

Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand



G 1437



**DIE FREIE
WOHNUNGSWIRTSCHAFT**

60. JAHRGANG • Ausgabe 5/2006

ZEITSCHRIFT DES BUNDESVERBANDES FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Die Freie Wohnungswirtschaft Ausgabe 8/2006



Schimmelpilz:
Hohe Anforderungen
an Prävention

Wohnungsverkäufe:
Auch kleine Bestände
locken Kunden

Mietverträge:
Die häufigsten
Schriftform-Probleme



ZiWiB – Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand



Man nehme eine zukunftsstrahlende Idee, Toppartner aus Industrie und Wirtschaft und schon war die ZiWiB geboren. Dass Wohnen im Bestand auch die dominierende Lebensform im Alter bleiben wird, ist oft diskutiert, viel beschrieben und unter Fachleuten bekannt. Dabei werden die älteren Mieter zur Herausforderung für die Wohnungswirtschaft. Sie haben vieles gemeinsam: oft leben sie seit Jahrzehnten in ein und derselben Wohnung, sie wollen im Alter nicht mehr umziehen und viel lieber in den eigenen vier Wänden bleiben, sind gute Mieter und zahlen pünktlich. Die Zahl der älteren Mieter nimmt kontinuierlich zu. Bereits heute ist in der Bundesrepublik jeder dritte Haushalt ein Rentnerhaushalt.

Die ZiWiB ist eine Idee von Andreas Reidl, Inhaber von ACE – Agentur für Generationen-Marketing, der seit 10 Jahren den älteren Kunden im Fokus hat. Mit seiner Idee hat er drei erfahrene Architekten-Teams und einen der innovativsten Innenarchitekten begeistert. Hinzu kommen im engeren Kreis die Partner der Wirtschaft und aus dem Bereich der Finanzierung. Im erweiterten Kreis der Beteiligten finden sich die Innovationssträger u. a. aus der Wohnungswirtschaft. Stolz sind die Initiatoren, dass der BfW seine Beteiligung an dieser Zukunftsinitiative zugesagt hat.

Ziel von ZiWiB ist es, Lösungen für den barrierearmen Umbau des Wohnungsbestandes der 60er und 70er Jahre anzubieten. Die drei Architekten-Teams erarbeiten Best-Practice-Lösungen, die bald in drei Musterwohnungen – Nürnberg, Berlin, Düsseldorf – gezeigt werden. Dabei liegt der Fokus in der Basisvariante auf folgenden Merkmalen: die Erreichbarkeit der Wohnungen (Aufzug), dem Bad und der Küche. Weitere Module im Bereich der Sicherheit und des Komforts werden ebenfalls ausgearbeitet. Dies reicht von der Einbruchsicherung der Wohnung bis hin zur persönlichen Sicherheit, etwa mit passiven Notrufsystemen. Die erarbeiteten Lösungen unterliegen der Maxime, dass sie für die Mieter wie auch für die investierenden Wohnungsunternehmen bezahlbar bleiben müssen. Clevere Finanzierungslösungen sind Bestandteil der ZiWiB.

Die ZiWiB ist, anders als die Modellvorhaben im Sozialen, eine Wirtschaftsinitiative. Es geht darum, Mieterträge dauerhaft zu sichern und weitere Wertschöpfungsperspektiven für die Wohnungswirtschaft zu erschließen. Nur dies garantiert die Nachhaltigkeit der Initiative im Sinne eines Win-Win-Modells. Gewinnen werden die Mieter, die in ihren lieb gewonnenen vier Wänden auch im Alter bleiben können. Gewinnen werden die Wirtschaftspartner, die ihre innovativen Produkte in Anwendung zeigen können. Gewinnen wird die Wohnungswirtschaft, die sich die Mieterträge der älteren Generation und zusätzliche Erlösquellen durch Vermietung von bspw. Sicherheitspaketen und dem Angebot haushaltsnaher Dienstleistungen sichern kann.

Die ZiWiB ist, anders als die Modellvorhaben im Sozialen, eine Wirtschaftsinitiative. Es geht darum, Mieterträge dauerhaft zu sichern und weitere Wertschöpfungsperspektiven für die Wohnungswirtschaft zu erschließen. Nur dies garantiert die Nachhaltigkeit der Initiative im Sinne eines Win-Win-Modells. Gewinnen werden die Mieter, die in ihren lieb gewonnenen vier Wänden auch im Alter bleiben können. Gewinnen werden die Wirtschaftspartner, die ihre innovativen Produkte in Anwendung zeigen können. Gewinnen wird die Wohnungswirtschaft, die sich die Mieterträge der älteren Generation und zusätzliche Erlösquellen durch Vermietung von bspw. Sicherheitspaketen und dem Angebot haushaltsnaher Dienstleistungen sichern kann.

Die ZiWiB ist, anders als die Modellvorhaben im Sozialen, eine Wirtschaftsinitiative. Es geht darum, Mieterträge dauerhaft zu sichern und weitere Wertschöpfungsperspektiven für die Wohnungswirtschaft zu erschließen. Nur dies garantiert die Nachhaltigkeit der Initiative im Sinne eines Win-Win-Modells. Gewinnen werden die Mieter, die in ihren lieb gewonnenen vier Wänden auch im Alter bleiben können. Gewinnen werden die Wirtschaftspartner, die ihre innovativen Produkte in Anwendung zeigen können. Gewinnen wird die Wohnungswirtschaft, die sich die Mieterträge der älteren Generation und zusätzliche Erlösquellen durch Vermietung von bspw. Sicherheitspaketen und dem Angebot haushaltsnaher Dienstleistungen sichern kann.



50plus Dienstag, 27. 3. 2007

FINANZEN

13

Immer mehr ältere Menschen leben in Deutschland und immer öfter am liebsten in der Innenstadt. Die These „Alle wollen ein Häuschen im Grünen“ stimmt nicht mehr mit der Realität überein. Stadt oder Dorf? Da ist für die Generation 50plus heute die Antwort klar: Nach einer bundesweiten Studie der Landesbausparkassen wohnen bereits rund 70 Prozent der über 50-Jährigen in der Stadt – oder suchen dort ihren künftigen Wohnsitz.

Denn die City bietet einen besonderen Freizeitwert: Von Kaufhaus bis Arztpraxis – alles, was der Alltag fordert, liegt direkt vor der Tür. Ein breiter Serviceangebot macht das Leben leichter. Das Frühstück im Lieblingscafé um die Ecke, Fitnessstudio, Theater, Supermarkt oder Apotheke – alles in Reichweite. Ebenso wie der Hausmeister vor Ort, der schnell mal das klemmende Fenster repariert. Die ganz generelle Einschätzung lautet: Fast nur im inneren oder größeren Stadt wäre heute selbstständiges Wohnen in den eigenen vier Wänden

Loft und Liebe

Die Generation 50plus will in der Stadt wohnen - komfortabel und bezahlbar

auch im hohen Alter noch möglich.

Was oft fehlt ist jedoch ansprechender Wohnraum. Stille Treppe, enge Flure, fehlender Aufzug, kein Platz zum draußensitzen – das kennzeichnet noch immer viele Wohnungen in Innenstadtlage. „Von den 39 Millionen Wohnungen in der Bundesrepublik sind lediglich 250 000 mit einem altersgerechten Standard „ausgestattet“, beklagt selbst ein Expertenbericht des „Bundesverbands freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen“ für die neu initiierte „Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand“ (ZiWiB), zu der sich die wichtigsten Unternehmen der Bau- und Wohnungswirtschaft mit Architekten und Ingenieuren zusammengeschlossen haben.

Mehr zum Thema „Finanzen & Recht“ in Halle 4
20.-22.04.07 M,O,C, München

Deutschlands größte Messe für alle ab 50!

Weitere Informationen im Internet auf www.lbs.de und www.ziwiB.de

Ziel von ZiWiB ist es, Gesamtlösungen von der Mieterbetreuung bis hin zur Finanzierung und Abwicklung der Baumaßnahmen anzubieten – vom Komfort anstrebenden Umbau von Wohnung, Bad und Küche über Einbruchssicherungen und Notrufsystemen. Maxime ist dabei, dass solche Modelle für die Mieter wie auch für die investierenden Wohnungsunternehmen bezahlbar bleiben müssen.

