

Das große Miteinander

„Wohnen in der Zukunft“ ist vor allem „Wohnen im Alter“

Das Zuhause ist mehr als nur vier Wände und ein Dach. Zuhause ist dort, wo man gerne ist, wo man sich fallen lässt, wo man sich sicher fühlt. „Sich-Zuhause-fühlen“ ist ein wesentlicher Baustein für das „Sich- insgesamt-wohl-fühlen“. Jeder, der diese Zeilen liest, kann damit etwas anfangen. Nun der springende Punkt, die alles entscheidende Frage: Soll man sich im Alter, wenn der sogenannte Lebensabend beginnt, wirklich in ein Altenwohn- oder Pflegeheim verpflanzen lassen? Neue Umgebung, fremde Menschen? Im Grunde kann die Antwort nur lauten: Um Himmels Willen nein!!!

In der Schule waren wir 40 Kinder in einer Klasse, auf der Suche nach einer Lehrstelle haben wir über 100 Bewerbungen geschrieben und im Hörsaal der Uni hat man auch schon mal eine ganze Vorlesung auf dem Fußboden hockend verbracht, weil einfach kein Sitzplatz mehr frei war. Die Babyboomer-Generation, also jene, die zwischen 1955 und 1970 geboren wurden, weiß, was Konkurrenzkampf bedeutet. Jetzt steht diese Menschengruppe an der nächsten Schwelle: Man verabschiedet sich langsam aus dem Arbeitsleben, künftig dominiert das Private den Alltag. In zwanzig Jahren, so um das Jahr 2035 stehen wir schlussendlich vor den Altenwohnheimen des Landes und werden vermutlich nicht reingelassen: „Sorry, kein Platz mehr.“ – wie bei der Lehrstellensuche damals. Das „wir“ stimmt in diesem Fall: ich gehöre auch dazu.

Nochmals 15 bis 20 Jahre weiter gedacht, also etwa ab dem Jahr 2050, verabschieden wir uns dann endgültig von dieser Welt. Und jetzt der Knackpunkt: Für den kurzen Zeitraum von 2035 bis 2050 lohnt es sich einfach nicht, insgesamt geschätzte 25 Millionen Altenheimplätze zu schaffen, wenn es ab 2050 vielleicht nur noch 15 Millionen Alte in Deutschland gibt.

Der „Pillenknick“ mit dem danach folgenden Geburtenrückgang wischt in letzter Konsequenz ab 2050 das Problem der „alternden Gesellschaft“ innerhalb kürzester Zeit vom Tisch. Einfach so. Ohne Politiker-Gefasel. Es herrschen dann wieder „normale Zustände“.

Ob es wirklich so kommt, kann keiner sagen. Deshalb lassen Sie uns heute nicht bis ins Jahr 2050, sondern im ersten Schritt nur bis ins Jahr 2020 schauen. Wir hatten kürzlich Klassentreffen (30 Jahre Abitur) und ich konnte ohne Zweifel erkennen, dass mein Abi-Jahrgang ein recht guter Querschnitt durch die Gesellschaft ist: Es gibt Familien, bei denen die Kinder schon ausgezogen sind, es gibt Patchwork-Familien mit kleinen und großen Kindern, es gibt die „späten Väter“ aber auch die „jungen Mütter“, die eben jetzt nach 30 Jahren bereits „junge Großmütter“ sind und als Single alleine leben.

Beim Klassentreffen hat sich mal wieder etwas ereignet, was jeder kennt: Auch wenn man sich über Jahre oder Jahrzehnte nicht gesehen hat, dauert es keine fünf Minuten und man meint, man habe sich erst gestern voneinander verabschiedet. „Die wichtigste Personengruppe, die uns unser Leben lang im Unterbewusst-



Ronny Meyer, Bauingenieur aus Darmstadt, ist unser Experte, wenn es um Bauen und Sanieren geht.

sein begleitet, ist unsere Schulklasse,“ behauptet mein Bruder (Jahrgang 1960). Der Gedanke gefällt mir. Unsere Mitschüler haben uns fürs ganze Leben geprägt. Allein schon, dass wir dieselben Lehrer hatten, gemeinsam die ersten Mofas reparierten und uns gegenseitig C-90-Cassetten mit Liedern von „Smokie“, „Sweet“ oder Suzi Quatro bespielten, verbindet. Und genau das ist auch unser „Zuhause“.

