

Umziehen oder bleiben?

„Hier bleiben wir“, „Das ist jetzt unser Zuhause“ – solche Gedanken haben wahrscheinlich die meisten Menschen, wenn sie endlich eine schöne Bleibe gefunden und vielleicht sogar gekauft haben. Das eigene Zuhause wird für viele Jahre zum Fixpunkt. Man richtet sich ein, zieht vielleicht Kinder darin groß. Doch irgendwann merkt man: Es ist doch nicht so perfekt, und wir fangen an, heute über das Leben und Wohnen von morgen nachzudenken.

Wie kann und will ich im Alter leben?

Rita Reimann wohnt in einer barrierefreien Wohnung:

„Als wir 1978 unser Reihenhaus kauften, hätte ich nie gedacht, dass wir nochmal ausziehen werden. Aber mit der Zeit sieht man das realistischer.“

Wer einen Umzug in Erwägung zieht, tut das in der Regel, weil die bisherige Wohnung oder das Haus zu groß geworden ist, nicht mehr den Bedürfnissen entspricht, oder weil man sich fragt: „Wie kann und will ich eigentlich im Alter leben?“

Lange Zeit war es selbstverständlich, dass sich Kinder um ihre Eltern kümmern, wenn diese mehr Unterstützung im Alltag brauchen. Man wohnte nah beieinander, die (Schwieger-) Töchter kümmerten sich um die Versorgung der Alten. Manchmal zogen die Jüngeren ins Haus mit ein, oder sie bekamen die Immobilie als Gegenleistung für Hilfe und Pflege übertragen. Dieses Modell gibt es immer noch, und viele Familien fahren gut damit. Aber es wird seltener, und das hat vielfältige Gründe. Die Gesellschaft ist mobiler geworden – Kinder ziehen für die Ausbildung weit weg, finden anderswo einen guten Job oder die Liebe. Es gibt mehr Singles und Kinderlose. Frauen sind immer häufiger berufstätig. Und schließlich hat sich auch die Einstel-

lung in den Familien geändert: Viele Eltern wollen gar nicht, dass sich ihre Kinder um sie kümmern. „Die sollen ihr eigenes Leben leben“, sagen sie.

Auch das Wohnen hat sich verändert. Wir sind anspruchsvoller geworden und leben auf immer mehr Platz. 1960 lag die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf bei knapp 20 Quadratmeter, 2018 bei nahezu 47 Quadratmeter. Die Kinder ziehen bei den Eltern ein und alle rücken zusammen – dieses Modell scheint immer weniger Familien zu reizen.

Das mag man alles schlecht finden oder auch gut. Man kann mangelnde Solidarität in den Familien beklagen – oder die größeren Freiheiten loben. Denn machen wir uns nichts vor: Für manche Familien ist es ein Segen, dass sie auf (großer) Distanz leben. Egal wie man selbst zu diesen Entwicklungen steht, eine Frage bleibt: Wie kann das Wohnen in fünf, zehn, zwanzig Jahren aussehen, wenn vielleicht mehr Unterstützung notwendig wird?

Diese Frage ist zwar zentral, aber sie lässt sich wunderbar verdrängen, solange das Leben zu Hause funktioniert – und das ist glücklicherweise bei vielen Älteren immer länger der Fall. Die Menschen werden im Durchschnitt nicht nur älter, sondern sie leben auch länger eigenständig und gesund. Für die jungen,

fitten Alten besteht erstmal keine Notwendigkeit, irgendetwas zu verändern. Trotzdem spricht vieles dafür, über das Wohnen in der Zukunft nachzudenken. Denn je früher man damit beginnt, desto größer ist der Gestaltungsspielraum.

Umfragen zeigen immer wieder, dass Menschen so lange wie möglich zu Hause wohnen möchten. Ist das im jetzigen Zuhause eigentlich realistisch? Dieser Frage gehen wir im folgenden Abschnitt nach. Falls Sie beim Lesen Zweifel bekommen, stellen wir Ihnen in den weiteren Kapiteln viele gute Alternativen vor.

Wie zukunftstauglich ist mein Zuhause?

