

DATENBLICK 27/2025 | LISA MONREAL | BEVÖLKERUNG

## Wohnen im Alter

Lebenssituation und Wohnbedingungen der Seniorenhaushalte in Rheinland-Pfalz

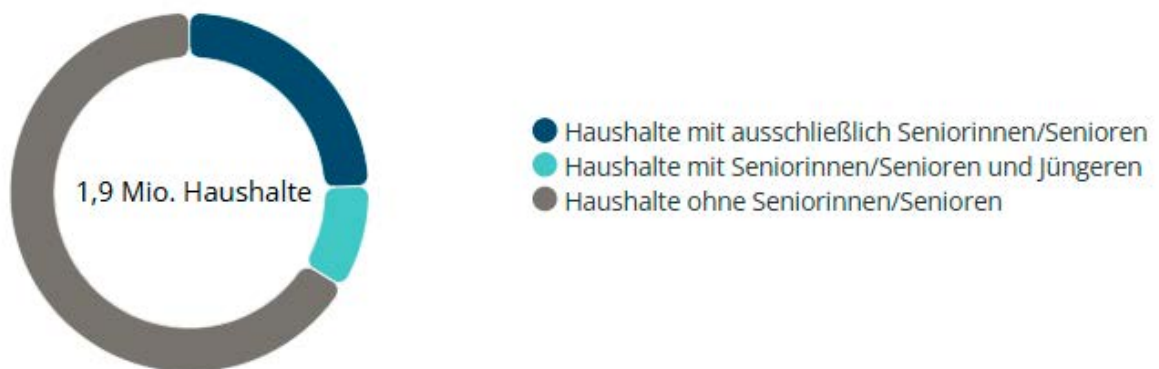
7. November 2025

Rheinland-Pfalz befindet sich – wie ganz Deutschland – mitten im demografischen Wandel. Die Altersstruktur der Bevölkerung verschiebt sich zunehmend zugunsten der älteren Jahrgänge: Der Anteil der über 65-Jährigen steigt kontinuierlich, während der Anteil jüngerer Altersgruppen abnimmt. Vom 3. bis 10. November 2025 findet die siebte landesweite Demografiewoche unter dem Motto „Gemeinsam gestalten wir ein Zuhause für alle“ statt. Im Fokus stehen sorgende Gemeinschaften, die älteren Menschen ein selbstbestimmtes Leben in ihren Dörfern und Quartieren ermöglichen – ein zentrales Thema angesichts der Alterung der Bevölkerung. Der demografische Wandel beeinflusst unmittelbar die Wohnraumnachfrage, den Bedarf an altersgerechten Wohnungen und die Wohnkosten. Der Zensus 2022 bietet hierzu eine wichtige empirische Grundlage: Er zeigt, wie ältere Menschen in Rheinland-Pfalz wohnen – hinsichtlich Haushaltsstruktur, Gebäudetyp, Wohnungsgröße, Mietkosten, Wohndauer und genutzter Heizenergie.

