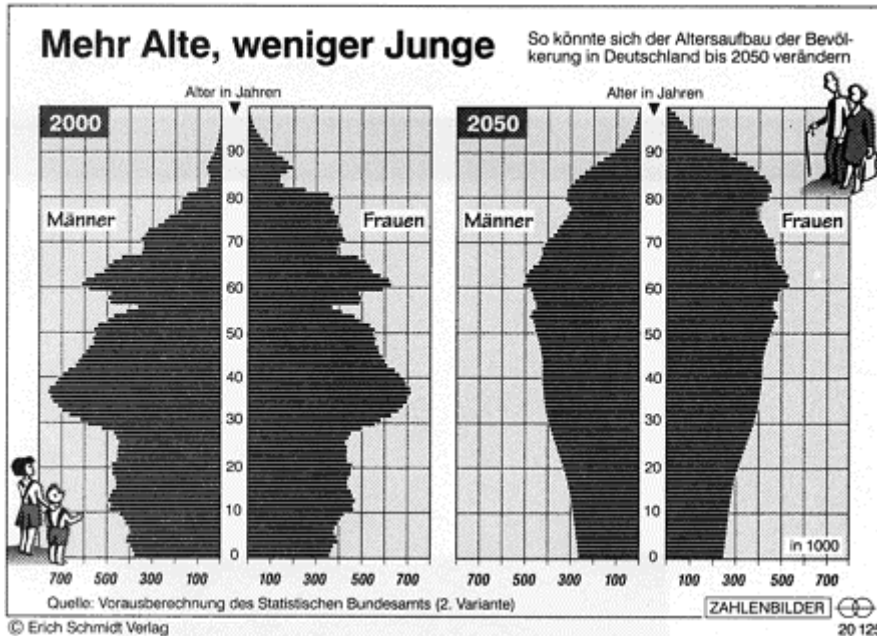


## **Wohnen im Alter, Planen für den Lebensabend** Ein weiterhin aktuelles Thema und eine nicht bestandene Herausforderung



Nach einigen Jahren heftiger Diskussion ist das Thema "Wohnen im Alter", "Planen für den Lebensabend" wieder aus dem öffentlichen Interesse verschwunden. "Gelöst" sind die mit dem wachsenden Anteil über 65-Jähriger an der Bevölkerung verbundenen Herausforderungen allerdings noch lange nicht.

Ein wichtiger Aspekt ist, dass sich Wohnungsunternehmen und Immobilienfirmen oder Bauträger zunehmend mit dem Thema [altengerechter Um- bzw. Neubau](#) von Wohnungen sowie barrierefreies Wohnungsumfeld als erweitertes "Wohnzimmer" auseinandersetzen müssen. Ein weiterer Aspekt sind angesichts der heute vom Arbeitsmarkt und dem Berufsleben geforderten Mobilität, die – was weniger thematisiert wird – sozusagen als Nebenprodukt den Familienzusammenhalt und die gegenseitige Fürsorge schlicht schon praktisch immer weniger zulässt – und der immer kleineren Familien gemeinschaftliche Wohnformen gerade für das Wohnen im Alter:

### **Gemeinschaft im Alter**

Weil die Wohnung ganz ausgeprägt zum Lebensmittelpunkt wird, braucht es neben einer fußläufigen Infrastruktur auch eine soziale Einbindung, die über unverbindliche nachbarschaftliche Kontakte hinausgeht. Wichtig ist, dass die gemeinsamen Aktivitäten und die gegenseitige Unterstützung, Eigeninitiative und Selbsthilfe dezidierte Bestandteile einer Wohnanlage bzw. eines Wohnkonzepts sind, damit sie auf Dauer auch realisiert werden.

Gemeinschaftliches Wohnen im Alter wurde bisher meist als Experiment oder Modellversuch realisiert, mit unterschiedlichem Grad der Mitbestimmung und Mitgestaltung, auf Initiative

von Bewohnern oder Trägern, mit generationenübergreifendem oder altersspezifischer Ansatz, mit oder ohne Integration von Hilfe für Pflegebedürftige oder sogar Altersdemente, mit oder auch ohne Gemeinschaftsräume oder beispielsweise auch "Gästezimmer", meist als Haus- oder Nachbarschaftsgemeinschaften und nicht als "WG" im klassischen Sinne.

