

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Interesse an meinem Buch.

Vielen Dank auch an den DeBehr-Verlag, der es mir ermöglicht hat, mein Buch hier heute auf der Frankfurter Buchmesse zu präsentieren.

Mein Buch hat den Titel Projekt Zukunft und den Untertitel Generationswohnanlagen.

In meinem Buch werbe ich für die Idee, dass sich Familien wieder generationsübergreifend zusammen tun, denn bei den herkömmlichen Wohn- und Lebensmodellen wird man gerade dann, wenn man auf die Hilfe anderer angewiesen ist, in den entscheidenden Momenten und Lebensphasen, alleine gelassen.

Ich möchte mit meinem Vortrag eine Gesamtübersicht über das Buch geben.

Das Buch auf den Punkt gebracht:

**Die Auflösung und Verhinderung von generationsübergreifenden familiären Strukturen und der Individualismus sind das größte Übel unserer Zeit.** Wir haben in unserer modernen Gesellschaft eine Vielzahl von Problemen: Pflegenotstand, Alterspyramide, Altersarmut, funktionsunfähiges und ungerechtes Rentensystem, Kindermangel, Kinderarmut, Kinderbetreuungsprobleme, Arbeitslosigkeit, teure Mieten usw.

**All diese Probleme sind die Folge einer jahrzehntelangen verfehlten Wohnungs- und Familienpolitik und haben grundsätzlich die gleiche Ursache. Wir entziehen uns dem von der Natur vorgegebenen Generationsvertrag innerhalb der Familiengemeinschaft und verlagern die sich daraus ergebenden Probleme und Problemlösungen auf den Staat, der damit völlig überfordert ist. Der Staat kann die generationsübergreifende Großfamilie nicht ersetzen.** Dieses Buch soll aufzeigen, wie wir viele unserer Probleme bereits dadurch lösen können, wenn wir die Rahmenbedingungen dafür schaffen, dass generationsübergreifende Familiengemeinschaften wieder oder überhaupt zusammen leben können. Highlight des Buches ist u. a. die Präsentation eines Subventions-Perpetuummobile, mit dessen Hilfe man rechnerisch die gesamte Bevölkerung Deutschlands in einem Zeitraum von 100 Jahren mit Familiengenerationswohnanlagen versorgen kann und dafür weniger Geld benötigt, als Deutschland derzeit Staatsschulden hat.

Das Buch beschreibt, wie die ideale Generationswohnanlage aussehen könnte, welche Vorteile sie für die Bewohner bringt, welche Vorteile der Staat durch diese Wohnform hat und wie man das Ganze am optimalsten finanzieren kann. Das Buch ist die größte Argumente-Sammlung, die es derzeit zum Thema Generationswohnen gibt.

Wie sieht eine ideale Generationswohnanlage aus?

Eine Generationswohnanlage sollte eine bestimmte Mindestgröße nicht unterschreiten.

Im Idealfall hat eine Generationswohnanlage fünf bis sechs separate Wohnungen und einen großen Gemeinschaftsraum mit integrierter Küchenzeile. Die sechste Wohnung im Erdgeschoss kann bei Bedarf auch als Praxis, Büro, Kanzlei oder sonstiger Gewerberaum genutzt werden. Die restlichen Wohnungen verteilen sich über 3 Etagen. Bei nebeneinander liegenden Wohnungen kann wahlweise ein Raum der jeweils anderen Wohnung zugeschlagen werden oder es können sogar beide Wohnungen komplett zusammengelegt werden. Auf diese Weise können in der ersten Etage aus zwei Dreizimmerwohnungen eine Sechszimmerwohnung oder eine Zweizimmerwohnung und eine 4 Zimmerwohnung gemacht werden. Das gleiche Prinzip gilt für die beiden Zweizimmerwohnungen in der zweiten Etage, auch diese können entweder komplett zusammengelegt werden oder es wird ein Raum der anderen Wohnung zugeteilt. Die Wohnanlage hat einen großen gemeinschaftlichen Garten, der allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung steht.

Wie kann man eine Generationswohnanlage belegen?