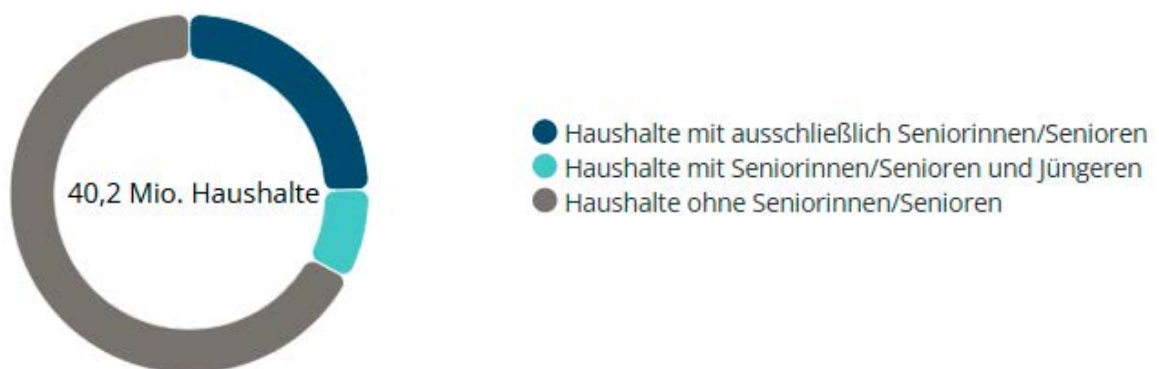
### Häufig Einpersonenhaushalte

Laut Zensus 2022 gibt es in Rheinland-Pfalz zum Stichtag 15. Mai 2022 insgesamt rund 1,9 Millionen Privathaushalte. Darunter sind ca. 475.200 reine Seniorenhaushalte – also Haushalte, in denen ausschließlich Personen im Alter von 65 Jahren oder älter leben. Das heißt: In jedem vierten Haushalt im Land (24,4 Prozent) wohnen ausschließlich Seniorinnen und Senioren. Zum Zensusstichtag 9. Mai 2011 hatte der Wert damals noch bei 21,3 Prozent gelegen. Insgesamt leben in Rheinland-Pfalz 891.400 Personen im Alter von 65 Jahren und älter, von denen fast 666.000 Personen – das entspricht 75 Prozent – in Haushalten wohnen, die ausschließlich aus Älteren bestehen.

### Haushaltstypen in Rheinland-Pfalz 2022



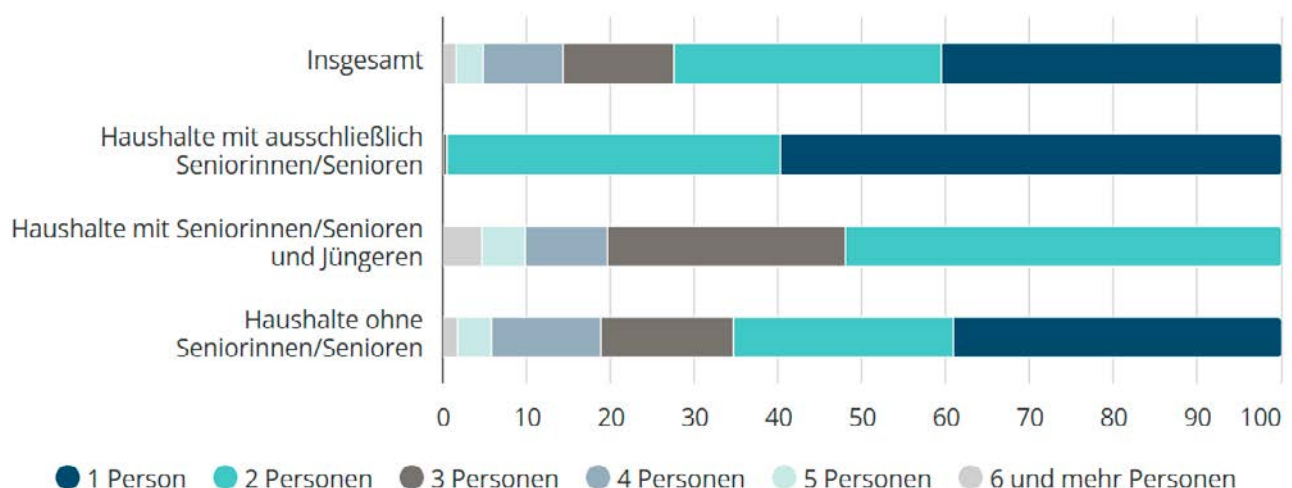
### Haushaltstypen in Deutschland 2022



Besonders häufig sind Einpersonenhaushalte: Rund 283.500 Seniorinnen und Senioren leben alleine; das sind rund 60 Prozent aller Seniorenhaushalte. Daneben existieren 189.300 Zweipersonenhaushalte, die ausschließlich aus 65-jährigen oder Älteren bestehen. Nur 2.400 der reinen Seniorenhaushalte sind Mehrpersonenhaushalte. In 182.600 Haushalten leben Seniorinnen oder Senioren mit jüngeren Personen zusammen, das entspricht einem Anteil von 9,4 Prozent an den Haushalten insgesamt. Diese Verteilung zeigt, dass ältere Menschen in Rheinland-Pfalz überwiegend in reinen Seniorenhaushalten leben, häufig allein, während gemeinschaftliche Wohnformen mit jüngeren Generationen vergleichsweise selten sind. Der größte Teil der Haushalte (1,3 Millionen) besteht aus Personen ohne Senioren; das sind 66 Prozent aller Haushalte.