Bei gemeinschaftlichem Wohnen muss in jedem Fall die Notwendigkeit berücksichtigt werden, dass Individualität, Privatheit und Distanz gewahrt werden können (durch entsprechende Konzeption einer Wohnanlage) und gleichzeitig öffentliche Räume für Begegnung, Kontakte und Austausch angeboten werden.

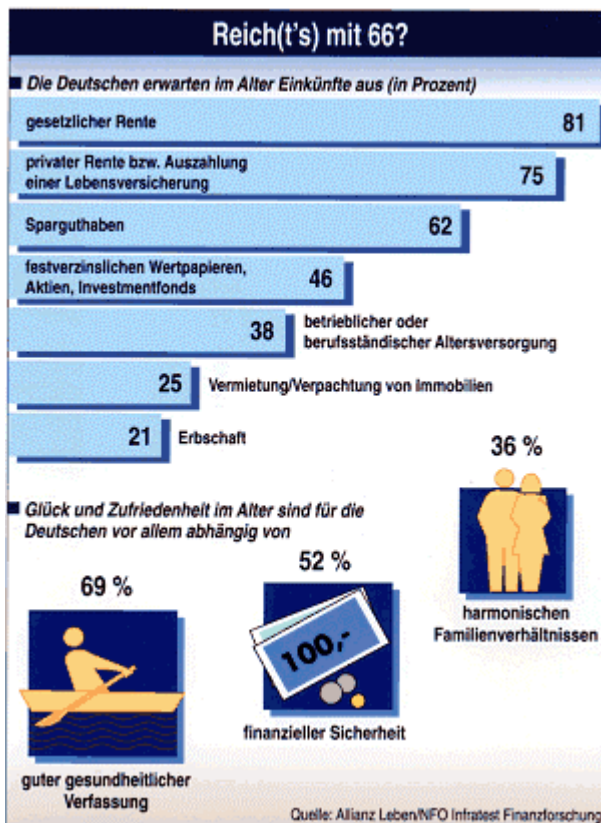
### **Betreutes Wohnen**

Dem viel bewunderten Konzept gemeinschaftlichen Wohnens, realisiert durch engagierte Betroffene, steht der Ansatz organisierter Kommunikation und Eigenaktivität gegenüber, denn eine unumstrittene Leitlinie für das Planen des Wohnens im Alter ist heutzutage, dass allein eine große Vielfalt der Lebensmöglichkeiten den sehr unterschiedlichen Wünschen und Lebenssituationen alter Menschen gerecht werden kann.



*Barrierefrei: Für einen sicheren Halt und eine ansprechende Optik sorgen die Handläufe und Stützklappgriffe.*

*Bild: Hewi*



[Die Deutschen wollen ihr Leben im Alter genießen](#)

Bedingt wird das nicht nur, aber auch schon durch die Tatsache, dass das "Alter" vom Ende des Erwerbslebens – mit 50, 60 oder 65 Jahren – bis zum Tod 20 oder gar 30 Jahre lang andauert. Und während mit 60 gerade fünf Prozent der Menschen Hilfe brauchen, sind mit über 85 Jahren ein Viertel im Sinne der Pflegeversicherung pflegebedürftig, ein weiteres Viertel mehr oder weniger auf Hilfe angewiesen. Was zugleich bedeutet, dass die große Mehrheit mehr oder weniger ausgeprägt soziale Einbindung, Gemeinschaftsleben und Freizeitgestaltung pflegen kann und braucht.

Zum so genannten Service- oder betreuten Wohnen gehört denn in der Regel auch das Angebot für die gemeinschaftliche Freizeitgestaltung. Umzugsservice, Blumengießen bei Abwesenheit, Kleinreparaturen und Einkauf, ambulante Pflege oder etwa Sauna und Fitnessraum sind nämlich nicht alles. Feste, Kurse, Gymnastik, Treffpunkte, Ausflüge usw. gehören dazu.

Auf der anderen Seite bedeutet das für Immobilienverwalter mit einem größeren und vielleicht schon älteren Bestand: Da das mittlere Eintrittsalter für betreutes Wohnen heute bei 78 Jahren liegt, können sie nicht auf die "Standorttreue bis zum Tod" setzen; manch eine Wohnungsunternehmung wird daher bei entsprechender Altersstruktur ihres Wohnungsbestandes bereits aktiv in Sachen barrierefreier Umbau samt Schaffung von Sicherheitsgefühl und Komfort sowie Gemeinschaftsförderung und Serviceleistungen.