Im Idealfall können bis zu fünf Generationen einer Familiengemeinschaft die Wohnanlage bewohnen. Dies wird sich in der Praxis anfänglich jedoch nicht realisieren lassen, weil sich die meisten Familien im Laufe der Jahrzehnte auseinandergeliebt haben. In vielen Fällen werden anfänglich deshalb nur zwei oder drei Wohnungen durch Mietglieder einer generationsübergreifenden Familiengemeinschaft belegt werden. Die restlichen Wohnungen werden von Bewohnern belegt, die nicht zur Basisfamiliengemeinschaft gehören. Durch eigenen Nachwuchs der Basisfamilie werden im Laufe der Jahre bzw. Jahrzehnte freiwerdende Wohnungen durch die erwachsen gewordenen Kinder belegt. Langfristiges Ziel sollte es sein, dass sämtliche Wohnungen einer Generationswohnanlage von einer generationsübergreifenden Familiengemeinschaft bewohnt werden.

Dabei ist es wichtig, dass man die eigenen Kinder durch gutes Vorbild so erzieht und überzeugt, dass sie in der Wohnanlage wohnen bleiben möchten.

Welche Vorteile bringt die Wohnanlage für die Bewohner?

Das Wohnen in Familiengenerationswohnanlagen bringt unzählige Vorteile mit sich. Man kann die Vorteile des Zusammenlebens aus den verschiedensten Blickwinkeln betrachten. Aus der Sicht der Kinder, der Eltern, der Großeltern, der Urgroßeltern, der Senioren die nicht zur Familiengemeinschaft gehören sowie der sonstigen Bewohner, die ebenfalls nicht zur generationsübergreifenden Familiengemeinschaft gehören. Ohne großen zusätzlichen Aufwand (kurze Wege) kann jeder jedem helfen.

Die Kinder wachsen in einem geschützten Umfeld auf und haben immer jemanden, der Zeit für sie hat und sich mit ihnen beschäftigt. Die Eltern sind mit der Erziehung der Kinder nicht auf sich allein gestellt und können die Kinderbetreuung zeitweise auf mehrere Schultern verteilen. Die rüstigen Großeltern helfen aus wo sie können und ältere, gebrechliche und kranke Familienmitglieder erhalten Hilfe und Unterstützung bei der Bewältigung ihres Alltags.

Die nicht zur Familiengemeinschaft gehörenden Bewohner können in das generationsübergreifende familiäre Netzwerk mit eingebunden werden. Entweder als Tagesmutter oder Tagesvater, als Ersatz-Oma oder Ersatz-Opa, als Pflegehelfer oder selbst als zu pflegende Person.

Zusammenfassend kann man sagen, dass sich die Bewohner einer Familiengenerationswohnanlage, in allen Lebenslagen, mit dem geringsten zusätzlichen Aufwand und den geringsten Kosten gegenseitig unterstützen und helfen können.

Welche Vorteile bringt die Wohnanlage dem Staat?

Neben den zahlreichen Vorteilen für die Bewohner von Familiengenerationswohnanlagen ist auch der Staat ein großer Profiteur dieser Wohnform. Mit der Förderung und Unterstützung von Familiengenerationswohnanlagen leistet der Staat Hilfe zur Selbsthilfe. Je stabiler und selbstständiger die Familiengemeinschaft ist und je mehr Probleme sie familienintern löst, desto weniger braucht der Staat unterstützend und regulierend einzugreifen. Auf diese Art und Weise reduzieren sich für den Staat die Kosten für beispielsweise die Kinderbetreuung, die Altenpflege, usw.

Weitere Vorteil für den Staat:

- 1) Einnahmen durch Mehrwertsteuer, Grunderwerbssteuer, Lohnsteuer, Einkommenssteuer, Gewerbesteuer, Versicherungssteuer, Behördengebühren, Mautgebühren, usw.

- 2) Einnahmen für die sozialen Sicherungssysteme. Krankenversicherungsbeiträge, Rentenversicherungsbeiträge, Pflegeversicherungsbeiträge, usw.

Wie kann man das Ganze am optimalsten finanzieren?