Wohnungen für ältere Mieter attraktiv und zukunftssicher zu machen, hätte ja auch für die Wohnungswirtschaft selbst nur Vorteile. Damit würde sie sich nicht nur solide,

treue Mieter sichern, sondern durch eine Steigerung der Lebensqualität im Quartier auch Wertschöpfungsperspektiven für die Zukunft erschließen. Ein Win-Win-Modell. Gewinnen werden die Mieter – sie können in ihren bebauten vier Wänden auch im Alter bleiben. Gewinnen werden die Wirtschaftspartner – sie können ihre innovativen Produkte in Anwendung zeigen. Gewinnen wird auch die Wohnungswirtschaft insgesamt.

Wie es besser geht als heute noch oft üblich, zeigen auch die von den Professoren Klaus Theo Brenner und Walter Stamm-Teske für die „LBS Zukunftswerkstatt“ entwickelten Loft- und Stadthaus-Konzepte: Großzügige Wohnungen in einer Barocke stapeln und mit einem Aufzug verbinden. So beansprucht das Haus nur eine minimale Grundfläche und das Konzept lässt Raum für individuelle Wohn-Wünsche – von Loggia bis Dachgarten.

Auch die LBS-Konzepte zeigen, dass solche Wohnungen selbst im Innenstadtbereich zu bezahlbaren Preisen realisierbar sind. Nur sollten sie auch schnell in die Tat umgesetzt werden.



München - vom Heißfußballon aus fotografiert: Viele Best Ager zieht es in die Städte. Foto: Mike Schmalz



Besuchen Sie uns auf der "Messe 66" vom 20. bis 22. April, am Stand E 12 in Halle 4!

Immer in Ihrer Nähe 38 x in und um München

Seit über 140 Jahren sind wir die Genossenschaftsbank in der Region München. Wir machen den Weg frei für Sie – mit innovativen Lösungen rund um Ihre Finanzen. Zusammen mit Ihnen erreichen wir Ihre individuellen Ziele. Wir sind auch außerhalb der Öffnungszeiten für Sie da!

Münchner Bank – freundlich, menschlich, kompetent
Hauptgeschäftsstelle Frauenplatz 2, 80331 München, Tel. 089 / 21 28-0
www.muenchner-bank.de

MEHR als verbunden – für eine starke Partnerschaft.



Abendzeitung München Magazin 50+ März 2007



Große Aktion
Firmen suchen erfahrene Mitarbeiter
Seiten 6, 7



Autorin
Wenn Frauen Karriere machen
Seite 3

Reise
Mythos, Meer und Moderne in Odessa
Seite 12

Kunst kennt kein Alter

Der Maler und Bildhauer Markus Lüpertz

Seiten 8, 9

+++ Jeden Dienstag in Ihrer Abendzeitung +++ Jeden Dienstag in Ihrer Abendzeitung +++

66

Mitten im Leben!

20. - 22. April 2007 M,O,C, München

Eröffnungsveranstaltung mit Senta Berger am Fr., 20.4., um 11 Uhr

„Der AOK Gesundheitstag mit Kosi Mittermaier, Werner Buchberger, Dr. Marianne Koch und Alfons Schübeck am Sa., 21.4., ab 9.30!“

„Mitleid bekommt man ansonst. Neid muss man sich verdienen.“ Die Generation 50plus in der Diskussion“ Dr. Heiner Geißler, Max Schautzer, Hosi Janon, Ulrike Mascher VdK, So., 22.4., um 14 Uhr

„Der Kräutergarten Goethes“ – Eva Aschenbrenner am So., 22.4., 13 Uhr



Die Präzisionsleiter der Wirtschaftsinitiative ZiWiB bei der Auftaktveranstaltung am 21. März 2007

ADVERTORIAL

Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand – ZiWiB

+ Nürnberg – Der demografische Wandel, die immer älter werdenden Mieter werden zur Herausforderung für die Wohnungswirtschaft. Ob leben sie sich Jahrzehnten in einem derselben Wohnung, sie wollen jetzt im Alter nicht umziehen und viel lieber in den eigenen vier Wänden bleiben, sie sind gute Mieter und sie zahlen pünktlich ihre Miete. Die Zahl der älteren Mieter nimmt kontinuierlich zu. Bereits heute ist in der Bundesrepublik jeder dritte Haushalt ein Rentnerhaushalt.

Dass das Wohnen im Bestand auch die dominierende Lebensform im Alter bleibt, ist oft diskutiert, viel beschrieben und unter Fachleuten bekannt. Im Januar 2007 haben die führenden Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft sowie die IG Bau ein Initiativ Manifest veröffentlicht. Die Experten zeigen auf, dass von 29 Millionen Wohnungen lediglich 250.000 mit altersgerechtem Standard ausgestattet sind. Sie haben berechnet, dass wir mittelfristig etwa 12 bis 15 Millionen altersgerechte Wohnungen benötigen. Dies würde nicht nur wesentliche Energieeffizienzpotenziale im Bereich der Doppelkosten bedeuten, sondern vor allem auch die Sicherung von Arbeitsplätzen und die Förderung vielfältiger Berufsbilder.

Wiss und Team

Die Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand (ZiWiB) ist eine Idee von Andreas Beck, dem Initiator von ALLE – Agentur für

Generations-Marketing, der seit zehn Jahren nur einen Fokus hat: das ältere Kunden. Mit seiner Idee hat er nicht nur vier erfolgreiche Architekten-Teams und einen der innovativsten Innenarchitekten, sondern auch die Industrie begeistert.

Das Kernteam bilden neben Andreas Beck Dr. Dorothea Kappeler – Kappeler Architektin, Gesa Kappeler – Kappeler Architektin, Eckhard Reddeman – Reddemanarchitektin (Bettlin), Peter Troschack DS PLAN (Stuttgart), Ralf Weidner/Karl Dorn – solco Planungsbüro (Kreuzau) und der Innenarchitekt Rigo Pfaff (Schwarzenbruck bei Nürnberg). Von Start weg zugezogen hat seine Beteiligung auch Alexander Böhme, der Bundesgeschäftsführer des BVD Bundesverbandes Divers Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. Binnäher kommen im engeren Kreis die Partner der Wirtschaft. Das sind insbesondere Völkro & Beck, Küchen-Quelle aus Waldmann Leinchen. Im Bereich der Finanzierung hat ZiWiB mit der Postbank einen starken Partner gefunden. Mit weiteren Unternehmen aus den Bereichen Aufgabeschicht und der Elektronik stehen die Initiatoren in Verbindung. Im erweiterten Kreis der Beteiligten finden sich die Innovationsträger der Wohnungswirtschaft auf der Privatschicht.

Ziel von ZiWiB ist es, Lösungen für den barrierearmen Umbau des Wohnungsbestandes zunächst der Typenwohnungen der über und über anzunehmen. ZiWiB bietet den Wohnungswirtschaftern dabei eine Gesamtlösung von der Mieterbetreuung bis hin zur Finanzierung und Gesamtabwicklung der Bauverfahren. Der Fokus liegt in der Barrierearme auf folgende Merkmale: Der barrierearme Umbau der Wohnung, das Bad und der Kleiderschrank, die Küche im Bereich der vertikalen Erschließung (Aufzug), der Sicherheit und des Komforts werden ebenfalls angeboten. Dies nicht von der Barrierefreiheit der Wohnung (in den zur persönlichen Sicherheit, bspw. mit passiven Notrufsystemen. Die erprobten Lösungen unterliegen der Maßgabe, dass sie für die Mieter wie auch für die investierenden Wohnungswirtschaften handhabbar leben müssen. Clevere Finanzierungslösungen sind Bestandteil der ZiWiB.