Und daraus skizzierten wir beim Klassentreffen ein Wohnkonzept: Die Singles unseres Jahrgangs könnten doch eine WG gründen. An der Haustür steht „Abi-Jahrgang 83“. Das könnte so eine Art 5-Sterne-Landschulheim für über Fünfzigjährige werden. Jeder hat seinen eigenen Bereich. Das Besondere ist, dass hier nicht irgendwelche älteren Herrschaften zusammenziehen, sondern dass man sich kennt – sehr gut sogar. Übrigens: Der Stefan (Name von der Red. geändert), den wir früher alle irgendwie komisch fanden, ist heute ein supernetter Typ mit Charme und Witz. Er würde unsere WG bereichern – er ist aber blöderweise nicht Single. Vielleicht ändern wir wegen ihm unser Konzept noch ein wenig.

Man muss nur in Kontakt treten. Dafür braucht unsere Generation nicht Facebook und schon gar nicht Elitepartner oder Parship. Wir brauchen einfach nur die Telefonliste unseres Jahrgangs. Und wir müssen aufeinander zugehen. Denn jeder hat dieselben Probleme, Sorgen und Ängste: Was ist, wenn ich eine schwere Grippe habe und keiner ist da? Da geht es doch schon los.

Wohnen in der Zukunft ist also nichts anders als das große Miteinander. Auf den beiden folgenden Seiten gibt es jede Menge Tipps und Anregungen zum Thema „Wohnen und Leben in der Zukunft – Wohnen und Leben jenseits der 50“.

Dipl.-Ing. Ronny Meyer



Reihenhaus-Siedlungen: Hier wohnten früher Familien mit Kindern: Im Jahr 2020 entstehen hier vielleicht die ersten selbstverwalteten „Alten-WGs“ in Form kleiner „5-Sterne-Landschulheime“.

Hat das Altenheim ausgedient?

Wir leben in einer Gesellschaft, in der viel für uns getan wird. Gerade unsere Infrastruktur (Bäcker, Busse, Autobahnen) gibt uns jeden Tag die Sicherheit, dass alles für jeden vorhanden ist. Der rechtliche Anspruch auf einen Platz in einer Kita (neudeutsch für Kindertagesstätte) ist seit einiger Zeit ein Politikum. Doch wie sieht es eigentlich mit dem rechtlichen Anspruch auf einen Platz im Altenwohnheim aus? Hierauf kann es nur eine Antwort geben: Vergessen Sie's!

Wenn die geburtenstarken Jahrgänge in rund 20 Jahren in der letzten Lebensphase angekommen sind und dann sehr viele hochbetagte Menschen Pflege rund um die Uhr benötigen, wird es nicht genügend Einrichtungen dafür geben können. Man wird nicht in Alten- und Pflegeheime investieren, wenn man weiß, dass sich die Situation nach 15 Jahren wieder massiv entspannen wird („Pillenklick“).

Zwei Entwicklungen sind wahrscheinlich: Die vorhandenen Plätze werden sehr teuer (Angebot und Nachfrage). Zugleich entwickelt sich „aus der Not heraus“ eine eigene Lebens-Kultur des gemeinsamen Alt-Werdens. In der Gruppe der Rentner gibt es in jeder Altersklasse Immobilieneigentümer: Sie könnten ihre teilweise viel zu großen Häuser als Alten-Wohngemeinschaft oder Mehrgenerationenhaus zur Verfügung stellen. Worauf kommt es im Alter an? Nicht mehr darauf, Karriere zu machen und Werte anzuhäufen. Es geht viel mehr um schöne Erlebnisse. Und dazu gehört auch, gegenseitig Verantwortung zu übernehmen. Wer eine Aufgabe hat, die ihn ausfüllt, der altert langsamer.

Dank einer medizinischen Versorgung, die immer besser wird, könnten in den vielen Privathäusern der heute 50jährigen schon bald Senioren-Residenzen entstehen, die diesen Namen tatsächlich verdienen. Und wenn man ein sicheres Händchen dafür hat, wen man in seine „Villa Lebenslust“ einziehen lässt, dann könnte der letzte Lebensabschnitt zu einer richtig guten Dauer-Party werden. Wer hat eigentlich festgelegt, dass im Altersheim oftmals so eine Art Krankenhausstimmung herrschen muss?