### Private Haushalte 2022 nach Zahl der Personen im Haushalt

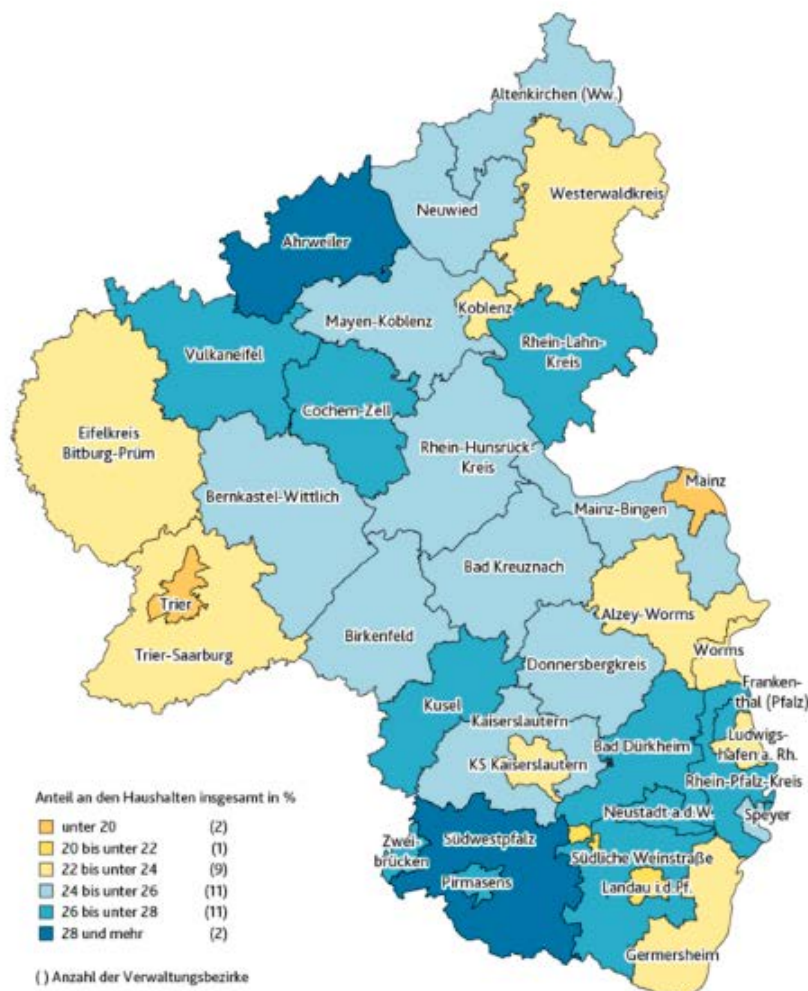
Anteil in %



Zum Vergleich: In Deutschland gab es laut Zensus 2022 zum Stichtag insgesamt 9,9 Millionen Haushalte mit ausschließlich Seniorinnen und Senioren. Der Anteil reiner Seniorenhaushalte liegt damit bei 24,6 Prozent aller Haushalte (2011: 22 Prozent). Rheinland-Pfalz liegt dementsprechend leicht unter dem Bundesdurchschnitt. Im Vergleich zu 2011 ist der Anteil in Rheinland-Pfalz jedoch mit +3,1 Prozentpunkten etwas stärker gestiegen als bundesweit (+2,6 Prozentpunkte).

Regional betrachtet gibt es den höchsten Anteil an Haushalten mit ausschließlich Seniorinnen und Senioren in der Südwestpfalz und im Landkreis Ahrweiler mit jeweils rund 28 Prozent. Den geringsten Anteil reiner Seniorenhaushalte stellt die kreisfreie Stadt Mainz mit 19 Prozent. Mögliche Gründe für den vergleichsweise geringen Anteil reiner Seniorenhaushalte in Mainz könnten sein, dass die Stadt als universitärer und wirtschaftlicher Ballungsraum eine überdurchschnittlich junge Bevölkerung aufweist, wodurch reine Seniorenhaushalte im Verhältnis seltener sind als in ländlich geprägten Regionen von Rheinland-Pfalz. Auch in der Universitätsstadt Trier liegt der Anteil der reinen Seniorenhaushalte mit unter 20 Prozent deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt.