Die ZiWiB ist, anders als die Modellvorhaben im Sozialen, eine Wirtschaftsinitiative. Es geht darum, die Wohnungen für ältere Mieter zukunftsfähiger zu machen. Für die Wohnungswirtschaft Mieterträge dauerhaft zu sichern, weitere Wirtschaftlichkeitspotenziale zu erschließen und die Lebensqualität im Quartier zu steigern. Nur dies garantiert die Nachhaltigkeit der Initiative im Sinne eines Win-Win-Modells.

Gestritten werden die Mieter – sie können in ihrem Alter gewannen vier Wänden auch im Alter bleiben. Gewinnen werden die Wirtschaftspartner – sie können ihre innovativen Produkte in Anwendung zeigen. Gewinnen wird die Wohnungswirtschaft – sie sichert sich die Mieterträge der älteren Generation und zusätzliche Erlösquellen durch Vermietung von Sicherheitspaketen oder dem Angebot barrierearmer Dienstleistungen.

Zukunft der Wohnungswirtschaft

Die demographische Entwicklung lässt sich auf einen einflussreichen Nenner bringen: Weniger Menschen, weniger junge, mehr alte. Eigentlich ganz einfach. Die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen nimmt spürbar zu. Parallel dazu werden Wohnungen für junge Familien schwerer nachgefragt werden – Gagliardi Chancen nutzen und Bestrebungen zu realisieren.

qm Magazin April 2007

Nürnberg Samstag, 4. August 2007 - 9

„Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand“ mit cleveren Ideen

Zu wenig altersgerechte Wohnungen

Von Dietrich Weisenborn

Nachdem die Stadt Nürnberg im vergangenen Winter die Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand ins Leben gerufen hat, sind nun erste Ergebnisse zu sehen. Die Stadt hat im vergangenen Winter 110 Wohnungen im Bestand als altersgerecht ausgebaut. Das ist ein großer Schritt, da Nürnberg im Vergleich zu anderen Städten nur 10 Prozent altersgerechte Wohnungen hat. Die Stadt hat im vergangenen Winter 110 Wohnungen im Bestand als altersgerecht ausgebaut. Das ist ein großer Schritt, da Nürnberg im Vergleich zu anderen Städten nur 10 Prozent altersgerechte Wohnungen hat.

Abenteuer Badewanne

Was im Alter bleibt

Konkrete Fälle wird die Gesellschaft im Alter besser. Der Anteil an Senioren wird steigen, die Arbeitslosigkeit wird sinken. Das ist die gute Nachricht. Die schlechte Nachricht ist, dass die Gesellschaft im Alter nicht mehr so stark ist wie früher. Die Arbeitslosigkeit wird sinken, die Rente wird sinken. Das ist die schlechte Nachricht.

Der NZ-Kommentar

Viele Menschen, wenn plötzlich die Bewegungsfreiheit durch Hindernisse eingeschränkt ist, das Hindernis ist ein Stuhl. Das ist die schlechte Nachricht. Die gute Nachricht ist, dass die Gesellschaft im Alter nicht mehr so stark ist wie früher. Die Arbeitslosigkeit wird sinken, die Rente wird sinken. Das ist die schlechte Nachricht.

Urlaub in Nürnberg: Der „Tourist des Tages“

Essen und Altstadt – einfach köstlich

Der Anfang macht immer Malin Mischon (54). Zusammen mit ihrem Mann, dem Journalisten Leo (53) und Tochter (18) besucht sie Nürnberg, wenn auch nur für einen Tag. Weil die Eltern nicht mehr so stark sind wie früher. Die Arbeitslosigkeit wird sinken, die Rente wird sinken. Das ist die schlechte Nachricht.

NZ Lokales

Telefon: 0911 2351-2030 (11-18 Uhr)
Fax: 0911 2351-2030
E-Mail: nz.lokales@nurnberger-zeitung.de

NZ NÜRNBERGER ZEITUNG FRÄNKISCHER KURIER

Samstag/Sonntag, 4./5. August 2007 204. Jahrgang, Nummer 178 Preis 1,40 €

Die „Linie 6“ lernt fliegen

Kritik an Ermittlungen gegen Journalisten

„Angriff auf die Pressefreiheit“

BERLIN – Die Ermittlungen gegen Journalisten wegen Veröffentlichung geheimer Informationen aus dem BND-Untersuchungsausschuss haben einen Sturm der Entrüstung ausgelöst.

Journalisten- und Verlegerverbände sprechen von einem „Angriff auf die Pressefreiheit“. Kritik kam auch aus Politik und Justiz. Die Staatsanwaltschaft Hamburg – eine der ermittelnden Behörden – bezeichnet das Verfahren als „Quatsch“.

Bei den Ermittlungen geht es um den Vorwurf, dass eine Reihe von Journalisten aus Geheimverrat schuldig gemacht habe. Nach AfD-Informationen: wird gegen mindestens 17 Journalisten ermittelt, von der „Süddeutschen Zeitung“ (SZ) über den „Spiegel“ bis zur „Zeit“. Nach Angaben der Berliner Staatsanwaltschaft richten sich die Ermittlungen aber

gegen Abgeordnete. Der Untersuchungsausschuss hatte die Staatsanwaltschaft Hamburg, nachdem immer öfter als geheim oder vertraulich eingestufte Dokumente über Geheimdienstaktivitäten im Kampf gegen den Terror an die Medien laziert worden waren. „Für mich war wichtig, die Schatten dicht zu halten, weil die Ausschussarbeit deutlich behindert war“, sagte der Vorsitzende des Grünen, Siegfried Kusler (CDU).

Der Grünen-Politiker Hans-Christian Ströbele nannte es „bedrohlich“, dass man „Hausdurchsuchungen und Abhörungen“ auf dem Weg gebracht würden. Dagegen zeigte sich „SZ“-Redakteur Hans Leyendecker, obwohl selbst betroffen – aber gelassen: „Die Ermittlungen sind ein Versuch, die Pressefreiheit zu verletzen. Ich bin entsetzt, dass man Journalisten wegen eines Verstoßes gegen die Geheimhaltungsregeln inhaftieren will.“

Während sich der bayerische Abgeordnete Leo (53) und Tochter (18) besucht sie Nürnberg, wenn auch nur für einen Tag. Weil die Eltern nicht mehr so stark sind wie früher. Die Arbeitslosigkeit wird sinken, die Rente wird sinken. Das ist die schlechte Nachricht.

Die Ermittlungen gegen Journalisten wegen Veröffentlichung geheimer Informationen aus dem BND-Untersuchungsausschuss haben einen Sturm der Entrüstung ausgelöst.

Journalisten- und Verlegerverbände sprechen von einem „Angriff auf die Pressefreiheit“. Kritik kam auch aus Politik und Justiz. Die Staatsanwaltschaft Hamburg – eine der ermittelnden Behörden – bezeichnet das Verfahren als „Quatsch“.

Bei den Ermittlungen geht es um den Vorwurf, dass eine Reihe von Journalisten aus Geheimverrat schuldig gemacht habe. Nach AfD-Informationen: wird gegen mindestens 17 Journalisten ermittelt, von der „Süddeutschen Zeitung“ (SZ) über den „Spiegel“ bis zur „Zeit“. Nach Angaben der Berliner Staatsanwaltschaft richten sich die Ermittlungen aber

gegen Abgeordnete. Der Untersuchungsausschuss hatte die Staatsanwaltschaft Hamburg, nachdem immer öfter als geheim oder vertraulich eingestufte Dokumente über Geheimdienstaktivitäten im Kampf gegen den Terror an die Medien laziert worden waren. „Für mich war wichtig, die Schatten dicht zu halten, weil die Ausschussarbeit deutlich behindert war“, sagte der Vorsitzende des Grünen, Siegfried Kusler (CDU).

Der Grünen-Politiker Hans-Christian Ströbele nannte es „bedrohlich“, dass man „Hausdurchsuchungen und Abhörungen“ auf dem Weg gebracht würden. Dagegen zeigte sich „SZ“-Redakteur Hans Leyendecker, obwohl selbst betroffen – aber gelassen: „Die Ermittlungen sind ein Versuch, die Pressefreiheit zu verletzen. Ich bin entsetzt, dass man Journalisten wegen eines Verstoßes gegen die Geheimhaltungsregeln inhaftieren will.“

Nach russischer Nordpol-Expedition

Häufig scheint heute die Sonne, nur ab und zu ziehen Wolkenfelder vorbei. Der Sonntag wird überwiegend sonnig mit ganz wenigen Wolken. Die Temperaturen steigen auf bis zu 25 Grad. Schönes Wochenende!

