

Wie wir unsere Gesellschaft zukunftsfest umbauen können und müssen!

Wenn wir so weitermachen wie bisher, werden immer mehr Menschen in Armut leben und ihren Lebensunterhalt nicht mehr selbstständig finanzieren können. Es wird dringend Zeit, dass wir die Ursachen erkennen und mit geeigneten Maßnahmen gegensteuern. Die Ursachen für Armut sind vielfältig. Neben Arbeitslosigkeit und schlecht bezahlten Tätigkeiten mit all ihren Problemen und Folgeproblemen sowie geringen Renten usw., haben auch die Kosten für das Wohnen einen sehr hohen Anteil an der Massenarmut. Die Mieten sind schon jetzt für viele unbezahlbar. Durch zukünftige Mietsteigerungen wird sich das Problem noch verschärfen. Ein weiteres Problem in unserer Gesellschaft ist der demografische Wandel. Auch der hat etwas mit der Art und Weise zu tun, wie wir wohnen. Wenn wir nicht mit unseren Familienangehörigen unter einem Dach wohnen und uns generationsübergreifend in allen Lebenssituationen gegenseitig unter die Arme greifen, dann müssen wir Ersatz dafür organisieren, der in der Regel viel Geld kostet und nicht so persönlich, gut und vertraut ist, wie die liebevolle Versorgung und Betreuung durch eigene Angehörige.

Auf die Frage: - Wie sollen wir Menschen uns organisieren, damit es keine demografischen Verwerfungen gibt? - lautet die Antwort: Wir müssen uns wieder generationsübergreifend zusammentun und dies geht am besten in so genannten Generationswohnanlagen (Familiengenerationswohnanlagen). Derartige Wohnanlagen bestehen aus mindestens fünf bis sechs Wohnungen und einem großen Gemeinschaftsraum. Wie kann man das Ganze am optimalsten finanzieren? Um sich von ständig steigenden Mieten abzukoppeln, ist bei der Finanzierung derartiger Wohnanlagen das Wohneigentum zu bevorzugen. Im Idealfall stellt der Staat das Geld für den Bau von Generationswohnanlagen zinslos für einen Zeitraum von 30 Jahren zur Verfügung und die Generationengemeinschaft zahlt 360 Monate lang jeweils monatlich 1/360tel Tilgung. Nach 30 Jahren ist die Wohnanlage abbezahlt und die Bewohner wohnen ab diesem Zeitpunkt tilgungsfrei. Das Darlehen kann entweder einem Familienoberhaupt oder aber der gesamten Familiengemeinschaft gewährt werden. Wenn einer der Beteiligten seinen Anteil nicht oder nicht vollständig leisten kann (vorübergehender Ausfall wegen Kindererziehung, zu geringes Arbeitseinkommen, zu geringe Rente, usw.), übernehmen entweder die anderen Familienmitglieder dessen Anteil oder aber die Tilgungsrate wird anteilmäßig vorübergehend herabgesetzt, bis der Betroffene wieder zahlungsfähig ist. Auf diese Art und Weise bleibt den Bewohnern trotz eventueller finanzieller Engpässe oder Armutphasen der Wohnraum erhalten. Für den Staat ergibt sich der Vorteil, dass er nicht immer wieder zusätzlich unterstützend mit Geldleistungen einspringen muss (Wohngeld, Sozialhilfe, sonstige Zuschüsse, usw.), sondern sich lediglich die Darlehensrückzahlung verzögert.

Langfristiges Ziel sollte die Versorgung aller Bewohner mit Generationswohnanlagen sein. Wie lange dauert der erforderliche gesellschaftliche Umbau? Unter Berücksichtigung der sinkenden Einwohnerzahl in der Zukunft benötigen wir in Deutschland insgesamt 3.250.000

Generationswohnanlagen für geschätzt 65.000.000 Einwohner (20 Bewohner je Wohnanlage). Wenn man jährlich 32.500 Generationswohnanlagen errichtet, benötigt man hundert Jahre um alle Bewohner mit Generationswohnanlagen zu versorgen.

Welche Kosten hat der Bauherr? Angenommen eine Generationswohnanlage kostet 2.000.000 € und der Bauherr erhält vom Staat ein zinsloses Darlehen in voller Höhe mit einer Laufzeit von 30 Jahren, dann beträgt die monatliche Tilgungsrate 5.555,56 €. Das entspricht im Durchschnitt 793,65 € je Wohneinheit bzw. Gemeinschaftsraum (6 Wohnungen und einen Gemeinschaftsraum). Welche Kosten hat der Staat? Im 1. Jahr sind für den Bau von 32.500 Wohnanlagen a. 2.000.000 € 65.000.000.000 € erforderlich. Wenn der Staat die zurückfließenden Tilgungsraten (2.166.666.666,67 € im ersten Jahr) sofort wieder für die Gewährung weiterer Darlehen zur Verfügung stellt, benötigt er im zweiten Jahr lediglich 62.833.333.333,33 €. Im dritten Jahr verringert sich die Summe nach dem gleichen Prinzip auf 60.666.666.666,67 € usw. Nach 30 Jahren braucht der Staat keine weiteren Gelder zusätzlich bereitzustellen, sondern die Darlehensgewährung erfolgt ausschließlich mit den zurückfließenden Geldern aus der Darlehenstilgung. Insgesamt beträgt die Investition des Staates in den ersten 30 Jahren 1,0075 Billionen Euro. Wenn man dieses System weiterlaufen lässt, dann erreicht man bei einem Kapitaleinsatz durch den Staat von 1,0075 Billionen Euro nach 100 Jahren ein Investitionsvolumen von 6,5 Billionen Euro. Die ausführliche Berechnungstabelle zu diesem Beispiel befindet sich in meinem Buch Projekt Zukunft. (Tabelle 6, Anhang Seite 144 bis 151)

Dadurch, dass man die gesamte Bevölkerung Deutschlands mit preiswertem und generationsgerechtem Wohnraum versorgt, verhindert man Massenarmut und sorgt für eine ausgewogene Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur. Gleichzeitig stoppt man nebenbei den ungebremsten Mietanstieg und sorgt so für guten und preiswerten Wohnraum.

Günter Dawid

Homepage: www.guenter-dawid.de

Berlin, den 16.08.2013