

Altersgerechtes Wohnen: Immobilienwirtschaft als lokaler Impulsgeber

Der Bedarf an geeignetem Wohnraum für ältere Menschen steigt deutlich. Allein bis zum Jahr 2020 werden etwa drei Millionen altersgerechte Wohnungen benötigt. Seniorenwohnen ist längst kein Nischenprodukt mehr, sondern Teil unseres diversifizierten Wohnungsmarktes. Neben Kommunen, karitativen und sozialen Dienstleistern sowie Eigeninitiativen von Bürgern ist die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ein wichtiger Impulsgeber und Kooperationspartner bei der Gestaltung des Wohnens für ältere Menschen. Welche Rolle sie einnehmen kann, zeigt die Mitte September 2016 vorgelegte Expertise des DV zum Programm des Bundesfamilienministeriums „Anlaufstellen für ältere Menschen“. Darin hat der Deutsche Verband als Geschäftsstelle anhand ausgewählter Praxisbeispiele unterschiedliche Handlungsansätze beleuchtet. Diese reichen von baulichen Umbaumaßnahmen bis hin zur Schaffung von altersgerechtem und barrierearmem Wohnraum. Auch Beratung und Information sowie kulturelle und kommunikative Angebote sind vertreten. Diese stärken die Gemeinschaft der gesamten Mieterschaft und lösen ältere Menschen aus ihrer Isolation.

Minimierung von Leerstand und Mieterbindung

Triebfeder für das Engagement der Wohnungs- und Immobilienunternehmen im altersgerechten Wohnen ist die Stärkung der Wirtschaftlichkeit und Marktgängigkeit des Bestandes sowie die soziale Stabilisierung der Nachbarschaften. Die Maßnahmen dienen zur Minimierung von Leerstand sowie zur Mieterbindung. So wurde beispielsweise der Leerstand der Wohn- und Baugesellschaft Calau in Südwest-Brandenburg um mehr als die Hälfte reduziert. Er liegt nun deutlich unter dem Durchschnitt für Mehrfamilienhäusern in vergleichbaren Lagen. Im Regelfall sind die Kosten zur altersgerechten Entwicklung des Bestands niedriger als Leerstandskosten. Besonders in Regionen mit deutlicher Überalterung und hohem Leerstand sind diejenigen Unternehmen erfolgreich, die sich die Kompetenz für das Wohnen im Alter aneignen und sie vermarkten. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen wirkt positiv auf das Image des Unternehmens und macht es für Mieter attraktiv. In Wachstumsräumen wird altersgerechter Wohnraum zu einem Standort- und Wettbewerbsvorteil.

Soziale und kulturelle Dienstleistungen werden meist über Kooperationspartner gewährleistet. So bietet die Woh-

nungsgenossenschaft Adorf/Vogtland mbH zusammen mit dem im eigenen Bestand ansässigen Verein Kulturwerk e.V. zahlreiche Freizeitangebote an. Treten Wohnungsunternehmen selbst als soziale Dienstleister auf, werden oft Organisationsformen außerhalb des Unternehmens gefunden: Der Verein WoHL e.V. zum Beispiel wurde von der Wohnungsbaugesellschaft Plauen für seniorenrechtliche Dienstleistungen gegründet. Erfolgreiche Unternehmen haben somit ein enges Netzwerk zu vielen lokalen Akteuren. Das macht sie vor Ort zu einem wichtigen Mitgestalter. Das belegt auch ein Beispiel aus Niedersachsen. In Varel bietet die Wohnungsbaugesellschaft Friesland mbH gemeinschaftliches Wohnen mit einer Beratungsstelle in einer ehemaligen Schule an.

Zusammenarbeit senkt die Kosten für Dienstleistungen. Dennoch ist eine wirtschaftlich tragbare Umsetzung vieler Strategien ohne die Hilfe Ehrenamtlicher nicht möglich. Sie werden daher von Wohnungsunternehmen und ihren Partnerorganisationen angesprochen und eingebunden. Über sie können Wohnungsunternehmen ihre Kunden zum Beispiel persönlich beraten.

Altersgerechtes Wohnen als Wettbewerbsvorteil

Zukunftsfähige Angebote müssen auf die Bedarfe der Bewohnerschaft in verschiedenen Lebenslagen und die differenzierten Wohnungsmärkte eingehen. Mit einem „langen Atem“ und kreativen Ideen können Wohnungs- und Immobilienunternehmen ihre Position als wichtiger Akteur der Stadt- und Quartiersentwicklung weiter stärken. Wohnen ist ein entscheidender Standortfaktor. Altersgerechtes Wohnen, das allen Generationen gerecht wird, kann Wettbewerbsvorteile schaffen.

ANSPRECHPARTNERIN

Nadja Ritter | n.ritter@deutscher-verband.org

INFORMATION

Die DV-Expertise „Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als Impulsgeber und Unterstützer für moderne Wohn- und Lebensformen im Alter“ finden Sie unter:

 www.deutscher-verband.org/publikationen/dokumentationen.