Heute lesen Sie:

Susanne Carl ist Clown aus Leidenschaft
Clown zu sein ist lustig, aber auch anstrengend. Susanne Carl weiß das – immerhin hat sie das „Rote Nase Clowntheater“ gegründet. Mit einer Partnerin macht sie Clowntheater und gibt Workshops für Freizeit-Spielführer. (Nürnberg plus 1)

Wie kommt nach dem Babydick die Figur zurück?
Stress scheinen in der Lage zu sein, Kinder zu bekommen und dann sofort wieder zu ihrer Traumfigur zurückzukehren. Die Resultate sind anders als Experten erwarten vor zu viel Fitness-Ehrgeiz gleich nach der Geburt. (Nürnberg plus 4)

Nürnberg braucht mehr altersgerechte Wohnungen
Mit der zunehmenden Zahl älterer Menschen wird auch in Nürnberg der Bedarf an altersgerechten Wohnungen stark steigen. Die „Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand“ zeigt clevere Ideen auf, die auch beachtet sein sollen. (Nürnberg S. 9)

„Ältere Mieter sind treu“

Der Bedarf an barrierefreien Wohnungen steigt stark an

Deutschlands Bevölkerung wird immer älter, doch altersgerechte Wohnungen sind Mangelware: Allein in Nürnberg werden bis 2020 rund 7500 neue Mietwohnungen benötigt.

Momentan gibt es rund 2500 Wohnungen. Die Agentur für Generationen-Marketing (A.Ge) Kappler Architekten aus Nürnberg haben die Marktlücke erkannt und die „Zukunftinitiative Wohnen im Bestand“ (ZiwiB) ins Leben gerufen.

Ziel des Konsortiums aus mehreren Unternehmen ist es, bundesweit rund 100 000 Haushalte zu modernisieren. Der mittelfristige Bedarf liegt laut ZiwiB bei rund 13 Millionen Wohnungen. Zurzeit gebe es nur 250 000 altersgerechte Wohnungen in Deutschland.

Während bei Neubauten schon viel in dieser Hinsicht getan werde, so ZiwiB-Mitbegründer Dietrich Kappler, sei der Nachholbedarf beim bestehenden Wohnungsangebot enorm. Fehlende Aufzüge, nicht barrierefreie Zugänge zu Bad oder Küche und ähnliche Gründe sind laut A.Ge-Inhaber Andreas Reidl für mehr als ein Drittel aller Umzüge bei Menschen über 50 Jahren verantwortlich.

Da beispielsweise nur 14 Prozent aller Mietshäuser über einen Fahrstuhl verfügen und nur jede vierte Wohnung schwellenfrei sei, riskiere

die Immobilienbranche, ältere Mieter zu verlieren.

Dabei, so Reidl, seien gerade ältere Menschen „treue, zuverlässige und vor allem solvente Mieter“, die im Durchschnitt länger als 15 Jahre in ihrer angestammten häuslichen Umgebung bleiben. Weil ihr Anteil an der Bevölkerung kontinuierlich steigt, seien „Sonderwege“, wie etwa Alten- und Pflegeheime keine Lösung.

Auch Nürnbergs Sozialreferent Reiner Pröhl, sieht den demographischen Wandel als „große Herausforderung“. Er will, dass möglichst viele Menschen in den eigenen vier Wänden alt werden können. Neben der entsprechenden städtischen Infrastruktur, der intakten Nahversorgung und sozialen Angeboten, seien dafür aber mehr Wohnangebote der altersgerechte Wirtschaft nötig.

Das notwendige Investitionsvolumen in Nürnberg schätzt Andreas Reidl auf 110 Millionen Euro. Für diesen Markt, der bundesweit 15 Milliarden Euro jährlich ausmachen soll, haben Unternehmen wie die Postbank, Küchen-Quelle oder Villeroy und Boch sowie der Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen ihre Kräfte gebündelt. Sie wollen verschiedene Ausbau-Lösungen anbieten und die nötige Finanzierung vermitteln. alt



Dietrich Kappler. Foto: Niklas

Nürnberger Nachrichten August 2007

Heute mit dem MAGAZIN am Wochenende: Der „Soli“ spaltet das Land

NÜRNBERGER

Nachrichten

UNABHÄNGIGE ZEITUNG FÜR POLITIK, LOKALES, WIRTSCHAFT, KULTUR UND SPORT

amstag/Sonntag, 4./5. August 2007 - Ausgabe A

nuernberger-nachrichten.de 63. Jahrgang · B 5393 · Nummer 178 · Einzelpreis: 1,40 Euro

Kritik an Angriff auf die Pressefreiheit

Geheimakten: Ermittlungen gegen Journalisten

Heute lesen Sie

Unfall: Frau erschlagen

NÜRNBERG — Bei einem Unfall in der Nürnberger Nordstadt ist eine 60-Jährige von der Stütze eines Abschleppwagens erschlagen worden. Das Metallteil hatte sich in einer Kurve gelöst und drei Fissuren umgerissen. SEITE 9

Tram in der Marienstraße?

NÜRNBERG — Die CSU schlägt vor, in der Marienstraße eine neue Tollerocke der Straßenbahn zu

BERLIN (dpa) — Die Ermittlungen der Justiz gegen Journalisten wegen der Veröffentlichung geheimer Informationen aus dem BND-Untersuchungsausschuss haben einen Sturm der Entrüstung ausgelöst.

Journalisten- und Verlegerverbände sprachen von einem Angriff auf die Pressefreiheit. Kritik kam auch aus Politik und Justiz. Die Staatsanwaltschaft Hamburg — eine der ermittelnden Behörden — bezeichnete das Verfahren selbst als „Quatsch“. Der Ausschussvorsitzende Siegfried Kauder (CDU) verurteilte das Vorgehen.

Bei den Ermittlungen geht es um den Vorwurf, dass eine Reihe von Journalisten aus Geheimakten des BND-Ausschusses zitiert und sich damit der

Neue Marssonde soll Leben finden

„Phönix“ startet heute zum spektakulären Flug auf unseren Nachbarplaneten



Immobilien

Wie und wo werden wir in Zukunft wohnen?

Die Initiative »ZiWiB« hat ihre Ideen dazu vorgestellt

NÜRNBERG Nahezu jeder vierte Mieter in Deutschland hält seine derzeitige Wohnung nicht für altersgerecht. „Der demographische Wandel, die immer älter werdenden Mieter werden zur Herausforderung für die Wohnungswirtschaft,“ wertete dies Andreas Reidl von der „Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand“ (ZiWiB) in der vergangenen Woche bei der Vorstellung einer entsprechenden Studie.

Selbstverständlich gibt es Wohnungen mit Service und Betreuung, gibt es Seniorenstifte und Altenheime, die auch modernen Anforderungen genügen. Doch zum einen ist deren Zahl angesichts der immer älter werdenden Bevölkerung zu gering. Zum anderen – und darauf stützt sich diese Studie – wollen die meisten Menschen, die seit Jahrzehnten in ihrer Wohnung leben, dort auch alt werden. Für die Vermieter sind sie in der Regel verlässliche Mieter, deren Wegzug diese auch in finanzieller Hinsicht bedauern würden. Ihr Auszug, so zeigte sich Reidl überzeugt, bedeute sogar eine Bedrohung für die Wohnungswirtschaft, was die Bestandimmobilien betrifft. Reidl hat sich deshalb für seine ZiWiB ein Team gesucht, mit dem er gemeinsam Lösungswege aufzeigt. Dazu gehören die Architekten Dietrich Kappler (Nürnberg), Eckhard Feddersen (Berlin), Peter Treschlock (Stuttgart), Ralf Weinhöhl/Kurt Dorn (Kevelaer) sowie der Innenarchitekt Jürgen Pfaff (Schwarzenbruck bei Nürnberg).