Das hängt davon ab, wie viel Handlungsspielraum es bietet? Gemeint ist, dass man dort so leben kann, wie man es möchte. In jungen Jahren ist das in aller Regel der Fall, sonst würde man nicht einziehen. Aber wie sieht es aus, wenn das Treppensteigen sehr anstrengt oder eine Gehhilfe benötigt wird. Kann ich mich dann in meinem Zuhause immer noch frei bewegen und ein selbstständiges Leben führen? Wie gut kann ich mich dort versorgen und am gesellschaftlichen Leben teilhaben, wenn der Bewegungsradius kleiner wird, weil zum Beispiel das Auto abgeschafft werden muss? Mit diesen Fragen wer-

den zwei Ebenen angesprochen: Die Immobilie selbst und das Wohnumfeld. Beide sind von großer Bedeutung, wenn es um das künftige Wohnen geht.

Die Immobilie

Jedes Haus und jede Wohnung ist anders. Aber in vielen Fällen gibt es typische Schwachstellen, die das Leben darin beschwerlich machen können.

Die meisten **Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser** sind für Familien mit Kindern

oder junge mobile Menschen konzipiert. Stufen führen zum Eingang, im Erdgeschoss liegen die Wohnräume und ein Gäste-WC, eine (schmale) Treppe führt ins obere Stockwerk zu den Schlafräumen und dem Bad, mitunter gibt es mit Keller und ausgebautem Dachgeschoss sogar noch eine dritte und vierte Ebene. Wer nicht gut zu Fuß ist, kommt hier an Grenzen. Vielleicht ist es möglich, dass Badezimmer im Erdgeschoss zu vergrößern und ein Zimmer als Schlafraum abzutrennen, damit man unten wohnen kann. Eventuell ist das Treppenhaus groß genug, um einen

PROTOKOLL

„Mit einem Umbau ist es meistens nicht getan.“

Monika Schneider, Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnraumanpassung.

„Einfamilienhäuser sind oft schwierig anzupassen. Ist der Zugang zum Haus gelöst, müssen Sie immer noch in den ersten Stock, um ins Bad zu kommen. Dafür benötigen Sie einen Lift. Selbst wenn das Treppenhaus dafür breit genug ist, müssen Sie den Lift auch bedienen können. Das heißt, sich eigenständig auf den Sitz setzen und hochfahren. Sie brauchen unten und oben einen Rollator oder Rollstuhl, und es muss jeweils genug Platz sein, ihn abzustellen. Alternativ können

Sie versuchen, das Gäste-WC im Erdgeschoss zu vergrößern, dafür müssen Sie aber von der Küche oder den Wohnräumen Platz wegnehmen. Das heißt nicht, dass man Einfamilienhäuser nicht umbauen kann. Häufig ist ein stufenloser Zugang über den Garten möglich. Und auch für andere Probleme gibt es Lösungen, wenn man offen an sie herangeht und auch mal quer denkt. Aber meistens ist es nicht mit einem Umbau getan.“

Treppenlift einzubauen. Technisch lässt sich viel machen. Aber es kostet Geld, der Umbau ist aufwendig – und Sie müssen überlegen, ob Sie mit diesen Kompromissen dauerhaft leben möchten.

Wenn Sie einen Garten haben, will gut überlegt sein, wer die Pflege übernimmt. Kann er so umgestaltet werden, dass weniger Arbeit anfällt? Gibt es eine Möglichkeit, stufenlos in den Garten zu kommen, etwa über eine Rampe? Falls nicht, werden Sie mit einer Gehhilfe, etwa einem Rollator, wenig Freude an Ihrem Garten haben.

Bei **Wohnungen** machen vor allem die Bäder Probleme. Sie sind häufig klein und haben schmale Türen. Mit einem Rollator kommt man nicht durch, oder man kann sich nicht gut darin bewegen. Um eine Vorstellung zu bekommen, ob der Platz in Ihrem Bad reicht, hilft ein kleiner Test: Schieben Sie einen Bürostuhl auf Rollen vor sich her und versuchen Sie, alle gewöhnlichen Verrichtungen damit zu erledigen. Müssen Sie aufwendig manövrieren oder bleiben Sie hängen? In diesem Fall sollten Sie über einen Badumbau nachdenken (→ **Seite 33 ff.**). Manchmal reicht es, die Objekte neu anzuordnen. Mitunter müssen aber Wände versetzt werden, um dadurch mehr Platz zu schaffen. Ein solcher Umbau ist deutlich aufwendiger, und unter Umständen müssen Miteigentümer ihre Zustimmung geben (→ **Seite 35 ff.**).

