

WIRTSCHAFT

DIE WELT | MITTWOCH, 15. AUGUST 2018 | SEITE 9*

Unfallursache Handy
Textende Trucker könnten
härter bestraft werden Seite 10

KOMPAKT

VERBRAUCHER

Preisdruck lässt leicht nach

Die Inflationsrate in Deutschland ist im Juli gesunken. Die Verbraucherpreise lagen im Schnitt 2,0 Prozent über dem Niveau des Vorjahresmonats, wie das Statistische Bundesamt bestätigte. Im Juni hatte die Teuerungsrate noch 2,1 Prozent betragen, im Mai 2,2 Prozent. Die Europäische Zentralbank sieht für die Euro-Zone Werte von knapp unter zwei Prozent als ideal für die Konjunktur an. Dass die Teuerungsrate fiel, lag beispielsweise an sinkenden Preisen für Bekleidung, da viele Händler mit Rabatten für die Herbstkollektion Platz schaffen wollten. Bekleidung und Schuhe verbilligten sich um 1,5 Prozent. Nahrungsmittel verteuerten sich um durchschnittlich 2,6 Prozent. Größter Preistreiber war zu Beginn der zweiten Jahreshälfte Energie, die sich mit 6,6 Prozent verteuerte. Davon leichtes Heizöl um 28,9 Prozent und Kraftstoffe um zwölf Prozent. Bei Dienstleistungen lag das Plus bei 1,6 Prozent.

RECHNUNGSHOF

Scharfe Rüge für E-Auto-Prämie

Mit deutlicher Kritik an der Bundesregierung hat der Bundesrechnungshof die Kaufprämie für Elektroautos gestrichelt. „Die deutsche Automobilindustrie hat die Entscheidung der Bundesregierung zum Umweltbonus und zu dessen Ausgestaltung wesentlich beeinflusst“, heißt es in einem Prüfbericht. Die Behörde weist nachdrücklich auf die Verpflichtung des Bundeswirtschaftsministeriums „zu Unbefangenheit und Neutralität bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben“ hin. Entscheidungen müssten nachvollziehbar und transparent sein. Verantwortlich war bei den Verabredungen zur Einführung der Prämie der damalige Wirtschaftsminister Sigmar Gabriel (SPD). Der Kauf eines batteriebetriebenen Autos wird mit einem Umweltbonus von 4000 Euro und der eines Hybrid-Neufahrzeugs mit 3000 Euro bezuschusst.

GARTH RITCHIE

Verlängerung des Vertrags im Oktober?

Der Aufsichtsrat der Deutschen Bank wird im Oktober über eine Vertragsverlängerung für Investmentbank-Chef Garth Ritchie entscheiden. Ritchie, der im April gemeinsam mit Karl von Rohr zum Co-Stellvertreter des neuen Vorstandschefs Christian Sewing bestellt worden war, hat offiziell noch bis Ende des Jahres einen Vertrag bei dem größten deutschen Geldhaus. „Die Verträge mit unseren Vorstandsmitgliedern sind grundsätzlich befristet, und einige davon laufen im kommenden Jahr aus. Diese Verträge stehen zur Verlängerung an und sind auf der Tagesordnung für das nächste ordentliche Treffen des Aufsichtsrats im Oktober“, sagte ein Sprecher. Zuletzt hatte es Spekulationen gegeben, dass Ritchies Vertrag nicht verlängert werden sollte beziehungsweise der Südafrikaner selbst das Institut verlassen wollte.

BMW

Südkorea verhängt Fahrverbot

Südkorea verbietet die Nutzung aktuell zurückgerufener Fahrzeuge der Marke BMW, die noch keine Sicherheitsüberprüfung durchlaufen haben. Hintergrund waren Brände, für die der deutsche Autohersteller Defekte bei der Abgasrückführung verantwortlich machte. Das südkoreanische Ministerium für Land, Infrastruktur und Verkehr erklärte, das Verbot betreffe etwa 20.000 Fahrzeuge.