Mit von der Partie sind auch der BfW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen sowie aus der Wirtschaft Villerooy und Boch, Küchenquelle Waldmann Lichttechnik und die Postbank. Denn – und das ist

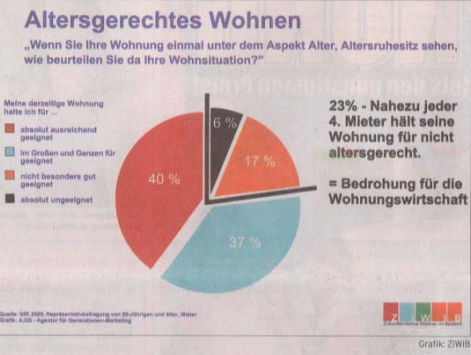


im Alter“ ausmachen. Doch erst müssen die baulichen Voraussetzungen stimmen.

Die Erkenntnisse hinsichtlich dieser Voraussetzungen sind für den Neubau ebenso verwertbar wie für die Sanierung im Bestand. Denn die junge Mutter mit Kinderwagen profitiert von den gleichen Wohngegebenheiten wie der Rollstuhlfahrer. Das gilt für Schwellenfreiheit ebenso wie für entsprechenden Platz im Badezimmer oder die Breite der Türen.

Die ZiWiB denkt und plant dabei gesamtlich. Ziel ist es – was die Bestandsanierung betrifft – zunächst Lösungen für den barrierearmen Umbau von Bestandswohnungen aus den 60er und 70er Jahren anzubieten. Das sind innerhalb der Wohnung insbesondere die Bereiche Bad und Küche. Ebenfalls angehoben werden sollen Komfort und vor allem Sicherheit. Schließlich, so zitierte Reidl bei der Vorstellung der Studie, ereigneten sich in Deutschland jährlich mehr tödliche Unfälle in den eigenen vier Wänden als im Straßenverkehr. Die persönliche Sicherheit mit passiven Notrufsystemen, also solchen, bei dem der Hilfe Suchende im Fall eines Sturzes nicht selbst aktiv werden muss, sind möglich. Zur Sicherheit tragen auch Rauchmelder bei oder Bügeldeilen und Herdplatten, die sich nach einer bestimmten Zeit abschalten. Auch die vertikale Erschließung der Wohnungen mit Aufzügen ist ein wichtiges Thema. Dabei haben die Initiatoren von ZiWiB immer die Kosten im Blick. Reidl: „Die erarbeiteten Lösungen unterliegen der Maxime, dass sie für die Mieter wie auch für die investierenden Wohnungsunternehmen bezahlbar bleiben müssen.“

Das Konzept will einen Win-Win-Situation für beide Teile sein: Für die Bewohner, deren Wohnqualität im angestammten Quartier steigt, und für die Immobilienwirtschaft, der damit neue Wertschöpfungsperspektiven erschlossen werden. **Miryam Gimmel**



Reidl besonders wichtig – spezielle Bauvorhaben einschließ- lich der Ausstattung lassen sich nur dann in einem realistischen Preisniveau umsetzen, wenn zur Qualität auch die Quantität kommt. Konkret heißt das zum Beispiel: Eine verschiebbare Toilette muss zum einen gestalte-

risch ansehnlich sein. Um sie aber auch zahlbar produzieren zu können, muss die Stückzahl, die in Serie geht, auch aus kaufmännischer Sicht stimmen. Denn die ZiWiB versteht sich bei aller Ausrichtung auf soziale Notwendigkeiten als eine Wirtschaftsinitiative.

Da ist weniger der gern zitierte Küchleinakt gefragt, der die Bestellung ausgehender Produkte gleich an den entsprechenden Händler weiterleitet, der die fehlende Ware dann promptly liefert. Zwar wird der Dienstleistungsgesektor einen wichtigen Teil des Zukunftsmarktes „Wohnen

Frankenreport, Nürnberg August 2007

Nürnberg, 22. Woche, 08. 08. 2007 Gesamtauflage: 375 000

FRANKENreport

Jetzt NEU! Ausgabe Estangon

Wochenkurler der ABENDZEITUNG

Anpiff

Lesen Sie heute:

FCN & ... auf 20 Seiten

Alles Wichtige zum Saisonstart in der Beilage der AZ

Badewanne fleckig, matt, angeschlagen? Nicht herausreißen!

Wir empfehlen Ihre Badewanne oder Dusche zu:

- ohne Mühe und Aufwand
- an jedem Tag wieder funktionsfähig
- zu wesentlich geringeren Kosten als bei einem Neukauf
- in jeder beliebigen Farbe fertig
- mit 3 Jahren Garantie!

Wir verstehen Sie! Wir verstehen auch Ihre Wünsche und Bedürfnisse! Wir sind bei Ihnen!

BAD-TECHNIK, Inh. Wiers Schönbach
Telefon 0911/394 3900

FR-Experte Prof. Hademar Bankhofer

Schlank und topfit durch den Sommer

Wintersport - Sommerzeit, Urlaubzeit, Zeit für Radeln, Schwimmen, Wandern - für sportliche Aktivitäten, die uns gesund und fit machen sollen. Trotzdem erleben viele Menschen am Ende der Ferien fest, dass die Hüften weniger straff sind als vorher. Der neue Punkt und TV bekannte Fitness- und Ernährungsexperte Prof. Hademar Bankhofer hat diesem Phänomen nachgegangen und verrät, wie Sie gesund und fit durch den Sommer kommen. **Seite 16**

Sie sucht am Ende der Ferien nach fit und schlank zu bleiben, weil Ihr Sommer Experte.

Rebakter Ernährungsexperte Prof. Hademar Bankhofer

Wie wohnen wir im Alter?

In unserem großen „Immobilienreport“ stellen wir Ihnen die Ergebnisse der aktuellen Studie vor – und präsentieren Ihnen zudem vier andere, das „ParkSide Forum“, eine hochwertige Wohnwelt im Süden der Rheinland-Stadt. **Seiten 9 und 7**

Wochenende, 11./12. 8. 2007 N NÜRNBERG

Sie gestalten Nürnberg

Die Stadtbibliothek will Kappler beim Umbau um ein Geschoss aufwachen. Foto: Schilling

Er baut, wo er arbeitet: In seinem Büro mit Blick auf die Insel Schütt plant Dietrich Kappler seine Projekte in der Altstadt. Etwas Wohnfläche (Modell) in den Sebalder Höfen. Foto: Uwe Hilde

100 Jahre Architektur-Büro Kappler

»Mega-Thema« ist heute das Wohnen im Alter

VON MICHAEL REINER

NÜRNBERG Derzeit wird in keinem Land der Welt so viel gebaut wie in China. Und so spektakulär. Großer, höher, mächtiger: viele Architektur-Büros aus Deutschland drücken dem aktuellen Bau-Boom ihren gestalterischen Stempel auf. Das hat auch den Nürnberger Architekten Dietrich Kappler (64) ins Reich der Mitte geführt, weil er dort eine emotionale Verbindung hat. Schon sein Großvater war beim ersten großen China-Boom vor dem ersten Weltkrieg dabei. Robert Lorenz Kappler baute von 1900 bis 1906 im damaligen deutschen »Schutzgebiet« Tsingtau.

»Ein Wohnhaus und ein Geschäftshaus stehen heute noch«, sagt sein Enkel über den Begründer der Architekten-Familie Kappler. »Sie stehen heute unter Denkmalschutz.« Als Robert Lorenz Kappler 1907 zurückkam, gründete er in Hersbruck eine kleine Firma. Die Keimzelle eines der bekanntesten Architektur-Büros in Nürnberg, das heute sein 100. Jubiläum feiert.

Robert Kapplers Sohn, Eduard Kappler, der 2004 im Alter von 91 Jahren starb, war einer der Architekten des Nürnberger Wiederaufbaus. Er gab der zerstörten Stadt ein neues Gesicht und baute unter anderem die Südfront des Hauptmarks, die Deutsche Bank, das Karstadt Kaufhaus, die Landesgewerbestalt mit den Nürnberger Architekten Scherzer und mit Günther Würlein das Tumorzentrum im Nordklinikum.