### Reine Seniorenhaushalte 2022



Von den knapp 666.000 Personen in reinen Seniorenhaushalten sind 389.000 Frauen (58 Prozent) und 277.000 Männer (42 Prozent). Rund 50 Prozent entfallen auf die Altersgruppe 65 bis 74 Jahre und 36 Prozent auf 75 bis 84 Jahre. Ganze 14 Prozent der Seniorinnen und Senioren sind 85 Jahre oder älter – ein Indikator für die zunehmende Alterung auch innerhalb der Senioren generation. In der Altersgruppe der 85-jährigen und Älteren liegt der Frauenanteil aufgrund der höheren Lebenserwartung bei 63 Prozent.

## Datenquelle Zensus 2022

Der Zensus 2022 ist eine bundesweite Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung, die zum Stichtag 15. Mai 2022 durchgeführt wurde. Ziel des Zensus ist die Ermittlung verlässlicher Einwohnerzahlen sowie struktureller Daten zu Bevölkerung, Haushalten und Wohnsituation. Die Erhebung erfolgte registergestützt, also überwiegend auf Basis amtlicher Melderegister. Ergänzend wurden Stichprobenbefragungen und Vollerhebungen in Sonderbereichen (z. B. Wohnheime, Gemeinschaftsunterkünfte) durchgeführt, um Über- und Untererfassungen zu korrigieren.

Die Ergebnisse bilden die Grundlage für politische, planerische und finanzielle Entscheidungen – etwa beim kommunalen Finanzausgleich, der Wahlkreisaufteilung und der Raum- und Infrastrukturplanung.

Die amtlichen Einwohnerzahlen und Strukturdaten wurden am 25. Juni 2024 vom Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz veröffentlicht.

Die Ergebnisse des Zensus 2022 und weitere Informationen sind in der [Zensusdatenbank](https://www.zensus2022.de) und auf [www.zensus2022.de](https://www.zensus2022.de) verfügbar.

## Überdurchschnittliche Wohnfläche pro Kopf

Etwa 46 Prozent der reinen Seniorenhaushalte in Rheinland-Pfalz wohnen in Einfamilienhäusern, also in Gebäuden mit nur einer Wohnung. Weitere 18 Prozent wohnen in Häusern mit zwei Wohnungen. Knapp 19 Prozent der Seniorenhaushalte befinden sich in Mehrfamilienhäusern mit drei bis sechs Wohnungen, gut neun Prozent in Gebäuden mit sieben bis zwölf Wohnungen und mehr als acht Prozent in größeren Wohnhäusern mit 13 oder mehr Wohnungen.

Die durchschnittliche Wohnfläche je Bewohnerin bzw. Bewohner eines Seniorenhaushalts beträgt 75,4 Quadratmeter und liegt damit über dem Durchschnitt aller Haushalte (51,4 Quadratmeter). Deutlich weniger durchschnittliche Wohnfläche stehen Haushalten mit Seniorinnen bzw. Senioren und Jüngeren (45,9 Quadratmeter) sowie Haushalten ohne Seniorinnen und Senioren (46,7 Quadratmeter) je Bewohnerin bzw. Bewohner zur Verfügung.