HINTERGRUND

Zu enge Bäder

Der Zentralverband Sanitär, Heizung, Klima hat Pflegekräfte gefragt, was die Versorgung im häuslichen Bad beschwerlich macht. 82,5 Prozent der Befragten nannten räumliche Enge als Hauptproblem, 70 Prozent Stufen und Schwellen an der Tür und zur Dusche. 60 Prozent bemängelten Stolperfallen wie Teppiche und herumliegende Stromkabel. Weitere Probleme waren zu geringe Türbreiten (64 Prozent) und rutschige Böden (61 Prozent).

Nach dem Check im Bad schieben Sie den Bürostuhl durch die restliche Wohnung. Wo ist es eng? Können Sie sich noch gut in der Küche bewegen? Kommen Sie mit dem Stuhl auf den Balkon oder bleiben Sie an einer Schwelle hängen?

Die nächste zentrale Frage ist: **Kämen Sie überhaupt noch aus dem Haus?** Gibt es einen Aufzug? Führt er bis zum Eingang oder nur bis zu einem Zwischengeschoss? Kommen Sie damit auch in den Keller zu Wasch- oder Abstellräumen? Wenn nicht, wird der Lebensradius sehr klein, falls Sie nicht mehr alleine Treppen steigen können.

→ **TIPP** Checkliste zur Bewertung der eigenen Immobilie

Die Landesarbeitsgemeinschaft Wohnberatung NRW hat Fragen zusammengestellt, mit deren Hilfe sich herausfinden lässt, wo die Schwachstellen im eigenen Haus oder der Wohnung liegen. Die Checkliste kann kostenlos heruntergeladen werden: www.wohnberatungsstellen.de/beratung/c/.

Neben der Immobilie selbst spielt die **Lage** eine wichtige Rolle. Ein Hanggrundstück mag einen tollen Rundumblick bieten. Mit einem Rollator oder einem Rollstuhl lassen sich steile Wege oder Treppen aber kaum bewältigen.

Erika Freitag hat sich mit ihrem Mann ein Haus gekauft und barrierefrei umgebaut:

„Freunde von uns leben in einem Haus an einem Hanggrundstück. Innen haben sie einen Lift eingebaut, weil unsere Freundin schlecht zu Fuß ist. Aber draußen ist es zu steil, sie kommt nicht mehr aus dem Haus raus. Es ist eine Katastrophe. Ich würde wahnsinnig werden. Für mich hätte das keine Lebensqualität.“

Zur Lage gehört auch die **Infrastruktur**. In reinen Wohngegenden sind die Wege zu Supermärkten und Ärzten naturgemäß weiter. Doch selbst in den Ortskernen ist es um die Nahversorgung mittlerweile oft schlecht bestellt. Der Onlinehandel hat viele Einzelhändler zur Aufgabe gezwungen. Kleine Lebensmittelgeschäfte mussten schließen, weil große Einkaufsmeilen auf der grünen Wiese entstanden. Solange man gut zu Fuß oder mit dem Auto unterwegs ist, stört es nicht, wenn der Supermarkt oder die Apotheke zwei Kilometer entfernt liegen. Mit dem Auto sind das fünf Minuten, mit einem Rollator braucht man rund eine Dreiviertelstunde. Wahrscheinlich werden Sie diesen Gang nicht mehr regelmäßig machen. Welche Alternativen gibt es? Hält in der Nähe ein Bus oder eine Straßenbahn mit vernünftiger Zeittaktung? Oder müssen Sie für jede Fahrt ein Taxi rufen, was bei kleiner Rente schwierig ist? Natürlich gibt es Lieferdienste, die Lebensmittel nach Hause bringen. Würde es Sie nicht doch irgendwann nerven, dauerhaft auf solche Dienste angewiesen zu sein? Und mal ehrlich: Möchten und können Sie immer Freunde fragen, wenn Sie zum Arzt oder zu einer Behörde müssen? Schließlich bedeutet auch das eine Einschränkung des eigenen Handlungsspielraums.