Leise sein im Greisenheim? Keinesfalls: Wir zeigen dem Altersfrust die dritten Zähne und sorgen dafür, dass mächtig der Punk abgeht. Wir schreiben vor Rollstuhl und Rollator einfach ein „Rock'n“ und schon schauen die Omas und Opas aus der altersgrauen Wohnanlage neidisch zu uns rüber und fragen sich, warum sie dort einsitzen.

Übrigens

hat eventuell das typische Altenheim-Modell schon bald ausgedient, weil man aus der Not (fehlende Plätze) eine Tugend macht („wir feiern unseren Lebensabend zu Hause, dass es kracht“)?

Muss es Altersarmut geben?

Eine der größten Ängste, die uns immer wieder eingeredet wird, ist die Sache mit der „Altersarmut“. Manchmal liegen die Lösungen aber so klar auf der Hand, dass man sich fragt, warum sie von der Politik nicht kommuniziert werden. Liegt es daran, dass jemand, dem ich Angst mache, mir nicht zum Gegner werden kann? Die ständig wachsende Gruppe der Älteren mit deren Bedürfnissen möchten die Jüngeren doch am liebsten ausblenden und an den Rand der Gesellschaft drängen.

Angst vor Altersarmut: Wenn wir heute voller Sorgen in unsere Zukunft schauen, werden wir leise und zurückhaltend sein, anstatt uns noch ein letztes großes Stück vom Kuchen abzuschneiden, den wir gemeinsam gebacken haben. Der Begriff „Altersarmut“ müsste uns auf die Barrikaden treiben. Denn wir haben alles in der Hand, damit wir hier in Deutschland unseren Reichtum einsetzen, um gemeinsam das letzte Lebensdrittel – zu recht – nach Lust und Laune mit lachendem Herzen zu genießen.

Bei einer Wohneigentumsquote in Deutschland von knapp über 40 Prozent kann man davon ausgehen, dass künftig nahezu jeder zweite Rentner in einer eigenen Immobilie wohnt. Wer heute als Fünfzig- oder Sechzigjähriger mit den aktuell günstigen KfW-Zinsen sein Haus energetisch saniert und komfortabel ausstattet (Lift, Wellness-Bad – siehe Kasten „Checkliste Alten-WG“), schafft eine perfekte Voraussetzung gegen Altersarmut. Zumal es so viele Menschen gibt, die üblicherweise nach dem Tod des Lebenspartners in ihren viel zu großen Häusern in Einsamkeit geradezu seelisch verhungern. Hier kann man rechtzeitig vorbeugen.

Früher wohnten in Privathäusern Familien mit zwei, drei oder manchmal auch vier Kindern. Da ist genug Raum vorhanden, für vier Alte plus etwa eine Haushaltshilfe. Wer sich als kleine Gruppe mit 50 oder 60 findet und einen Art „Alters-Familie“ gründet, wird nicht von Altersarmut geplagt sein. Unsere Kinder hatten kein Einkommen, als wir sie großgezogen haben, das Haus musste abgezahlt werden und wir waren den ganzen Tag im Einsatz. Wenn das Haus jetzt aber abgezahlt ist, kaum Heizkosten verursacht werden und jeder Bewohner noch eine kleine Rente mitbringt, dann reicht es, um den Alltag ohne Angst und Sorgen zu gestalten. Der Trick gegen Altersarmut ist ganz einfach: Von der Single-Gesellschaft zurück zur Familie: Zusätzlich zur „Patchwork-Familie“ könnte sich etwa der Begriff „Old-Age-Familie“ einbürgern. Warum nicht?



Sind die üblichen Altenwohnheime schon bald überholt: Zu teuer, zu wenig lebenslustig.

Alters-Ruhesitz im eigenen Garten – mehr Zuhause geht nicht

In den neunziger Jahren des vorigen Jahrhunderts wurden in stadtnahen Lagen die Grundstücke explosionsartig teuer und damit immer kleiner. Wer in den sechziger Jahren geboren wurde, hat vermutlich in der Phase der Familiengründung ein recht kleines Grundstück mit Minigarten gekauft. Jene aber, die kurz nach dem Krieg geboren wurden, konnten in den siebziger und achtziger Jahren noch auf großen, relativ preiswerten Grundstücken bauen. In eher abgelegenen, ländlichen Gegenden sowieso.

Aufgrund der bevorstehenden Pflegeplatz-Verknappung könnte für die heute 55- bis 60jährigen folgender Gedanke spannend sein: Einen Altersruhesitz im eigenen Garten neu bauen. Mehr Zuhause geht nicht.