Alle unter EINEM Dach

Bisher bauten Projektentwickler vor allem seniorengerechte Häuser. Doch Rentner wollen nicht nur unter sich sein. Die Lösung: Mehrgenerationenhäuser

Über ihre Wohnung kann Eleonore Osadnik nicht klagen. „Das gesamte Haus ist perfekt auf alte Menschen zugeschnitten“, sagt die 83-jährige Gelsenkirchenerin. Ein Fahrstuhl reicht vom Keller bis zum Dachgeschoss. Schwellen gibt es nicht. Auch die Dusche im Badezimmer ist ebenerdig. „Stolperfallen haben wir hier keine“, sagt die ehemalige Konditoreifachangestellte. „Und im Erdgeschoss ist sogar eine Arztpraxis.“

VON RICHARD HAIMANN

Das vor gut fünf Jahren seniorengerecht umgebaute Mehrfamilienhaus in der Ruhrgebietsstadt hat auch schnell passende Bewohner gefunden. „Alle Wohnungen waren nach nicht einmal zwei Monaten an Rentner vermietet“, sagt Osadnik. Sie selbst ist als eine der Ersten in das Haus eingezogen. Zuvor hatte sie das Eigenheim, das sie mit ihrem verstorbenen Mann vor mehr als 50 Jahren gebaut hatte, verkauft. „Es war mir zu groß und der Garten zu Last geworden“, sagt die an hochgradiger Arthrose leidende Frau. Doch so perfekt die neue Wohnstätte für sie auch scheint, eines fehlt ihr. „Hier gibt es keine lachenden Kinder“, sagt Osadnik, die sich mit ein wenig Wehmut daran erinnert, wie früher im Eigenheim der Nachwuchs der Nachbarn in den Gärten gespielt hatte. „Hier ist es immer ruhig – fast so, als wäre ich bereits auf dem Friedhof.“

Was die Rentnerin vermisst, soll eine neue Wohnform bieten: Mehrgenerationenimmobilien – Häuser oder kleine Quartiere, in denen Senioren barrierefrei Tür an Tür mit jungen Familien wohnen. Was dabei entsteht, sei „so etwa wie ein kleines Dorf“, sagt Sybille Wahala, Vorstandsvorsitzende der Genossenschaft „Föhreinander“, die vor neun Jahren in Wyk auf der Insel Föhr eines der ersten dieser Projekte angeschoben hat. 49 Rentner, junge Mütter und Väter sowie ihre elf Kinder wohnen heute in den 28 Wohnungen der Gemeinschaftsanlage. Sie treffen sich bei Grillfesten im Sommer und zu Tee und Kuchen, wenn im Herbst und Winter Stürme über die Nordseeinsel peitschen. Haben Mama und Papa keine Zeit für ihre Kleinen, springen die älteren Bewohner schon mal als Ersatzmutter und -opa ein.

Bislang wurden nur wenige solcher Projekte meist in Eigeninitiative auf genossenschaftlicher Basis umgesetzt. Doch jetzt beginnen auch Projektentwickler in dieses Geschäft einzusteigen. Das bislang größte Mehrgenerationenvorhaben in Deutschland stemmt derzeit das Unternehmen Inntal. Im oberbayerischen Brannenburg vor dem Toren der 62.700-Einwohner-Stadt Rosenheim verwendet es das Areal einer ehemaligen Kaserne in ein neues Quartier für rund 800 alte und junge Bewohner.

Weil die ersten Angehörigen der Baby-boomergeneration – der

letzten geburtenstarken Jahrgänge – nun das Rentenalter erreichen, werden Senioren in den kommenden Jahren zu einer zahlenmäßig dominierenden Gruppe am Wohnungsmarkt heranwachsen. Mehr als 17 Millionen Menschen in Deutschland sind bereits heute 65 Jahre oder älter. Das entspricht knapp 21 Prozent der Gesamtbevölkerung von rund 81 Millionen. Im Jahr 2060 wird nach Berechnungen des Bundesamts für Statistik sogar jeder dritte Einwohner älter als 64 Jahre sein. Deshalb sei jetzt beim Umbau von Gebäuden „Zeitpunkt für ein Umdenken gekommen“, sagt Lothar Marx, Professor für das Fachgebiet „Bauen für alte und behinderte Menschen“ an der Architektur fakultät der Technischen Universität München. „Jeder Neubau ist eine Chance, zeitgemäßen Wohnraum auch für ältere Menschen zu schaffen.“

Denn daran hapert es bislang. Nach einer Studie des Deutschen Städte- und Gemeindebundes fehlen aktuell mindestens 1,6 Millionen barrierefreie Wohnungen im Land. „Mit steigender Tendenz, da die Zahl der Senioren weiter wächst“, sagt Verbandshauptgeschäftsführer Gerd Landsberg. Derzeit entsprechen nach einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung jedoch lediglich 700.000 der 41 Millionen Wohnungen im Land den Bedürfnissen älterer Menschen. „Nur 5,2 Prozent der Senioren leben in einer altersgerechten Wohnung“, lautet das Fazit der Studie.