Renate Dahl lebt in einer Seniorenresidenz:

„Unser Haus lag in einer sehr schönen Wohngegend, aber zum Einkaufen mussten wir immer mit dem Auto fahren. Wäre ich dort geblieben, hätte ich jemanden gebraucht, der für mich einkaufen fährt. Aber dafür immer Listen schreiben müssen ist doch nervig. Hier habe ich alle Geschäfte um die Ecke.“

Natürlich spielen bei der Frage „Will ich hier bleiben?“ noch ganz andere Aspekte mit rein: Brauche ich so viel Platz wie bisher oder finde ich das eher belastend? Wie viel Arbeit machen Haus, Wohnung oder Garten? Können andere mich entlasten und möchte ich das? In welchem Zustand ist das Haus? Stehen größere Renovierungen an, habe ich die Energie, mich selbst darum zu kümmern, und bin ich bereit, längere Zeit auf einer Baustelle zu wohnen? Und bei Eigentum: Was soll eigentlich mal aus dem Haus oder der Wohnung werden? Erstaunlich oft wird darüber nicht ehrlich gesprochen. Da glauben die Eltern, ihre Kinder hängen am Haus und stecken deshalb weiter Geld hinein. Dabei haben sich die Kinder längst woanders etwas aufgebaut und denken gar nicht daran, in die Heimat zurückzukehren. Oder andersherum: Die Eltern glauben, dass die Kinder kein Interesse an ihrem Elternhaus haben. Die möchten es aber

sehr wohl in der Familie halten. Das sind wichtige Informationen, um entscheiden zu können, ob sich größere Investitionen in die Immobilie lohnen.

Rita Reimann ist mit ihrem Mann in eine barrierefreie Mietwohnung gezogen:

„Wir wollten unser Haus verkaufen, aber unsere Kinder kamen mit dem Vorschlag, dass sie es übernehmen und vermieten. Ich wollte das erst nicht, weil ich Angst hatte, dass es zu Streitereien kommt. Aber sie haben uns überzeugt und es zu einem vergünstigten Preis gekauft. Dass das Haus nicht in fremde Hände ging, hat uns den Abschied schon leichter gemacht.“

Und schließlich sollten Sie darüber nachdenken, wer da ist, wenn Sie jemanden zum Reden suchen? Haben Sie nette Nachbarn oder Freunde und Familie in der Nähe? Wenn ja, wie groß ist die Chance, dass sie dort wohnen bleiben? Vielleicht leben deren Kinder weiter weg, die Nachbarn überlegen, das Haus zu verkaufen – dann kann es um Sie herum recht einsam werden. Auch das fällt kaum auf, solange man mit dem Auto problemlos zum Chor, zum Kegeln, in den VHS-Kurs oder zu Freunden fahren kann. Nimmt der eigene Radius aber ab, wird die direkte Nachbarschaft wichtiger.

Wohnwünsche – Wohnträume

Wie möchte ich eigentlich in Zukunft leben? Vielleicht haben Sie darüber noch nie nachgedacht, vielleicht haben Sie ein paar diffuse Bilder im Kopf. Versuchen Sie, diese Gedanken zu ordnen. Eine zentrale Frage dafür: Möchte ich hier bleiben oder kann ich mir vorstellen, in einer anderen Stadt, vielleicht sogar in einem anderen Land zu wohnen? Wenn die Kinder in Osnabrück oder Tübingen leben, man selbst aber in Potsdam, warum nicht in ihre Nähe ziehen, um mehr Kontakt halten zu können und die Enkel regelmäßig zu sehen? Sind die Enkel klein, können Großeltern bei der Betreuung helfen. Brauchen diese selbst Unterstützung, ist die Familie in der Nähe. Das kann eine Win-win-Situation sein, aber auch zur großen Enttäuschung werden, wenn die Kinder zum Beispiel stark in ihr Leben eingebunden sind und wenig Zeit für Kontakte haben oder es ständig Streit über Erziehungsfragen gibt. Dann sitzen Sie in einer fremden Stadt in der Sie kaum jemanden kennen. Könnten Sie sich das vorstellen? Um solchen Enttäuschungen vorzubeugen, hilft nur eins: Reden Sie in der Familie offen über Erwartungen, Wünsche und Möglichkeiten. Vielleicht gefallen Ihnen die Antworten nicht. Aber Sie wissen anschließend zumindest, woran Sie sind.