Aber auch Kommunen stellen inzwischen Altenhilfepläne auf und unterstützen Seniorenbüros und ähnliche Selbsthilfeeinrichtungen, die im Sinne von Aktivität im Alter, Gemeinschaft im Alter, aber auch der Koordination abgestufter Hilfsangebote aktiv werden.

Diese Entwicklungen müssen in jedem Fall sensibel angegangen werden, betont Dr. Tobias Robischon, Wissenschaftlicher Referent der Schader-Stiftung in Darstadt, die die Austausch zwischen Sozialwissenschaften und Praxis fördert. Wer also das Gespräch mit Älteren zum "Wohnen im Alter" sucht, sollte nicht von sich abzeichnenden Problemen, von Vergreisung oder Überalterung eines Wohnviertels sprechen.

Fußläufige Infrastruktur, Hilfsangebote, Barrierefreiheit, soziale Einbindung: All diese Aspekte müssten eigentlich stets mit thematisiert werden, wenn es um die Wohnimmobilie als Altersvorsorge geht. Aber dies passiert selten. Finanzierungsaspekte stehen im Vordergrund. So wird denn derzeit vor dem Hintergrund des "Riester-Renten-Sparens" vor allem die Befürchtung diskutiert, dass dabei das Sparen für die eigenen vier Wände ins Hintertreffen geraten könnte, weil gerade die Menschen im mittleren Alter in der Regel nicht genug Einkommen zur Verfügung haben, um ausreichend Geld für die Privatrente und für eine Immobilie zu investieren. Die Riester-Rente wird aber, so die allgemeine Einschätzung, in keiner Weise dazu ausreichen, die viel zitierte Versorgungslücke von 30 Prozent (zwischen letztem Einkommen und gesetzlichem Rentenanspruch) zu schließen, die viele Wohneigentümer durch das Nichtbezahlen einer Miete decken können.



*Alte Ausländer in Deutschland: eine der vielen Herausforderungen für die Politik.*

*Bild: Zeitler*

Laut einer Umfrage des icon-Instituts im Auftrag der LBS werden sich aber künftig fast fünfzig Prozent der Älteren gegen die [traditionellen Wohnangebote](#) für Senioren entscheiden, so wie ja auch heute die große Mehrheit in der eigenen Wohnung lebt. 76 Prozent der über 65-Jährigen wollen nach der Berufstätigkeit in der gegenwärtigen, [altengerecht modernisierten Wohnung](#) verbleiben; nur 19 Prozent halten Wohnen mit Service bzw. in Gemeinschaft für attraktiv und gar nur 4 Prozent selbstorganisierte Projekte.

Den jüngeren Befragten scheint Service- Wohnen erstrebenswerter: Die unter 40-Jährigen halten zu 15 Prozent den Umzug ins warme Ausland, zu 34,5 Prozent die gegenwärtige, modernisierte Wohnung, 26,5 Prozent die betreute Wohnanlage und 23 Prozent das selbstorganisierte Wohnen in Gemeinschaft mit anderen für erstrebenswert.

### **Notruf sehr gefragt**

Die zentrale oder stadtnahe Lage der Wohnung ist übrigens eine altersunabhängige Erwartung (zwischen 69 und 78 Prozent). 98 Prozent wünschen sich Pflegeangebote bzw. Notruf.

Für die LBS sind diese Zahlen eindeutig: Sie liefern Anhaltspunkte für alle, die Wohnraum nachfrageorientiert planen und anbieten wollen. Im Mittelpunkt stehen müssen Sicherheit, Eigenständigkeit und Mobilität der Bewohnerinnen und Bewohner, realisierbar mittels stadtnaher Objekte, altersgerechter Einrichtung und Gemeinschaft fördernden Grundrissen.

*Beatrix Körner*

## **>> [Die Deutschen wollen ihr Leben im Alter genießen](#)**

Weitere Infos:

[www.wohnwandel.de](http://www.wohnwandel.de) : Schader Stiftung

[www.kda.de](http://www.kda.de): Kuratorium Deutsche Altershilfe, Köln