Die große Frage ist jedoch auch: Wie wollen Senioren wohnen? Bausparkassen wittern angesichts des demografischen Wandels die Chance auf Neugeschäfte – auch wenn vielen Rentnern, wie Eleonore Osadnik, das eigene Haus irgendwan zur Last wird. „Wer ein Eigenheim besitzt, kann selbst aktiv werden und es nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen gestalten“, sagt Albrecht Luz von der Landesbausparkasse (LBS) Südwest. „Ältere Menschen können sich durch barrierearme Umbaumaßnahmen ihre Unabhängigkeit sichern.“

Projektentwickler und Investoren wiederum haben bislang versucht, das Problem vor allem dadurch zu lösen, dass sie für ältere Menschen neue Mehrfamilienhäuser mit barrierefreien Seniorenwohnungen errichten oder ältere Gebäude entsprechend modernisieren. Kommen die Objekte an den Markt, sind die neuen Wohnungen im Land den Bedürfnissen älterer Menschen. „Sie kaufen oder vermietet. Die Folge: Mit jedem neuen Haus entsteht ein kleines Altersheim, in dem Senioren abgesottelt miteinander wohnen“, sagt Günter Vornholz, Professor für Immobilienökonomie an der EBZ Business School in Bochum, der seit Jahren zum Thema altersgerechtes Wohnen forscht.

Für etliche ältere Menschen ist diese Wohnform ideal. „Sie finden in ihren Nachbarn Gesprächspartner im gleichen Alter und mit ähnlichen Interessen“, sagt Vornholz.

Nicht nur auf Föhr wurden bereits Projekte von Mehrgenerationenhäusern realisiert (oben). Auch in der Hauptstadt, und dort sogar in zentraler Lage, tauchen die ersten XXL-WGs auf. Hier zu sehen ein Objekt in der Schönholzer Straße



Andere Senioren wie Osadnik hingegen vermissen in solchen Häusern die Begegnung mit jüngeren Menschen. „Sie fühlen sich darin vom Trubel des Lebens ausgeschlossen“, sagt der Immobilienökonom.

Für Rentner wie sie und junge Familien, die gern mit älteren Menschen zusammenleben, werden nun Mehrgenerationenhäuser geschaffen. „Es ist quasi die Wiederentdeckung der früheren Großfamilie, wo von den Kleinkindern bis zu den Großeltern alle zusammen unter einem Dach gewohnt und einander unterstützt haben“, sagt Vornholz. „Dahinter steht auch die Idee, dass alte Menschen zwar zeitweise Hilfe in ihrem Alltag, gleichzeitig aber auch Aufgaben brauchen.“ Die jüngeren Familien gehen den älteren Bewohnern bei schweren Einkäufen zur Hand. Im Gegenzug passen die Senioren mal auf die Kinder auf oder helfen ihnen bei den Hausaufgaben.

Bislang sind nur kleinere Mehrgenerationenvorhaben entstanden, in denen größtenteils nur 20 bis 50 Menschen aus unterschiedlichen Altersgruppen zusammenleben. „Nicht einmal ein Prozent der Senioren in Deutschland lebt bislang in einem solchen Haus“, sagt Vornholz. Dabei ist die Nachfrage groß. „Wir haben bereits mehrfach Mehrfamilienhäuser vermittelt, die anschließend generationenübergreifend genutzt wurden“, sagt Bernd Holstein, Verkaufsleiter der Immobiliengesellschaft Hans Schütt in Kiel.

Im oberbayerischen Brannenburg, idyllisch, zwischen Chiemsee und Schliersee zu Füßen des Mangfallgebirges gelegen, stampft der Projektentwickler Inntal nun ein ganzes Mehrgenerationenquartier für 800 Bewohner aus dem Boden der früheren Karfreit-Kaserne, wo bis 2010 das Gefreite-Infanteriebataillon der Bundeswehr mit seinen fünf Kompanien und mehr als 1000 Soldaten stationiert war.

Insgesamt 300 Miet- und Eigentumswohnungen – vom Ein-Zimmer-Apartment bis zum großzügigen Penthouse – werden mit dem Mehrgenerationenprojekt „Dahoam im Inntal“ für Senioren und junge Familien bis 2022 in die Höhe gezogen. Die ersten beiden Baubabschnitte sind fertiggestellt. „Rund 500 Menschen sind inzwischen eingezogen“, sagt Inntal-Geschäftsführer Rupert Voß.