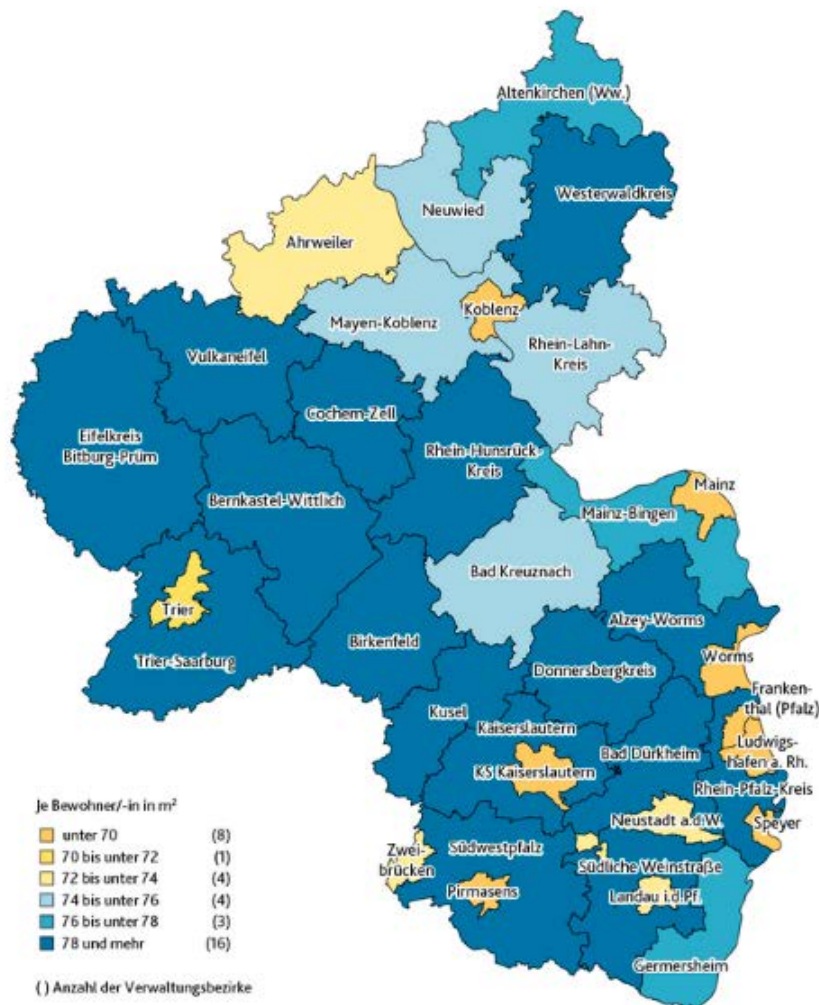
## Durchschnittliche Wohnfläche 2022 nach Haushaltstypen

Je Bewohner/-in m<sup>2</sup>



Auch hier gibt es deutliche regionale Unterschiede: Im Eifelkreis Bitburg-Prüm nehmen Seniorenhaushalte je Bewohnerin bzw. Bewohner mit 83,1 Quadratmeter die größte durchschnittliche Wohnfläche unter allen Landkreisen und kreisfreien Städten ein. In der kreisfreien Stadt Ludwigshafen entfallen dagegen auf jede Bewohnerin bzw. jeden Bewohner lediglich 63,8 Quadratmeter Wohnfläche.

## Durchschnittliche Wohnfläche reiner Seniorenhaushalte 2022



Auf Bundesebene zeigt sich ein ähnliches Bild: Deutschlandweit beträgt die durchschnittliche Wohnfläche pro Person insgesamt 46,3 Quadratmeter, die reiner Seniorenhaushalte 66,2 Quadratmeter. Haushalte mit Seniorinnen bzw. Senioren und Jüngeren sowie Haushalte ohne Seniorinnen und Senioren steht durchschnittlich deutlich weniger Wohnfläche je Bewohnerin bzw. Bewohner zur Verfügung (40,9 Quadratmeter bzw. 42,5 Quadratmeter). Damit belegen Seniorenhaushalte im Schnitt größere Wohnungen als jüngere Haushalte – ein möglicher Grund könnte darin liegen, dass die ursprünglich für eine größere Familie genutzte Wohnung nach dem Auszug der Kinder weiter bewohnt wird.

