

Immer wieder werden durch die Politik und andere einflussreiche Interessenvertreter nur Teilaspekte des Wohnungsmarktes beleuchtet und geregelt

Die demografische Entwicklung ist die Folge einer jahrzehntelangen verfehlten Wohnungs- und Familienpolitik. So gut wie kein politisch Verantwortlicher sieht jedoch den Zusammenhang zwischen der Wohnungs- und Familienpolitik. Immer wieder werden nur Teilaspekte des Wohnungsmarktes beleuchtet und geregelt.

Am 26.06.2013 titelte die Bild Zeitung beispielsweise mit den Worten: „Wohnungsnot im Alter“ Laut einer Studie des Pestel-Institutes fehlen 2,5 Millionen seniorengerechte Wohnungen. Auch hier wird wieder nur ein Teilaspekt des Wohnungsmarktes beleuchtet. Die Wohnungsnot im Alter ist nur eine Auswirkung der verfehlten Wohnungs- und Familienpolitik. Wir haben nicht nur zu wenig bezahlbare altengerechte Wohnungen, sondern uns fehlen auch geeignete und bezahlbare Wohnungen für das Pflegepersonal und deren Familien in unmittelbarer Nähe zu den hilfebedürftigen Senioren. Helfer und Geholfene müssen räumlich dicht beieinander wohnen, das spart Zeit und Geld. Die Wohnungen müssen bezahlbar sein, sowohl für die zu Helfenden, als auch für die Helfer. Darüber hinaus muss man bedenken, dass die heutigen Helfer die zu Helfenden von morgen sind. Das heißt, auch die Wohnungen der Helfer müssen von Anfang an nicht nur familiengerecht, sondern auch seniorengerecht ausgestattet sein, damit diese nicht gezwungen sind, im Alter ihre Wohnung zu wechseln.

Die ideale Wohnung, bzw. das ideale Haus ist eine Generationswohnanlage. Eine Generationswohnanlage ist ein Haus mit mindestens 5 bis 6 familien- und seniorengerechten Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum und einem großen Garten. Im Idealfall wird eine Generationswohnanlage von einer generationsübergreifenden Familiengemeinschaft bewohnt. Diese kann sich grundsätzlich in allen Lebenssituationen gegenseitig selbst unterstützen und helfen, ohne dass der Staat kostenintensiv eingreifen muss.

Um das möglich zu machen, muss der Staat zuvor Hilfe zur Selbsthilfe leisten und den Familiengemeinschaften zinslose Darlehen für den Bau von Familiengenerationswohnanlagen gewähren. Es gibt ein altes Sprichwort das sagt:“ Man muss Geld ausgeben um Geld zu sparen.“ Diese Erkenntnis gilt auch für die Finanzierung von Generationswohnanlagen. Jeder Euro der in die Finanzierung von Generationswohnanlagen gesteckt wird, führt zu einer Kostenreduzierung des Staates in anderen Bereichen (Wohnkostenübernahme bei Hartz 4 Empfängern, Wohngeld, Pflegegeld, usw.). Gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sollte der Staat, abgesehen von der Finanzierung von Generationswohnanlagen, jede Möglichkeit nutzen, um die laufenden und die zukünftigen Kosten nachhaltig zu reduzieren.

Familiengenerationswohnanlagen haben auch positive Auswirkungen auf die demografische Entwicklung. Innerhalb von generationsübergreifenden Familiengemeinschaften in Familiengenerationswohnanlagen ist die Bereitschaft der jungen Menschen größer, selbst Kinder zu kriegen. Zum einen haben sie nicht so hohe Kosten für das Wohnen und zum anderen erfahren sie Unterstützung durch den Rest der generationsübergreifenden Familiengemeinschaft.

Auch nicht zur Familie gehörende Personen können in des familiäre Netzwerk mit aufgenommen werden und so von den Synergieeffekten profitieren. So könnten beispielsweise nicht zur Familie gehörende ältere Senioren mit versorgt und gepflegt werden. Im Gegenzug zu der Hilfe, die die familienfremden Personen erfahren, können diese sich angemessen an den Finanzierungskosten für die Wohnanlage beteiligen.

Familiengenerationswohnanlagen sind auch ein Beitrag zur Vermeidung von Altersarmut. Durch den kontinuierlichen Vermögensaufbau der Familiengemeinschaft in Form von Immobilienbesitz und die Kostenreduzierung in zahlreichen anderen Bereichen, wächst das Vermögen der Gemeinschaft mit jeder Tilgungsrate des Baudarlebens.

Vor dem Hintergrund, dass geeignete Bauflächen begrenzt sind, sollten nur solche Bauprojekte bevorzugt genehmigt und gebaut werden, die wohnungspolitisch nicht nur eine Teillösung sind, sondern Maßnahmen, die generationsübergreifend einer großen Anzahl von Personen, einschließlich des Staates, einen Vorteil bringen.

Günter Dawid

Homepage: www.guenter-dawid.de

Berlin, den 08.07.2013