Sohn Dietrich bleibt dieser Linie treu, wenngleich auch ihn das Fernweh gepackt hatte: »Wir haben in Teheran, Riad, Shanghai, Moskau und Dubai gearbeitet und nach der Wende ein Zweigbüro in Gera geführt.« Jetzt konzentriert er sich wieder ganz auf die Metropolregion Nürnberg. In seinem Büro hoch über dem Leon-Katzenberger-Weg mit Blick auf grüne Pegnitzufer und die Insel Schütt, plant er derzeit mit 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zum Beispiel den Umbau des Luipoldhauses oder Mehrgenerationen-Wohnungen für die Sebalder Höfe.

Auch über den Augustinerhof hat sich der 64-Jährige wie andere Architektenkollegen auch so manche Gedanken gemacht. »Das ist kein gewerblicher Standort. Das ist die ideale Fläche für Wohnen, wie überhaupt die gesamte Sebalder Seite der Altstadt«, sagt er. Schon 1989 hat das Büro Kappler den Bauvorbescheid auf den Behördenweg gebracht.

Deshalb verfolgt er jetzt natürlich den weiteren Fortgang der schier unendlichen Geschichte des Projekts – und hofft, vielleicht doch noch ein Kapital mitschreiben zu dürfen. »Aber das ist alles noch in der Schwebe«, sagt er. Erst müssten die Grundstücksverhältnisse geklärt und die Zwangsversteigerung über die Bühne gebracht werden. »Das wird noch dauern!«

Zeit, um Pläne reifen zu lassen. Etwa den einer Passage durch den Augustinerhof – und weiter die Pegnitz entlang. Dafür sollte das ganze Umfeld einschließlich »neupostolische Kirche an der Karlestraße in den städtebaulichen Kontext einbezogen werden. In der Regensburger Straße hat Dietrich Kappler schon einmal ein Gotteshaus für die Glaubensgemeinschaft gebaut. »Ich war damals im evangelischen Kirchenvorstand in Hersbruck. Da musste ich mir einiges anhören.« Gebaut hat er trotzdem. »Es ist schon etwas besonderes in einem Architektenleben, eine Kirche bauen zu dürfen.«

Das »Mega-Thema« derzeit sei jedoch die Sanierung von Wohngebäuden aus den 1960- und 1970er-Jahren. Sie müssen mit den aktuellen Energiespar-Techniken ausgestattet werden. »Bei Wohnhäusern wird es außerdem immer wichtiger, diese seniorengerecht und so barrierearm wie möglich umzubauen.« Denn der Trend gehe zurück in die Stadt, der Bedarf an altersfreundlichen Wohnungen nimmt laufend zu und fast alle wollen zu Hause alt werden. »Es müssen Aufzüge eingebaut werden, und die Bäder müssen ausreichend groß sein«, sagt der Vater von vier erwachsenen Töchtern.

Sein Haus am Nischelsberg in Hersbruck will er übrigens verkaufen. »Das ist für meine Frau und mich allein zu groß.« Der Baumeister wird nach Nürnberg ziehen. In eine seniorengerechte Wohnung im Sebalder Sprengel. »Da bin ich in drei Minuten zu Fuß im Büro.« Dem aufhorren kommt für Dietrich Kappler noch nicht in Frage.

Er war der Architekt des Wiederaufbaus und machte das Büro groß: Eduard Kappler, der 2004 starb. F. G. G.

Abendzeitung, Ausgabenteil „Nürnberg“, August 2007

Wochenende, 11./12. 8. 2007 N IMMOBILIEN-BERATER

Wie und wo werden wir in Zukunft wohnen?

Die Initiative »ZiWiB« hat ihre Ideen dazu vorgestellt

NÜRNBERG Nahezu jeder vierte Mieter in Deutschland hält seine derzeitige Wohnung nicht für altersgerecht. „Der demographische Wandel, die immer älter werdenden Mieter werden zur Herausforderung für die Wohnungswirtschaft,“ wertete dies Andreas Reidl von der „Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand“ (ZiWiB) in der vergangenen Woche bei der Vorstellung einer entsprechenden Studie.

Selbstverständlich gibt es Wohnungen mit Service und Betreuung, gibt es Seniorenstifte und Altenheime, die auch modernen Anforderungen genügen. Doch zum einen ist deren Zahl angesichts der immer älter werdenden Bevölkerung zu gering. Zum anderen – und darauf stützt sich diese Studie – wollen die meisten Menschen, die seit Jahrzehnten in ihrer Wohnung leben, dort auch alt werden. Für die Vermieter sind sie in der Regel verlässliche Mieter, deren Wegzug diese auch in finanzieller Hinsicht bedauern würden. Ihr Auszug, so zeigte sich Reidl überzeugt, bedeute sogar eine Bedrohung für die Wohnungswirtschaft, was die Bestandsimmobilien betrifft.

Reidl hat sich deshalb für seine ZiWiB ein Team gesucht, mit dem er gemeinsam Lösungswege aufzeigt. Dazu gehören die Architekten Dietrich Kappler (Nürnberg), Eckhard Feddersen (Berlin), Peter Tzschlock (Stuttgart), Ralf Weinhold/Kurt Dorn (Reveler) sowie der Innenarchitekt Jürgen Pfaff (Schwarzenbruck bei Nürnberg).

Mit von der Partie sind auch der BW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen sowie aus der Wirtschaft Villeroi und Boch, Küchenzeile, Waldmann Lichttechnik und die Postbank. Denn – und das ist

Zukunftsmarkt „Wohnen im Alter“

ZiWiB Potenzial

Renovierungen* 50 (Gesamter Markt heute) 15 (Zusätzliches Potenzial für altersgerechten Umbau)

Dienstleistungen* 104 (Personennahe Dienstleistungen heute) 26 (Zusätzliches Potenzial für Serviceleistungen im Alter)

* Angaben in Milliarden Euro/Jahr
Quelle: IZM, ZEW, Prognoseteam-Forschung von M.-Stilling und A. Reidl, Mainz
© IZM, A. Reidl, Agentur für Demografie-Marketing

Grafik: ZiWiB

Altersgerechtes Wohnen

„Wenn Sie Ihre Wohnung einmal unter dem Aspekt Alter, Altersruhesitz sehen, wie beurteilen Sie da Ihre Wohnsituation?“

Meine derzeitige Wohnung halte ich für...

- absolut ausreichend geeignet: 40%
- in Grundsatz und Gänze für geeignet: 17%
- nicht besonders gut geeignet: 37%
- absolut ungeeignet: 6%

23% - Nahezu jeder 4. Mieter hält seine Wohnung für nicht altersgerecht.

= Bedrohung für die Wohnungswirtschaft

Quelle: IZM, ZEW, Prognoseteam-Forschung von M.-Stilling und A. Reidl, Mainz
© IZM, A. Reidl, Agentur für Demografie-Marketing

Grafik: ZiWiB

im Alter* ausmachen. Doch erst müssen die baulichen Voraussetzungen stimmen.

Die Erkenntnisse hinsichtlich dieser Voraussetzungen sind für den Neubau ebenso verwertbar wie für die Sanierung im Bestand. Denn die junge Mutter mit Kinderwagen profitiert von den gleichen Wohngegebenheiten wie der Rollstuhlfahrer. Das gilt für Schwellenfreiheit ebenso wie für entsprechenden Platz im Badezimmer oder die Breite der Türen.