Zu ihnen zählen die 72-jährige Christa Klotzbücher und ihr 68 Jahre alter Mann Friedrich. Sie haben vor gut zehn Monaten München den Rücken gekehrt, um in das neue Quartier zu ziehen – und die Entscheidung nicht bereut. Im Gegenteil: „Es ist noch besser, als wir erwartet hatten“, sagt Christa Klotzbücher. „Wir haben hier ganz tolle Nachbarn und viele neue Freunde gefunden.“ Beispielsweise die 30-jährige Katrin Frieß und ihren gleichaltrigen Mann Robin, die mit ihrem kleinen Sohn Paul direkt nebenan im Haus wohnen. Die Frauen führen gern kleine Gespräche, die Männer lehnen sich untereinander Werkzeug und handwer-

keln auch mal zusammen. Hat keiner von beiden das richtige Gerät, können sie auf der Intranseite des Quartiers eine kurze Nachricht einstellen – irgendein anderer Nachbar hat bestimmt das nötige Werkzeug in seinem Fundus.

Mit dem Projekt entsteht nicht weniger als ein neuer Ortsteil im knapp 6000 Einwohner zählenden Brannenburg. Neben den Wohnhäusern entstehen Flächen für Ladengeschäfte und Arztpraxen. Hinzu kommt ein Montessori-Kinderhaus mit familiengerechten Betreuungzeiten von 6,30 bis 22 Uhr, damit die Eltern auch einmal abends ins Kino gehen können. Darüber hinaus ist eine Altenpflegeeinrichtung vorgesehen. Bis zu 440 neue Arbeitsplätze sollen langfristig in der Gemeinde entstehen, sagt Geschäftsführer Voß. Für Brannenburg, wo mit der Schließung der Kaserne auch 200 Arbeitsplätze von zivilen Beschäftigten der Bundeswehr verloren gingen, schafft dies neue Perspektiven. „Für unsere Gemeinde ist das ein herausragendes Projekt“, sagt Bürgermeister Matthias Jokisch. Positiv sei dabei auch, dass nicht ein reines Seniorenwohnquartier entsteht, sondern durch die Mischung aus jungen Familien und Rentnern „eine gesunde Altersstruktur erreicht“ werde.

Dass das Projekt trotz der ländlichen Lage nicht nur Senioren, sondern auch junge Familien lockt, hat zwei Gründe: Zum einen liegt Brannenburg verkehrsgünstig nahe der Autobahn 9. Das Oberzentrum Rosenheim ist gerade einmal 17 Kilometer oder 15 Autominuten entfernt. Nach München sind es 70 Kilometer oder 45 Autominuten. Alternativ ist die bayerische Landeshauptstadt per Zug vom Rosenheimer Bahnhof aus in 36 Minuten erreichbar.

Zum anderen sind die Wohnungen im Mehrgenerationenprojekt deutlich günstiger als im teuren München. Senioren müssen für neue Ein-Zimmer-Wohnungen „Dahoam im Inntal“ 239 Euro pro Monat zahlen. Familien für eine Drei-Zimmer-Wohnung mit 11 Quadratmetern 180 Euro. Die Preise der neuen Eigentumswohnungen im Mehrgenerationenprojekt beginnen bei rund 3650 Euro pro Quadratmeter, während in München selbst betagte Wohnungen zu Preisen von mehr als 7000 Euro pro Quadratmeter gehandelt werden. Die für den Großraum rund um die bayerische Landeshauptstadt vergleichsweise geringen Wohnkosten beschermen dem Vorhaben auch eine Reihe von Auszeichnungen – vom Fair Family Siegel des Verbandes kinderreicher Familien bis zum Preis für Baukultur der Metropolregion München.

Ohne Abstriche geht es aber auch auf dem Land nicht. Wären klassische freistehende Eigenheime errichtet worden, hätten die Quadratmeterpreise deutlich höher liegen müssen. Nur mit dem „mehrgeschossigen verdichteten Wohnungsbaustandard“ ließe sich heute auch in dörflichen Strukturen noch günstiger Wohnraum schaffen, sagt Geschäftsführer Voß. Eleonore Osadnik würde sich nicht daran stören, direkt Tür an Tür mit jüngeren Familien zu wohnen. „Dann würde ich wenigstens wieder jeden Tag Kinder lachen hören.“