

Marketing

Altersgerechtes Wohnen – überall und für alle! Drei Ausstattungstypen machen es möglich!

Weshalb die demografische Entwicklung den kooperativen Ausbau wohnbegleitender Dienstleistungen erfordert und welche Maßnahmen sowohl sozial geboten als auch lukrativ sind. WohnBau Schaumburg übernimmt Vorreiterrolle. Von einer Alterspyramide für Deutschland kann kaum mehr gesprochen werden: sehr viele Alte, wenig Kinder, sodass die Form eher einem Pilz gleicht. Dieser Trend wird auch in den kommenden Jahren zu beobachten sein, schon jetzt ist unsere Bevölkerung die zweitälteste der Welt, Japan führt, noch. Dem Statistischen Jahrbuch 2012 zufolge gelten dann über drei Millionen Bürger als pflegebedürftig. Über drei Millionen – die heutige Einwohnerzahl von Berlin! Unserer Gesellschaft stehen also drastische Veränderungen bevor. Wie kann man ihnen begegnen? Wie können wir Vorkehrungen treffen, damit eine flächendeckende Versorgung für so viele alte Menschen geleistet werden kann? Es herrscht akuter Handlungsbedarf!



Nur eine stufenlose Wohnung ist wirklich rollstuhlgeeignet, mit ausreichend großen Bewegungsflächen.

gefragt, die mithelfen, zwischen den einzelnen Parteien – eine Wohnungsbaugenossenschaft oder ein kommunales Wohnungsunternehmen hier, ein kirchlicher oder sozialer Träger dort – sauber zu vermitteln. Die Reibungsstellen analysieren und Vorschläge für deren Beseitigung machen, unterdessen das Altenhilfenetzwerk mit aufbauen, koordinieren und im Auge behalten; Mediatoren wie STOLPUNDFRIENDS aus

Über das so genannte „Bielefelder Modell“ – oder den kooperativen Ausbau wohnbegleitender Dienstleistungen werden zwei verschiedene Richtungen verfolgt, mit denen nachhaltige Wohnungsunternehmen dem demografischen Wandel entgegentreten wollen: Für ein „Altern in Würde“, zu dem nicht nur die soziale Integration zählt, sondern auch die Möglichkeit und Machbarkeit für Alte trotz körperlicher Einschränkungen bis zum Tod in ihren „eigenen vier Wänden“ zu bleiben. Denn das eigene Haus, die eigene Wohnung ist für viele Menschen ein essentieller Bestandteil ihrer Lebensqualität.

So schön die Utopie, so zäh und arbeitsreich ist die Umsetzung in der Praxis, die ohne professionelle Hilfe kaum zu bewältigen ist – das gilt für Mieter und private Hausbesitzer wie auch für Wohnungsunternehmen, nachhaltige eingeschlossen, gleichermaßen. Letztere wollen ihren traditionellen, sozial-orientierten Werten gemäß „so viel wie möglich“ für den Kunden tun: Service wird groß geschrieben, der Wille ist also da, allein das Zusammenspiel zwischen Wohnungsunternehmen und den Kooperationspartnern verläuft oft nicht zielführend, weil z.B. die Zuständigkeiten nicht geklärt sind. Wer informiert über die Kosten für Dienstleistungen wie Menü-, Notruf- und Pflegeleistungen oder weitere Services? Wer ist direkter Ansprechpartner für den Kunden? Hier sind externe Berater

„Altern in Würde“

Service wird groß geschrieben

Osnabrück: „Manchmal braucht es eben den neutralen Blick von außen, um das große Ganze zu sehen“, erklärt Geschäftsführer Kay Stolp. „Unsere Expertise hilft, zielführende Maßnahmen für eine gelungene Umsetzung zu ergreifen.“ Im zweiten Schritt, eigentlich parallel zum Service-Ausbau, müssen Teile des Bestands barrierearm umgerüstet werden, um für Senioren attraktiver zu werden. Das kostet Geld, was direkt zu der Frage führt: Rechnet sich der ganze Aufwand? Hand aufs Herz, helfen ist gut für die Seele und gut fürs Markenimage, aber von Luft und Liebe kann selbst eine idealistisch-solidarische Wohnungsbaugenossenschaft oder ein kommunales Wohnungsunternehmen nicht lange existieren.