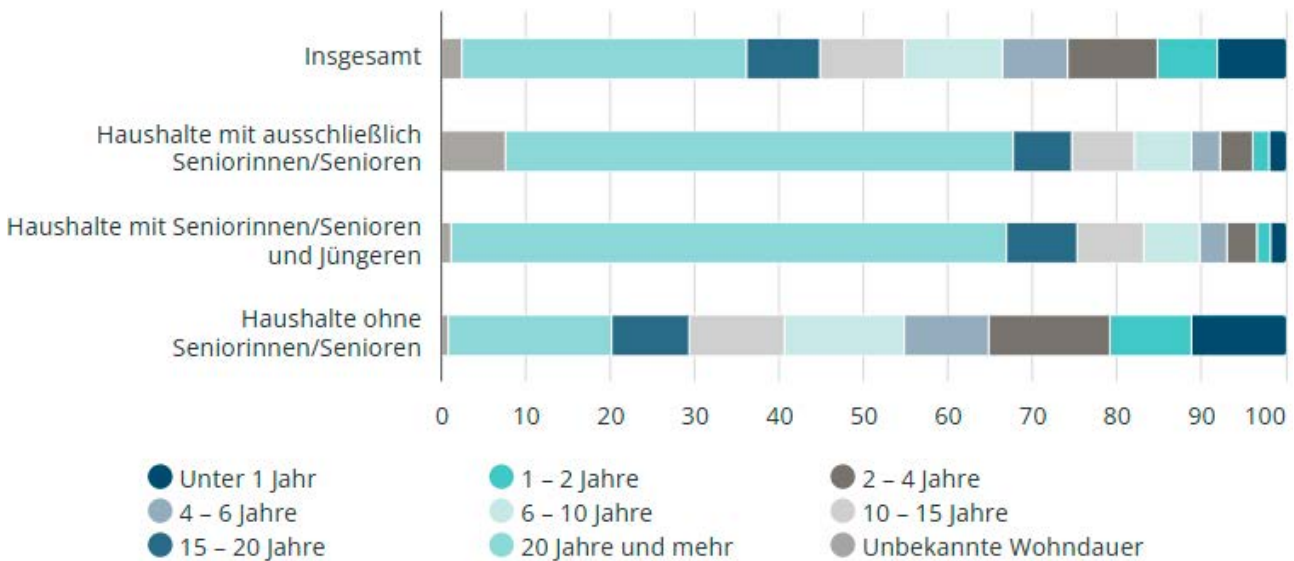
## Aging in Place: Verbleib im eigenen Zuhause

Seniorenhaushalte weisen eine ausgeprägte Ortsgebundenheit auf: Etwa 60 Prozent leben seit mindestens 20 Jahren in derselben Wohnung. In Mehrgenerationenhaushalten, in denen Seniorinnen oder Senioren mit jüngeren Personen zusammenleben, liegt dieser Anteil mit 66 Prozent sogar noch höher – und damit deutlich über dem Durchschnitt aller Haushalte (34 Prozent).



## Wohndauer privater Haushalte 2022 nach Haushaltstyp

Anteil in %



Eigenständig und selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu altern – daran orientiert sich das Konzept Aging in Place. Es sieht vor, dass Menschen im Alter in ihrer gewohnten Wohnung und Nachbarschaft bleiben, statt in ein Pflegeheim oder eine andere Einrichtung umzuziehen. Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass die Ausstattung der bestehenden Wohnungen eine zentrale Rolle spielt: Barrierefreiheit, technische Hilfen und altersgerechte Anpassungen sind wichtig, um den Verbleib im eigenen Zuhause auch langfristig zu ermöglichen.

Deutschlandweit zeigt sich ein ähnliches Bild: Wie in Rheinland-Pfalz wohnen 60 Prozent der reinen Seniorenhaushalte seit mindestens zwei Jahrzehnten in derselben Wohnung; bei den gemischten Haushalten sind es sogar 65 Prozent. Im Durchschnitt aller privaten Haushalte sind es nur 32,5 Prozent.

## Deutliche regionale Unterschiede bei Mietpreisen

Die Mietpreise in Rheinland-Pfalz variieren stark zwischen den Regionen und Haushaltstypen. Reine Seniorenhaushalte zahlen im Landesdurchschnitt eine Nettokaltmiete von 6,32 Euro pro Quadratmeter, während der Durchschnitt aller Haushalte bei 6,80 Euro je Quadratmeter liegt. In Haushalten, in denen sowohl ältere als auch jüngere Personen leben, beträgt die durchschnittliche Nettokaltmiete mit 6,02 Euro pro Quadratmeter sogar noch weniger. Eine mögliche Erklärung hierfür liegt darin, dass Mehrgenerationenhaushalte tendenziell häufiger in größeren, aber älteren oder in ländlicheren Lagen befindlichen Wohnimmobilien leben, die geringere Quadratmeterpreise aufweisen. Außerdem kann der familiäre Hintergrund solcher Wohnformen – etwa, wenn die Wohnung im Eigen- oder Familienbesitz ist – zu einer geringeren Mietbelastung führen.