Das abgezahlte Haupthaus wird vermietet. Der Ertrag kommt aufs Konto und ist für später gedacht, wenn Pflegepersonal benötigt wird. Wer seinen Altersitz im eigenen Garten errichtet, könnte sich etwa ein kleines, ebenerdiges Fertighaus (3 Zimmer, Küche, Bad) für um die 100.000 Euro hinstellen lassen. Zuhause wohnen im Alter. Ein Traum, den fast jeder hat. Ein Leben im eigenen Garten Eden.

Bei 40.000 Euro Eigenkapital würde man die restlichen 60.000 Euro etwa über 20 Jahre mit aktuell rund zwei Prozent Zinsen finanzieren. Die Kreditkosten betragen lächerliche rund 250 bis 300 Euro pro Monat. Als Energiesparhaus mit KfW-Finanzierung geht es noch günstiger. Eine echte Alternative zum Wohnheim.



Minifertighaus im eigenen Garten.

Foto: BHW/Schöber-Haus

Wellness, Sicherheit und Wohnkomfort

Mit dem Themenblock „Wellness, Sicherheit und Wohnkomfort“ werden üblicherweise ganze Zeitungen und Bücher gefüllt. Deshalb an dieser Stelle nur ein Kerngedanke dazu: Wenn ein Makler davon spricht, dass die „wichtigsten drei Dinge“ einer Immobilie, die Lage, die Lage und die Lage ist, dann kann man in Anlehnung daran sagen, dass die „drei wichtigsten Dinge“ bei einer Wohnungs- oder Haus-Umgestaltung das Bad, das Bad und das Bad ist.

Der Grund dafür liegt nahe: Weil man die „Badmöbel“, also Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken, einmal festlegt und dann eigentlich nicht mehr ändern kann, muss man bei der Planung sehr weitsichtig vorgehen. Wie wird sich das Leben in den nächsten 20 bis 30 Jahren ändern? Welche Funktionen wird man in Zukunft brauchen?

Elementar ist in diesem Zusammenhang nicht nur die Frage nach der „altengerechten“ und bequemen Nutzung (z. B. bodengleiche Dusche), sondern natürlich auch nach dem Wohnkomfort (tolle Optik, schöne Atmosphäre). Denn im Alter wird man nicht nur unbeweglicher und man braucht nicht nur häufiger mal sicheren Halt in Wanne oder Dusche, sondern man möchte sich insgesamt einfach wohlfühlen. Das alles muss man von Anfang an einplanen. Lichtblick: Dass alten- und behindertengerechte Lösungen nicht zwangsläufig nach Krankenhaus aussehen müssen, beweisen Hersteller und Handwerk seit Jahren. Hier ist es lohnend, sich im Vorfeld der Bad-Umbaumaßnahme ausführlich zu informieren.

durch „komfortabel für jede Lebensphase“ ersetzt, ist man auf dem richtigen Weg: Dann hat man Form und Funktion für die nächsten Jahrzehnte optimal zusammengeführt.



Foto: epar/Badprofi.at

Ein altengerechtes und barrierefreies Bad muss nicht zwangsläufig nach Krankenhaus aussehen.



Foto: Schindler Aufzüge

Mit einem Aufzug kann auch eine Dachwohnung „altengerecht“ sein.

Schlussgedanke: Wenn man am Ende der Planung die Begriffe „altengerecht“ und „behindertengerecht“

Checkliste „Alten-WG“

Wer seinen eigenen Master-Plan fürs Alter aufstellt oder als Vermieter künftig an Alten-WGs vermieten möchte, sollte unter anderem folgende Punkte bei einer anstehenden Gebäude-modernisierung beachten:

- Lift bei mehrgeschossigen Gebäuden.
- Programmierbare Rollläden mit Motor.
- Küche, Essplatz, Wohnzimmer: als Gemeinschaftsraum gestalten.
- Jeder Bewohner braucht mindestens zwei Rückzugsräume (die müssen nicht groß sein). Man will aber tagsüber nicht im Schlafzimmer seinem Hobby nachgehen.
- Ein bis zwei Gästezimmer.
- Ein Zimmer für Pflegekräfte.
- Wellness-Bad.
- Auf Energieeffizienz achten.
- Smart home, z. B. Fingerscanner statt Haustürschlüssel.

Die Liste kann beliebig fortgesetzt werden.