Die ZiWiB denkt und plant dabei gesamtgesellschaftlich. Ziel ist es – was die Bestandssanierung betrifft – zunächst Lösungen für den barrierearmen Umbau von Bestandswohnungen aus den 60er und 70er Jahren anzubieten. Das sind innerhalb der Wohnung insbesondere die Bereiche Bad und Küche. Ebenfalls angehoben werden sollen Komfort und vor allem Sicherheit. Schließlich, so zitierte Reidl bei der Vorstellung der Studie, ereigneten sich in Deutschland jährlich mehr tödliche Unfälle in den eigenen vier Wänden als im Straßenverkehr. Die persönliche Sicherheit mit passiven Notrufsystemen, also solchen, bei dem der Hilfe Suchende im Fall eines Sturzes nicht selbst aktiv werden muss, sind möglich. Zur Sicherheit tragen auch Rauchmelder bei oder Bügeleisen und Herdplatten, die sich nach einer bestimmten Zeit abschalten. Auch die vertikale Erschließung der Wohnungen mit Aufzügen ist ein wichtiges Thema. Dabei haben die Initiatoren von ZiWiB immer die Kosten im Blick. Reidl: „Die erarbeiteten Lösungen unterliegen der Maxime, dass sie für die Mieter wie auch für die investierenden Wohnungsunternehmen bezahlbar bleiben müssen.“

Das Konzept will einen Win-Win-Situation für beide Teile sein: für die Bewohner, deren Wohnqualität im angestammten Quartier steigt, und für die Immobilienwirtschaft, der damit neue Wertschöpfungsperspektiven erschlossen werden. **Miryam Gümbel**

Abendzeitung, Ausgabenteil „Immobilien-Berater“, August 2007



ADVERTORIAL

Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand – ZiWiB



Stellen im Beisein von Nürnbergs Sozialreferent Reiner Pröhl (M.) die Anfang des Jahres neu gegründete »Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand« offiziell vor; Der bekannte Nürnberger Architekt Dr.-Ing. Dietrich Kappler (l.) und Andreas Reidl, Inhaber der Agentur für Generationen-Marketing.

Foto: ZiWiB

Im Januar 2007 haben die führenden Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft sowie die IG Bau ein brisantes Positionspapier veröffentlicht. Die Experten zeigen auf, dass von 39 Millionen Wohnungen lediglich 250.000 altersgerecht sind. Sie haben berechnet, dass wir mittelfristig etwa 12 bis 13 Millionen altersgerechte Wohnungen benötigen. Die Verfasser gehen von einem jährlichen Investitionsvolumen von rund 10 Mrd. Euro aus.

Es gilt, die Chancen zu nutzen und Bedrohungen zu meistern. Nur 14% der Mieter geben lt. GfK-Studie an, dass ihr Haus über einen Aufzug verfügt, 86% haben keinen. Dies kann bei körperlicher Beeinträchtigung zum Umzugsgrund werden. Und immerhin jeder vierte Mieter 50plus hält seine Wohnung für nicht altersgerecht. Am Beispiel Nürnberg: Hier gibt es rund 260.000 Haushalte. Unterstellt man die bundesdeutschen Verhältnisse gemäß Berechnungen des Bundesverbandes Freier

Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BfW), so verfügt die Frankennmetropole über ein Prozent altengerechte Wohnungen. Dies sind 2.600 Einheiten. Weitere drei Prozent werden bis 2020 benötigt. Dies bedeutet für Nürnberg einen Fehlbestand von mindestens 7.500 Einheiten. Multipliziert mit durchschnittlich nur 15.000 Euro Modernisierungsvolumen ergibt dies eine Investition von mehr als 110 Millionen Euro bis 2020. Gemäß GfK-Zahlen sind von den 130000 Mieterhaushalten knapp 30.000 nicht altersgerecht. Und 100 000 Mieter haben keinen Aufzug im Haus.

Die Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand (ZiWiB) ist eine Idee von Andreas Reidl, dem Inhaber von A.GE – Agentur für Generationen-Marketing, der seit 10 Jahren nur einen Fokus hat: den älteren Kunden. Ziel von ZiWiB ist es, Lösungen für den barrierearmen Umbau des Wohnungsbestandes zunächst der Typenwohnungen der 60er und 70er Jahre anzubieten. ZiWiB bietet

den Wohnungseigentümern dabei eine Gesamtlösung von der Mieterbetreuung bis hin zur Finanzierung und Gesamtentwicklung der Baumaßnahme.

Das Kernteam bilden neben Andreas Reidl, Dr. Dietrich Kappler – Kappler Architekten Gesamtplaner GmbH (Nürnberg), Eckhard Feddersen – feddersenarchitekten (Berlin), Peter Tzschlock DS PLAN (Stuttgart), Ralf Weinholt/Kurt Dorn – soloe Planungsverbund (Kevelaer) und der Innenarchitekt Jürgen Pfaff (Schwarzenbruck bei Nürnberg). Vom Start weg zugesagt hat seine Beteiligung auch Alexander Bychter, der Bundesgeschäftsführer des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BfW) Hinzu kommen im engeren Kreis die Partner der Wirtschaft. Dies sind insbesondere Villero & Boch, Küchen-Quelle und Waldmann Lichttechnik. Im Bereich der Finanzierung hat ZiWiB mit der Postbank einen starken Partner gefunden. Mit weiteren Unternehmen aus den Bereichen Aufzugstechnik und der Elektronik stehen die Initiatoren in Verhandlung.

Beim Präsentationstermin für die neu gegründete Initiative erklärte Nürnbergs Sozialreferent Reiner Pröhl, dass »nicht der Neobau und auch nicht Sonderwohnformen wie betreutes Wohnen oder Senioren-WGs der Schlüssel sein werden, sondern die seniorentaugliche Modernisierung des Bestandes«. Sein Fazit: »Wir stehen voll hinter der Initiative von Reidl und Dr. Kappler, weil sie unsere Bemühungen unterstützt. Es ist schön, dass die Herren speziell die Bauträger, Wohnungswirtschaft und Architekten aufrütteln wollen.«

Mit dem ZiWiB-Konzept, seinen nationalen und regionalen Partnern bleiben die Folgen des demographischen Wandels beherrschbar. Zusammenfassend machen Reidl und Architekt Dr. Kappler deutlich: »Mit ZiWiB gewinnen alle Generationen, denn von Strukturverbesserungen im Bereich Wohnen profitieren auch die Jüngeren. Barrierearme Wohnungen dienen schließlich auch Müttern mit Kinderwagen.«

qm Magazin September 2007

qm Immobilienmagazin
SEPTEMBER 2007
6. JAHRGANG

qm

QUADRATMETER

Immobilienmagazin

Bauen, Wohnen u. Leben in Franken

N° 09/2007
www.qm-magazin.de

Viele weitere Objekte auf www.qm-magazin.de

+ Verkauf + Vermietung
+ gewerblich + private Angebote

Stand 28.08.07

www.bdz-zirndorf.de
Tel: 0911-96 90 70

WOLF 30 Jahre Sonnenschutz Fensterrolletten

SERVICE wird bei uns groß geschrieben!

Markisen • Rollläden • Jalousien
Sonnenschutz für außen & innen
Wintergartenbeschattung
Steuervorgänge • Elektrifizierung
Reparaturservice • Gardinen

Telefon: 0911/61 41 19
www.sonnenschutz-wolf.de

Witzleben AG

Immobilienfinanzierung – auch ohne Einsatz von Eigenkapital

Immobilienfinanzierung zu TOP-Konditionen!

Telefon: 0911-377666-0
www.WitzlebenAG.de

qm **Im fokus:** Fragen eines stolzen Kaminbesitzers

qm **Journal:** Erdwärme - eine alternative Energiequelle

qm **vor ort:** Sommer-Spazierung durch Heroldsberg

qm **wohnbauprojekte:** Neubauprojekte in der Region

NEUE PREISE!

Immobilienanzeigen jetzt ab

EUR 39,00

NEUE PREISE!

Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand (ZiWiB)

Die demografische Entwicklung lässt sich auf einen einfachen Nenner bringen: Es gibt immer weniger junge und immer mehr alte Menschen. Lösungen, wie der vorhandene Wohnraum den Bedürfnissen dieser Zielgruppe angepasst werden kann, bietet ZiWiB – eine Kooperation aus Beratern, Planern, Industrieunternehmen und einem Finanzpartner.

