

Der Aufsichtsrat informiert: „Wohnen im Alter“

Der BBA – Berlin-Brandenburgische Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. – veranstaltete am 01./02.11.2005 bereits zum vierten Mal in Folge die Tagung rund ums „Wohnen im Alter“.

Mit anerkannten Experten und Praktikern wurden Schwerpunkte, wie

- Wohntrends und zielgruppenspezifische Bedürfnisse
- Finanzierungskonzepte
- Serviceangebote rund ums Wohnen
- Aktuelles zur Vertragsgestaltung
- Marketingkonzepte

und vieles andere mehr diskutiert.

Herr Dr. Keusch, Mitglied des Aufsichtsrates der FRIEDENSHORT und Herr Held, Koordinator „Wohnen im Alter“, haben die Veranstaltung besucht.

Hier sind ihre zusammengefassten Eindrücke und Erkenntnisse:

Die demographische Entwicklung ist dadurch charakterisiert, dass die älteren Bürger eine immer größere Lebenserwartung haben und somit der Anteil der Älteren über 50 Jahre steigt und dieser Anteil durch die sinkenden Geburtenraten auch relativ zunimmt. Mit diesem wachsenden Bevölkerungsanteil steigt zugleich die Anzahl der Pflegebedürftigen.

Die bestehenden sozialen Sicherungssysteme werden den Anforderungen nicht mehr gerecht. Es müssen qualitativ neue, bezahlbare Lösungen gefunden werden. Neben dem Umbau der Sozialsysteme fällt in dieser Frage den Wohnungsunternehmen eine bedeutsame Aufgabe zu. Sie müssen den älteren Bürgern das Wohnen in den eigenen vier Wänden möglichst bis an ihr Lebensende ermöglichen, da die Aufwendungen dafür bedeutend geringer sind als für einen stationären Aufenthalt in einem Altenheim. Das fasst man kurz in die drei Worte „ambulant vor stationär“. Das längstmögliche Wohnen in der eigenen Wohnung stimmt glücklicherweise

mit den Interessen der Alten selbst (mehr als 80 %) überein. Das hat zur Konsequenz, dass die Wohnungsunternehmen mehr altersgerechte Wohnungen zur Verfügung stellen müssten und das individuell je nach den spezifischen Bedürfnissen und Bedingungen. Bezieht man diejenigen Mieter mit ein, die älter als 50 Jahre sind und sich schon zum Teil vorsorglich um altersgerechtes Wohnen bemühen, so betrifft das insgesamt etwa ein Drittel der Mitglieder / Mieter unserer Genossenschaft.



Als Reserven werden in Anlehnung an den Bundesaltenbericht gesehen:

- Mehr Wettbewerb bei den Anbietern für Pflege- und hauswirtschaftliche Leistungen
- Einbeziehung der „jungen Alten“ für Betreuungsleistungen auf ehrenamtlicher Basis (Alte für Alte)
- längstmöglicher Aufenthalt in der eigenen Wohnung
- Steigerung der Bereitschaft der Älteren, mehr Geld für die eigene Lebensqualität auszugeben.

Die für unsere Genossenschaft wichtigen, auf der Tagung angesprochenen Themen betrafen unter anderem

- verschiedene altersgerechte Wohnformen
- gesetzliche Grundlagen zum altersgerechten Wohnen in Abgrenzung zum stationären Aufenthalt in Heimen

- Qualitätsfragen für vergleichende Wertung von altersgerechten Wohnangeboten sowie
- erweiternde Aufgaben eines Wohnungsunternehmens.

Die nächsthöhere Stufe der Wohnform ist das „Betreute Wohnen“. Das geschieht noch unterhalb der Heimgesetzschwelle. Es schließt neben der Wohnungsanpassung die vertraglich gebundene Inanspruchnahme von Dienstleistungen hinsichtlich medizinischer und pflegerischer Leistungen, Haushaltshilfen und Freizeitangeboten ein. Dabei wird im Gegensatz zu einem Heimaufenthalt nur ein kleiner Teil der Dienstleistungen im Rahmen von maximal 20 % der Mietkosten verpflichtend gebunden, zum Beispiel eine Notrufeinrichtung. Für die Inanspruchnahme weiterer Dienstleistungen besteht Wahlfreiheit.

Zur Wohnungsanpassung wie auch für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen gibt es schon in einigen Ländern erarbeitete Richtlinien mit sehr detaillierten Angeboten und Preisangaben, von denen wir durchaus zu unseren bereits vorhandenen Angeboten (siehe **FORUM**, Ausgabe 31) noch zu Ergänzungen angeregt werden.

Eine weitere Wohnform ist das gemeinschaftliche Wohnen, z. B. AltwGs oder generationsübergreifende WGs, für die bei uns gegenwärtig nur eine geringe Nachfrage besteht und die daher kein Schwerpunkt ist.

Die Genossenschaft erhält neben den Aufgaben der bloßen Bereitstellung von Wohnraum und dessen Instandhaltung also die erweiternde Aufgabe zur Schaffung der Bedingungen für altersgerechtes Wohnen. Sie muss eine qualifizierte, altengerechte Beratung sicherstellen, verbunden mit Vermittlungen und Koordinierungen sowie erweiterter Vertragsgestaltung.

Da die Bedürfnisentwicklung außerordentlich dynamisch verläuft, bleibt es das besondere Geschick der Genossenschaft, solche technischen Grund-