



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.

Weniger Barrieren, mehr Ideen und Engagement

Deutscher Verband Für die Wohnungswirtschaft ist das altersgerechte Wohnen ein zentrales Handlungsfeld. Dieses umfasst nicht alleine die Gestaltung der Wohnung, sondern auch weitere Beratungs- und Unterstützungsangebote für den Alltag.

www.deutscher-verband.org



Christian Huttenloher, Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

Der Bedarf an geeignetem Wohnraum für ältere Menschen steigt deutlich. Seniorenwohnen ist längst kein Nischenprodukt mehr, sondern Teil unseres diversifizierten Wohnungsmarktes. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist wichtiger Impulsgeber und Kooperationspartner bei der Gestaltung des Wohnens älterer Menschen.

Welche Rolle sie einnehmen kann, zeigt die jüngst vorgelegte Expertise des Deutschen Verbandes zum Programm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ des Bundesfamilienministeriums. Darin hat der Deutsche Verband als Geschäftsstelle anhand ausgewählter Praxisbeispiele unterschiedliche Handlungsansätze beleuchtet. Diese reichen von baulichen Umbaumaßnahmen zur Schaffung von altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum bis hin zu Beratungs-, Informations- und kulturellen/kommunikativen Angeboten. Diese stärken die Gemeinschaft der gesamten Mieterschaft und lösen insbesondere ältere Menschen aus ihrer Isolation.

Somit tragen Wohnungs- und Immobilienunternehmen auch dazu bei, älteren Menschen ein selbstbestimmtes Altern in vertrautem Umfeld zu ermöglichen. Triebfeder für ihr Engagement ist die Stärkung der Wirtschaftlichkeit und Marktgängigkeit des Bestandes. Die erwähnten Maßnahmen dienen als Mittel zur Leerstandsminderung. Der Leerstand des kommunalen Wohnungsunternehmens WBG Calau in Brandenburg wurde so um mehr als die Hälfte reduziert. Im Regelfall sind die Kosten zur altersgerechten Entwicklung des Bestands günstiger als Leerstandskosten. Besonders in Regionen mit hohen Leerstandsquoten sind solche Unternehmen erfolgreich, die sich die Kompetenz für das Wohnen im Alter aneignen und vermarkten. In Wachstumsräumen wird altersgerechter Wohnraum zu einem Standortvorteil und trägt zu stabilen Nachbarschaften bei.

Soziale und kulturelle Angebote werden meist über Partner offeriert. So bietet die Wohnungsgenossenschaft Adorf im Vogtland zusammen mit dem im eigenen Bestand ansässigen Verein Kulturwerk e.V. zahlreiche Freizeitangebote und Dienstleistungen an. Treten Wohnungsunternehmen selbst als soziale Dienstleister auf, werden oft Organisationsformen außerhalb des Wohnungsunternehmens gefunden, häufig in Form eines Vereins. Der Verein WoHL e.V. wurde von der WBG Plauen gegründet, um nachhaltig seniorengerechte Dienstleistungen anzubieten. Erfolgreiche Unternehmen haben ein enges Netzwerk mit 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 als gemeinsames Unternehmen von Landkreis und Gemeinden gemeinschaftliches Wohnen mit einer Beratungsstelle in einer ehemaligen Schule an. Kooperationen senken die Kosten für die verschiedenen Services. So setzt auch die Hamburger Wohnbaugenossenschaft Bauverein der Elbgemeinden eG. auf eine enge Zusammenarbeit und schafft Angebote für Ältere, junge Familien und Pflegebedürftige.

Ohne die Einbindung Ehrenamtlicher ist eine wirtschaftlich tragbare Umsetzung vieler Strategien nicht möglich. Sie werden daher von Wohnungsunternehmen aktiv eingebunden. So haben Wohnungsunternehmen im Kontakt mit ihren Kunden eine aufsuchende Rolle und geben Beratung und Information vor Ort.

Zukunftsfähige Angebote müssen daher auf die individuellen Bedarfe der Bewohnerschaft in verschiedenen Lebenslagen und die differenzierten Wohnungsmärkte in den Beständen 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. «