Die Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand (ZiWiB) ist eine Idee von Andreas Reidl. Seit zehn Jahren hat der Inhaber von AGE, einer Agentur für Generationen-Marketing, nur eine Zielgruppe im Visier: den älteren Kunden. Und der tut sich eben nicht nur schwer mit Anti-Aging-Produkten und zu kleinen Schriften auf Verpackungen, sondern auch mit Wohnungen, die seinen wandelnden Bedürfnissen nicht entsprechen. Treppenhäuser ohne Aufzug, Bäder ohne bodenebene Dusche, Türen mit zu geringer Durchgangsbreite – dem will die Kooperation Einhalt gebieten und der Wohnungswirtschaft ein kompetenter Partner sein. Das Angebot umfasst barrierearme Umbauten, beinhaltet aber auch Module wie Komfort und Sicherheit – von der Einbruchssicherung bis hin zum passiven Notrufsystem. Dabei ist ZiWiB keine soziale, sondern eine Wirtschaftsinitiative im Sinne eines Win-Win-Modells. Es geht darum, die Wohnungen für ältere Mieter zukunftsicher zu machen, für die Wohnungswirtschaft Mieterträge dauerhaft zu sichern, weitere Wertschöpfungsperspektiven zu

erschließen und die Lebensqualität im Quartier zu steigern. Das Kernteam bilden neben Andreas Reidl Dr. Dietrich Kappler (Kappler Architekten, Nürnberg), Eckhard Feddersen (Feddersen Architekten, Berlin), Peter Tzeschlock (DS-Plan, Stuttgart), Ralf Weinholt/Kurt Dorn (Soleo Planungsverbund, Kevelaer) und der Innenarchitekt Jürgen Pfaff. Weitere Kooperationspartner sind der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW) und die Firmen Villeroy & Boch, Küchen-Quelle und Waldmann Lichttechnik. Im Bereich der Finanzierung hat ZiWiB mit der Postbank einen starken Partner gefunden. Gemeinsam will man den Markt erobern: Von 39 Millionen Wohnungen seien nämlich nur 250.000 altersgerecht ausgestattet. »

» **Informationen**
AGE – AGENTUR
FÜR GENERATIONEN-MARKETING
INHABER: ANDREAS REIDL
KÖNIGSTR. 70
90402 NÜRNBERG
FON: 0911.27.29.95.42
WWW.ZIWI.B.DE

Statements der Projektpartner



Eckhard Feddersen, Inhaber von Feddersen Architekten, Berlin

„In Zukunft werden nicht nur ältere Menschen, sondern auch Familien von einer barrierearmen Gestaltung der Umwelt profitieren. Die bodenebene Dusche, der schwellenlose Zutritt ins Treppenhaus und auf den Balkon werden zum Standard.“

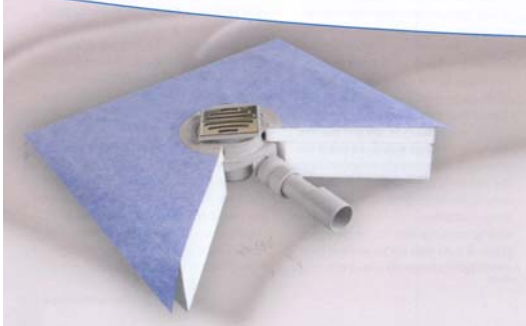


Jürgen Pfaff, Innenarchitekt BDIA und Inhaber eines Innenarchitekturbüros, Schwarzenbruck

„Das Wohnen im Bestand auf die zukünftige Altersstruktur der Bevölkerung anzupassen, ist eine der originärsten Aufgaben für den Innenarchitekten. Besonders im Hinblick auf die Integration innovativer Entwicklungen der Industrie.“



Duschen ohne Hindernisse



Einsatz im privaten Wellness- und barrierefreien Bereich
Bodengleiche Systemlösungen mit integriertem Durchablauf
Sicherheit durch Innovatives, innenliegendes Abdichtsystem

Sanitärtechnik Eisenberg GmbH
In der Wiesen 8, D-07607 Eisenberg · ☎ 0366917598-0
info@sanit.de · Internet: www.sanit.de, www.sanit.eu
an OANaxis company

barrierefrei September 2007

barrierefrei >>>

Architektur, Technik & Design für funktionale Lebensräume

Zukunftsmarkt Produkte zum Thema Wohnen im Alter
Wohnberatung Tipps und Tricks vom Profi
Senioreneimmobilien Marktprognosen und Trends
Bad-Duell Duschtasse contra Formfliesen
Modernisierung Barrierefreier Zugang ersetzt steile Rampe

03|07
7. Jahrgang | € 5,00



WiM, Ausgabe 09/2007

Initiative ZiWiB Optimale Wohnimmobilien für Senioren

„Es ist ein Wachrütteln, weil im Bereich des altengerechten Wohnens ein großer Nachholbereich besteht“, bringt Andreas Reidl das Anliegen der „Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand“ (ZiWiB) auf den Punkt. Reidl, Gründer und Chef der Nürnberger Agentur für Generationsmarketing, weiß wovon er spricht. Seit zehn Jahren macht er sich bereits für barrierefreies Wohnen in Neubauten stark. Nun soll die Initiative Impulse bei der Modernisierung von vorhandenen Mieteinheiten setzen.

Die Situation lässt sich mit Daten unterfüttern. Reidl zitiert Zahlen des Nürnberger Marktforschers GfK: Demnach schätzt ein Viertel aller Mieter die eigenen vier Wände als nicht altersgerecht ein. Und einer Erhebung der Landesbausparkasse zufolge geben 800 000 Mieter ihre bislang nicht seniorengerechte Wohnung als Hauptgrund für ihren Umzug an.

Bundesweit sind von den 39 Mio. Wohnungen lediglich 250 000 bis 350 000 mit altersgerechtem Standard ausgestattet, zitiert der Nürnberger Architekt Dr. Dietrich Kappler aus einer Studie des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen. Demnach würden mittelfristig zwölf bis 13 Mio. altersgerechte Wohnungen benötigt. Kappler ist mit seinem Büro Kappler Architekten Gesamtplaner ein Mitstreiter für das Projekt ZiWiB. „Altersgerechte Wohnungen sind keine Erfindung von uns“, begründet Kappler sein Engagement. „Aber jetzt brennt uns das Thema zunehmend auf den Nägeln.“

Derzeit gibt es Schätzungen zufolge in Nürnberg nur rund 2 500 Wohnungen, die den Ansprüchen für mehr Lebensqualität im Alter genügen. Bis zum Jahr 2020 gehen Hochrechnungen davon aus, dass weitere rund 7 500 neue Mietwohnungen benötigt werden. Die notwendigen Kosten in Nürnberg schätzt Reidl auf 110 Mio. Euro, bundesweit dürfte dieser Markt jährliche Investitionen von etwa 15 Mrd. Euro auslösen.

Die Initiative ZiWiB will nun gemeinsam Lösungen für seniorengerechtes Wohnen aus einer Hand anbieten. So wurden Unternehmen wie Küchen-Quelle, Villeroy und Boch sowie Postbank und auch der Bundesverband freier Wohnungsunternehmen mit ins Boot geholt. Dadurch können verschiedene Modernisierungsvorschläge angeboten und gegebenenfalls eine passende Finanzierung gleich mit vermittelt werden.

Unterstützung signalisierte auch Nürnbergs Sozialreferent Reiner Pröfl, denn der demografische Wandel sei eine „große Herausforderung“. Erwünscht sei, dass möglichst viele Menschen in den eigenen vier Wänden alt werden können. Dazu gehörten aber auch eine entsprechende städtische Infrastruktur, eine intakte Nahversorgung und soziale Angebote.

tt.

► <http://www.ziwiB.de>

Wirtschaft in Mittelfranken, Ausgabe 09/2007, Rubrik Unternehmen | Personen, Seite 61

WiM Magazin - Wirtschaft in Mittelfranken, September 2007



Andreas Reidl

ZiWiB c/o A.GE Agentur für
GENERATIONEN-MARKETING
Königstraße 70
D-90402 Nürnberg
Telefon 0049-(0)911 – 27 29 95 27
Telefax 0049-(0)911 – 27 29 95 11
ziwib@generationen-marketing.de