Rechnet sich der ganze Aufwand?

Wo also steckt der Mehrwert?



Hohe Stufen und lange Treppen sind für alte Menschen immer ein Wagnis, oft sogar eine zu große Hürde.

Der große Vorteil neben altersorientierten Services auch bedarfsgerechte Wohnungen anzubieten, ist die Senkung der Fluktuationsrate und der damit verbundenen Kosteneinsparung, einfach dadurch, weil die Senioren zuhause wohnen bleiben können. Das wäre eine klassische Win-Win-Situation: Denn ein Umzug in eine externe Pflegeeinrichtung ist für beide Seiten eine finanzielle Belastung; der Mieter zahlt dann für einen Service, den er vielleicht gar nicht nötig hätte, und der Vermieter zum Teil enorme Modernisierungskosten. Auch Mietausfälle sind ein Risiko. Besser vorausschauend handeln, indem Portfolio und Services an die demografische Entwicklung angepasst werden. Ein weiterer, beispielhafter Schritt, der für andere Wohnungsunternehmen sinnvoll und möglich ist, soll am Best-Practice-Modell der WohnBau, die 1950 durch den Landkreis Schaumburg-Lippe sowie den Städte und Gemeinden des Kreises gegründet wurde und über einen Bestand von fast 1.000 Wohnungen verfügt, kurz angerissen werden: Da die individuellen Wohnbedürfnisse eben so verschieden sind, hat die WohnBau – neben einer Online-Wohnungsbörse für eigene, aber auch fremde Wohnungen – drei Ausstattungstypen für barrierearme Wohnungen eingeführt: alltagserleichternd, rollatorfreundlich

Portfolio und Services an die demografische Entwicklung angepasst

und rollstuhlgeeignet. Alltagserleichternd sind Wohnungen, in denen es keine Schwellen über 2 cm gibt. Der Duschplatz ist ebenerdig begehbar und das Treppenhaus verfügt über beidseitige Handläufe. Für Mieter geeignet, die auch ohne Gehhilfe zurechtkommen, sich aber stets einen sicheren Stand verschaffen wollen. Rollatorfreundlich bedeutet, dass im Idealfall eine Wohnung stufenlos ist. Es gibt passende Rampen bzw. Aufzüge, innen wie außen. Im Haus ist ein stufenloser Zugang zur Wohnung möglich. Das Treppenhaus ist beidseitig mit einem Handlauf ausgerüstet. Die Wohnungen verfügen über ebenerdige Duschen, mind. 85 cm breite Türen und Bewegungsflächen von mindestens 120x120 cm, damit Rollatoren genug Platz zum Rangieren haben. Für Balkon- bzw. Terrassenzugang gilt eine maximale Schwellenhöhe von 2cm. Rollstuhlgeeignet erst, wenn eine Wohnung vollkommen stufenlos ist. Rampen und/oder Aufzüge sind vorhanden, außerhalb und innerhalb des Hauses. Die Wohnung ist schwellenfrei und verfügt über mindestens 95 cm breite Türen und Bewegungsflächen von mindestens 150x150 cm. Auch die Dusche ist mit dem Rollstuhl bequem befahrbar. Balkon- und/oder Terrassenzugang sind schwellenfrei.

Ausstattungstypen sind zu festen Marken ausgebaut worden

„Diese drei Ausstattungstypen sind zu festen Marken ausgebaut worden“, erläutert WohnBau Geschäftsführer Heinz-Helmut Steege. „So findet jeder Interessent, auch dank unserer Wohnungsbörse, schnell und übersichtlich die für ihn geeignete Wohnung, ohne böse Überraschungen.“ Mustergültig eben! So kann am Zukunftsmarkt des altersgerechten Wohnens souverän agiert werden ... und dieser Markt wächst, Tag für Tag.