993): Alter und Umwelt. Stuttgart: Kohlhammer.
- Scheewe, Peter (1995): Wohnsituation der Haushalte. Ergebnis der 1%-Gebäude- und Wohnungsstichprobe am 30. September 1993. In: Wirtschaft und Statistik 10/1995, 746-751.
- Scheewe, Peter (1996): Wohnverhältnisse älterer Menschen. Ergebnis der 1%-Gebäude- und Wohnungsstichprobe. In: Wirtschaft und Statistik 4/1996, 228-238.
- Schmitt, Eric, Andreas Kruse & Erhard Olbrich (1994): Formen der Selbständigkeit und Wohnumwelt - ein empirischer Beitrag aus der Studie „Möglichkeiten und Grenzen der selbständigen Lebensführung im Alter“ In: Zeitschrift für Gerontologie, 27, 390-398.
- Schnell, Rainer (1991): Wer ist das Volk? Zur faktischen Grundgesamtheit bei "allgemeinen Bevölkerungsumfragen": Undercoverage, Schwererreichbare und Nichtbefragbare. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, 43, 106-137.
- Schröder, Helmut (1994): Wohnqualität in Ostdeutschland noch weit unter dem westdeutschen Niveau. In: ISI - Informationsdienst soziale Indikatoren, 11/94, 13-19.
- Schubert, Herbert J. (1990): Wohnsituation und Hilfenetze im Alter. In: Zeitschrift für Gerontologie, 23, 12-22.

- Schütz, Rudolf M & Hans-Peter Tews (1991): Ältere Menschen in Schleswig-Holstein. Ergebnisse einer Befragung. Kiel: Ministerium für Soziales, Gesundheit und Energie des Landes Schleswig-Holstein.
- Schwenk, Otto G. (1995): Lebensbedingungen und Bausteine für die Konstruktion sozialer Lagen in Ostdeutschland - Werkstattbericht. In: Bertram, Hans (Hrsg.): Ostdeutschland im Wandel: Lebensverhältnisse - politische Einstellungen. Opladen: Leske+Budrich, 3-30.
- Schwitzer, Klaus-Peter & Gunnar Winkler (1993): Altenreport 1992. Zur sozialen Lage und Lebensweise älterer Menschen in den neuen Bundesländern. Berlin: Morgenbuch.
- Somerville, Peter (1993): Homelessness and the meaning of home: Rooflessness or rootlessness? In: International Journal of Urban and Regional Research, 17, 529-539.
- Smith, Jacqui, Will Fleeson, Bernhard Geiselman, Richard A. Settersten & Ute Kunzmann (1996): Wohlbefinden im hohen Alter. Vorhersagen aufgrund objektiver Lebensbedingungen und subjektiver Bewertung. In: Mayer, Karl Ulrich & Paul B. Baltes (Hrsg.): Die Berliner Altersstudie. Berlin: Akademie Verlag, 497-523.
- Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (1992): Datenreport 1992. Zahlen und Fakten über die Bundesrepublik Deutschland. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung (Schriftenreihe Band 309).
- Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (1994): Datenreport 1994. Zahlen und Fakten über die Bundesrepublik Deutschland. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung (Schriftenreihe Band 325).
- Steinack, Regina (1987): Ältere Menschen in der Bundesrepublik Deutschland: Grunddaten, Lebensbereiche, Bedürfnisse, Angebote und Dienste. In: Dieck, Margret & Regina Steinack (Hrsg.): Gesellschaftliche Integration, soziale Interaktion, materielle und immaterielle Ressourcen: Aspekte der Situation älterer Menschen in der Bundesrepublik Deutschland. Berlin: Deutsches Zentrum für Altersfragen, 201-282.
- Stolarz, Holger (1992): Wohnungsanpassung - Maßnahmen zur Erhaltung der Selbständigkeit älterer Menschen. Grundlagen und praktische Hinweise zur Verbesserung der Wohnsituation. Köln: Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA Forum 5).
- Stolarz, Holger, Klaus Friedrich, Rolf Winkel, Martina Wiese, Lieselotte Steveling, Christiane Hückelheim & Ulrike Simons (1993): Wohnen und Wohnumfeld im Alter. In: Deutsches Zentrum für Altersfragen (Hrsg.): Expertisen zum ersten Altenbericht der Bundesregierung - II. Aspekte der Alterssituation im Osten und Westen der Bundesrepublik. Berlin: Deutsches Zentrum für Altersfragen, 254-403.
- Tews, Hans-Peter (1993): Die „neuen Alten“ - aus Sicht der Soziologie. In: forum demographie und politik 3, 9-30.
- Wagner, Gert, Andreas Motel, Katharina Spieß & Michael Wagner (1996): Wirtschaftliche Lage und wirtschaftliches Handeln alter Menschen. In: Mayer, Karl Ulrich & Paul B. Baltes (Hrsg.). Die Berliner Altersstudie. Berlin: Akademie Verlag, 277-299.
- Wagner, Michael (1990): Wanderungen im Lebensverlauf. In: Mayer, Karl Ulrich (Hrsg.): Lebensverläufe und sozialer Wandel. Sonderheft 31 der Kölner Zeitschrift für Soziologie. Opladen: Westdeutscher Verlag, 212-238.
- Wagner, Michael & Andreas Motel (1996): Income dynamics in old age in Germany. In: Walker, Robert & Lutz Leisering (Hrsg.): The dynamics of modern society. Policy, poverty, and welfare. London: Macmillan (im Druck).
- Walker, Allan, Jens Alber & Anne-Marie Guillemard (1993): Older people in Europe: Social and economic policies. The 1993 Report of the European Observatory. Commission of the European Communities: o.O.

## Anhang: Die Erhebungsinstrumente

Der Bereich Wohnen und Wohnumfeld umfaßt in der Erhebung des Alters-Survey die folgenden Fragen, deren konkrete Formulierung den Auszügen aus den Erhebungsinstrumenten entnommen werden kann:

### Übersicht 7:<sup>15</sup> Das Erhebungsinstrument im Bereich Wohnen und Wohnumfeld

- Personen im Haushalt (M321) und ggf. Geschlecht und Art der Beziehung zu den weiteren Haushaltsmitgliedern (M322)
- Wohndauer am Ort (M329) und in der Wohnung (M330)
- Bewertung dieses Lebensbereichs (M331-M333)
- Ausstattung der Wohnung (S32), Baujahr (S33) und Anzahl der Zimmer (M334)
- Eigentumsverhältnisse (M335, M336) und ggf. Art des Erwerbs (M341)
- Miete bzw. Belastungen (M337, M338, M339, M340)
- Subjektive Wichtigkeit der Wohnung (S3)
- Kontrollüberzeugungen (S11)
- Durchschnittliche Zeitverwendung außer Haus (S13, S14)
- Subjektive Indikatoren zur Wohnung und zum Wohnumfeld (S36)
- Veränderungswünsche (S40) und -pläne (S41)
- Lage zum Ort (I1), Entfernung zur nächsten Großstadt (I2), überwiegender Bebauungstyp (I3) und Haustyp (I4); Einschätzung der Wohnlage (I5), des Umfelds (I6), des Gebäudezustands (I7) und der Wohnung selbst (I9) sowie Erreichbarkeit der Wohnung (I8)
- SELE-Instrument

---

<sup>15</sup> Die Fragennummern sind durch die folgenden Buchstaben den jeweiligen Befragungsbe-  
reichen des Alters-Survey zuordbar: M = mündliche Befragung, S = schriftliche Befra-  
gung, I = Interviewerangaben.