Am optimalsten wäre es, wenn der Staat jungen Familien ein zinsloses Darlehen für den Bau von Familiengenerationsanlagen gewährt und zwar über die gesamte Bau- und Kaufsumme. An dieser Stelle werden die meisten entsetzt aufschreien und sagen, „ohne Zinsen und ohne Eigenkapital, das geht doch nicht!“ Da kann man nur sagen: Da hat die Finanzindustrie gute Arbeit geleistet, dass wir uns das heutzutage nicht so ohne weiteres vorstellen können. Aber wenn der Staat Subventionsgelder einfach verschenken kann, dann kann er erst recht Subventionsgeld zinslos verleihen. Zur Erinnerung, Stichwort: Abwrackprämie. Hier hat der Staat 2 Millionen Autofahrern jeweils einmalig 2.500 € geschenkt. Mit dem gleichen Geld (5 Milliarden Euro) hätte er zeitgleich auch 2.500 generationsübergreifenden Familiengemeinschaften ein zinsloses Darlehen über 2 Millionen Euro und einen Zeitraum von dreißig Jahren gewähren können. Die Darlehen wären in dieser Zeit mit jeweils monatlich einem dreihundertsechzigstel zu tilgen. Das durch Tilgung zurückgezahlte Geld wird sofort wieder zur Gewährung weiterer Darlehen dieser Art verwendet. Schon nach einem Monat könnten durch die Rückzahlung 6 weitere Darlehen gewährt werden und nach 2 Monaten 7, nach 3 Monaten ebenfalls 7 usw. Im ersten Jahr kämen so auf diese Weise 77 weitere Darlehen zur Gewährung und Auszahlung, im 2. Jahr 87, im 3. Jahr 90, im 4. Jahr 94, usw. Die Anzahl der monatlich zusätzlich gewährten Darlehen steigt von 6 im ersten Monat bis auf 19 im 360zigsten Monat. Durch die permanente Reinvestition der zurückgezahlten Tilgungsraten erhöht sich in den ersten 30 Jahren die Zahl der zeitgleich vergebenen Darlehen von 2.500 auf 6.766 Darlehen. Im 361. Monat, also 31. Jahr reduziert sich die Anzahl der zeitgleich vergebenen Darlehen von 6.785 (=13,57 Milliarden) gewährten Darlehen um 2.500 auf 4.285 (=8,57 Milliarden) Darlehen und steigt dann wieder kontinuierlich an und pendelt sich auf monatlich 4.989 (=9,978 Milliarden) Darlehen ein. Dieses Finanzierungsmodell läuft unendlich lange weiter und endet nie.

Und damit sind wir auch schon beim Subventions-Perpetuummobile.

Was ist ein Subventions-Perpetuummobile?

Mit dem zuvor aufgezeigten Finanzierungsmodell hat man bereits ein Subventions-Perpetuummobile in Gang gebracht. Das Grundprinzip ist, dass man bereitgestelltes Kapital zinslos verleiht und das durch Tilgung zurückgezahlte Geld sofort wieder für den gleichen Zweck als Darlehen gewährt. Neben dem Darlehensrückfluss ist von den Darlehensnehmern monatlich eine kleine Bearbeitungsgebühr für den Verwaltungsaufwand zu entrichten. So funktioniert ein Subventions-Perpetuummobile. Nach 21 Jahren und 11 Monaten würde sich der Nutzen des eingesetzten Kapitals verdoppeln (das entspricht 5.000 Darlehen) und nach 35 Jahren und 11 Monaten würde sich der Nutzen verdreifachen (das entspricht 7.500 Darlehen) und über einen Zeitraum von 100 Jahren würde der Nutzen des eingesetzten Kapitals sich mehr als versiebenfachen (das entspricht 18.274 Darlehen). Und wenn dieses Fördermodell einmal in Gang gebracht wird, läuft es unendlich lange Zeit weiter. Bis in alle Ewigkeit. Mit

dem Subventions-Perpetuummobile kann der Soziale Wohnungsbau revolutioniert werden. Bei diesem Fördermodell werden nicht die Banken, sondern die Menschen, die sich generationsübergreifend zusammen tun, gefördert und subventioniert.

Zukunftssicherung durch Familiengenerationswohnanlagen

Wir kommen kurz, mittel und langfristig nicht darum herum, unsere Gesellschaft zukunftsfest umzubauen und mit Familiengenerationswohnanlagen lösen wir die großen Probleme unserer Zeit. Wir können uns den Individualismus um jeden Preis nicht länger leisten. Wenn wir Massenarmut vermeiden wollen, dann müssen wir uns im großen Stil generationsübergreifend Organisieren.

Es wäre ein Fehler, so weiterzumachen wie bisher. Die hohen Staatsschulden sind ein Beleg dafür, dass wir schon lange über unsere Verhältnisse leben.

Mit Familiengenerationswohnanlagen aber sichern wir die Zukunft unserer Kinder und Kindeskinde und nebenbei auch unsere Eigene.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und stehe Ihnen für Fragen zum Buch und zum Thema gern zur Verfügung.

PS: Im Buch befinden sich neben ausführlichen Erläuterungen zum Subventions-Perpetuummobile auch umfangreiche Berechnungstabellen, die das gesagte rechnerisch belegen.