Besonders deutlich werden die regionalen Unterschiede: Im Landkreis Birkenfeld betragen die durchschnittlichen Mieten für reine Seniorenhaushalte lediglich 4,53 Euro je Quadratmeter, während sie in Mainz mit 8,40 Euro je Quadratmeter deutlich höher ausfallen. Auch insgesamt weist der Landkreis Birkenfeld mit 4,83 Euro je Quadratmeter den niedrigsten durchschnittlichen Mietpreis auf; in der Landeshauptstadt Mainz ist der Mietpreis insgesamt mit durchschnittlich 9,86 Euro je Quadratmeter am höchsten.

### Durchschnittliche Nettokaltmiete reiner Seniorenhaushalte 2022



Die beobachteten Preisunterschiede dürften auf eine Kombination sozioökonomischer und struktureller Faktoren zurückzuführen sein. Städtische Räume wie Mainz weisen typischerweise eine höhere Nachfrage nach Wohnraum, eine begrenzte Flächenverfügbarkeit, eine höhere Arbeitsplatzdichte sowie eine bessere Infrastruktur auf. Diese Faktoren führen zu einer deutlichen Anspannung auf dem Wohnungsmarkt, die sich in Wohnraumknappheit und entsprechend höheren Mieten äußert. In ländlichen Regionen zeigen sich demgegenüber meist niedrigere Mieten, was unter anderem damit zusammenhängt, dass die Nachfrage geringer und die Wohnflächenverfügbarkeit höher ist.

Vermutlich haben auch demografische und wohnungsstrukturelle Faktoren einen Einfluss auf die Mietpreise. So könnte es sein, dass Seniorenhaushalte häufiger in älteren Wohnungen leben, die geringere Ausstattungsstandards aufweisen und daher niedrigere Quadratmeterpreise erzielen. Zudem ist anzunehmen, dass viele Seniorinnen und Senioren langfristig in bestehenden Mietverhältnissen verbleiben, was etwa durch langfristige Mietverträge oder Bestandsschutz zu moderateren Mieterhöhungen beitragen könnte.

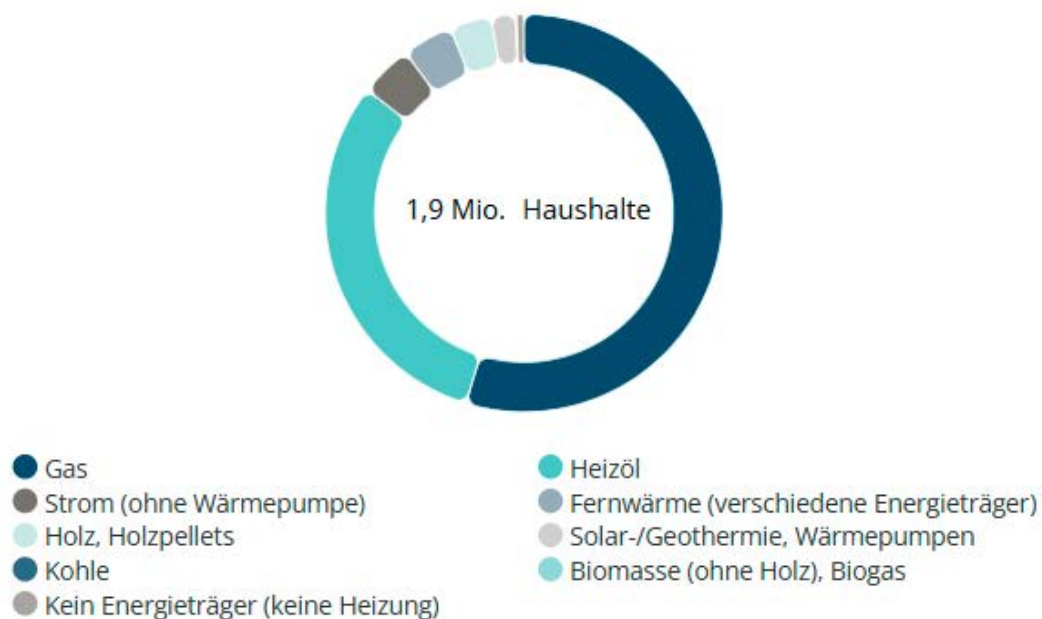
### Großteil der Wohnungen wird mit Gas oder Öl beheizt

Haushalte in Rheinland-Pfalz nutzen überwiegend fossile Energieträger zur Beheizung der Wohnung, insbesondere Gas (58 Prozent) und Heizöl (26 Prozent). Erneuerbare Energiequellen spielen noch eine untergeordnete Rolle: Nur 4,1 Prozent aller Wohnungen werden mit Holz oder Holzpellets und

3,9 Prozent mit Solar- oder Geothermie, Umwelt- oder Abluftwärme (in der Regel mit Wärmepumpen) beheizt. Bei den reinen Seniorenhaushalten heizen 55 Prozent mit Gas, 31 Prozent mit Heizöl und lediglich 5,4 Prozent nutzen erneuerbare Energien. In Haushalten, in denen Seniorinnen oder Senioren mit Jüngeren zusammenleben, sowie in Haushalten ohne ältere Personen, liegt der Anteil regenerativer Energien leicht höher (8,4 bzw. 8,9 Prozent).

### Heizenergie reiner Seniorenhaushalte in Rheinland-Pfalz 2022

Energieträger der Heizung: Anteil in %



Der weiterhin hohe Anteil fossiler Energieträger im Gebäudebestand lässt sich durch mehrere Faktoren erklären. Viele Wohnungen und Häuser – insbesondere solche, in denen ältere Menschen leben – sind seit langem in Nutzung und ursprünglich mit Gas- oder Ölheizungen ausgestattet. Der Austausch oder die Modernisierung dieser Systeme ist oft mit hohen Kosten und technischem Aufwand verbunden, was für Seniorinnen und Senioren eine besondere Hürde darstellen kann. Außerdem erschwert die ältere Bausubstanz vieler Gebäude die Installation moderner Heizsysteme, wie etwa Wärmepumpen.

### Fazit: Wohnen im Alter – ein Schlüsselthema des demografischen Wandels

Die Ergebnisse des Zensus 2022 zeigen deutlich: Reine Seniorenhaushalte stellen in Rheinland-Pfalz bereits heute jeden vierten Haushalt. Die Mehrheit der Seniorinnen und Senioren lebt allein und oft schon seit Jahrzehnten im eigenen Haus oder in einer größeren Wohnung. Damit entstehen zukünftig neue Anforderungen an Wohnraumanpassung, Barrierefreiheit, Energieeffizienz und soziale Infrastruktur. Zugleich zeigen sich deutliche regionale Unterschiede zwischen Stadt und Land, die sich auf die jeweiligen Herausforderungen und Bedürfnisse im Alter auswirken – etwa in Bezug auf Wohnungsangebot, Versorgungsstrukturen und soziale Teilhabe.

Neben klassischen Wohnformen scheinen auch alternative Konzepte an Bedeutung zu gewinnen. Dazu gehören Senioren-Wohngemeinschaften, gemeinschaftliche Wohnprojekte oder Mehrgenerationenhaushalte, die möglicherweise dazu beitragen können, Einsamkeit zu verringern, gegenseitige Unterstützung zu fördern und den Wohnraumbedarf effizienter zu gestalten. Diese Entwicklungen deuten darauf hin, dass das Wohnen im Alter zunehmend differenzierter wird und vermehrt regionale und soziale Faktoren berücksichtigt werden müssen.



## Demografiewoche in Rheinland-Pfalz



Vom 3. bis 10. November 2025 findet in Rheinland-Pfalz bereits zum siebten Mal die Demografiewoche statt. Unter dem Motto „Gemeinsam gestalten wir ein Zuhause für alle“ stehen in diesem Jahr sorgenden Gemeinschaften in Dörfern und Quartieren im Mittelpunkt. Ausführliche Informationen zur Demografiewoche finden Sie unter [demografiewoche.rlp.de](https://demografiewoche.rlp.de)

Die Demografiewoche Rheinland-Pfalz ist eine landesweite Aktionswoche, die seit 2013 alle zwei Jahre vom Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz in Kooperation mit zahlreichen Partnern organisiert wird. Ziel ist es, das Bewusstsein für die Folgen des demografischen Wandels zu stärken und innovative Projekte, Strategien und Initiativen vorzustellen, die den Wandel aktiv gestalten. Während der Woche finden Veranstaltungen, Workshops und Informationsangebote von Kommunen, Unternehmen, Bildungseinrichtungen und Organisationen statt.