Renate Dahl und ihr Mann verkauften ihr Haus, auch um einfacher auf Reisen gehen zu können. Kurz danach wurde Herr Dahl schwer krank:

„Uns war immer klar: Wir wollen auch im Alter bei den zu erwartenden Einschränkungen selbstbestimmt leben können.“

Die Alternative ist, dort zu bleiben, wo Sie schon lange wohnen, sich auskennen und ein Netz an Freunden und Bekannten haben. Man kann sich gegenseitig besuchen und im Alltag helfen. Aber diese Unterstützung stößt an Grenzen, wenn mehr Hilfe oder sogar Pflege notwendig wird. Es ist unrealistisch, dass Freunde, Bekannte oder Nachbarn solche Aufgaben regelmäßig übernehmen. Dann müssen andere Lösungen her – zum Beispiel ein Pflegedienst oder der Umzug in eine betreute Wohnform.

Fragt man Menschen, was Ihnen beim Wohnen im Alter wichtig ist, stehen vier Aspekte im Vordergrund: Sie möchten 1. sozial eingebunden sein, 2. möglichst selbstbestimmt leben, auch wenn sich der Gesundheitszustand verschlechtert. Gleichzeitig wollen sie 3. dass eine Versorgung sichergestellt ist. Und sie möchten 4. nicht noch einmal umziehen müssen. Bei vielen kommt noch ein fünfter Punkt hinzu, den sie aber eher denken als sagen: Sie wollen nicht mit Alten und Gebrechlichen zusammenleben.

Es ist also der Wunsch nach der eierlegenden Wollmilchsau, die es leider nicht gibt. In den vergangenen Jahrzehnten sind einige Wohnformen entstanden, die versuchen, den verschiedenen Bedürfnissen weitgehend gerecht zu werden. Das **gemeinschaftliche Wohnen** rückt den Gedanken der Nachbarschaftshilfe in den Mittelpunkt; das **Betreute Wohnen** ermöglicht, in einem Appartement eigenständig zu leben, bietet aber die Sicherheit, dass bei Bedarf Hilfe organisiert wird. **Seniorenresidenzen** bieten umfassende Service-Leistungen und ein Freizeitprogramm an. Mit **technischen Assistenzlösungen** – zum Beispiel der intelligenten Vernetzung von Hauselektronik und Kommunikation – wird versucht, Menschen möglichst lange ein Leben zu Hause zu ermöglichen. Doch in jeder Wohnform werden Sie Abstriche machen müssen: Gemeinschaftliches Wohnen heißt in aller Regel nicht, dass Ihre Mitbewohner Sie im Bedarfsfall pflegen. Darum müssen Sie sich selbst kümmern – oder wieder ausziehen. Viele Betreute Wohnanlagen bieten inzwischen auch umfassende Pflege an, was dazu führt, dass dort viele hochaltrige Menschen mit Hilfebedarf leben.

Wir stellen Ihnen in den folgenden Kapiteln die einzelnen Wohnformen im Detail vor. Letztlich müssen Sie sich aber selbst ein Bild machen: Gehen Sie hin, schauen Sie sich um, überlegen Sie, in welcher Wohnform Sie sich am ehesten wohlfühlen können und was Sie

bereit sind, selbst zu investieren. Wahrscheinlich werden Sie an dem einen oder anderen Punkt Abstriche machen müssen. **Aber gar nichts zu tun, und das Thema auszusitzen, ist oftmals die schlechtere Option.**

📌 GUT ZU WISSEN

Pflegeappartements als Geldanlage

Appartements in Pflegeheimen werden als sichere Kapitalanlage beworben. Der Käufer erwirbt eine kleine Wohnung und Anteile an den Gemeinschaftsflächen. Gebäude und Außenanlagen werden an einen Pflegeheim-Betreiber verpachtet. Der Käufer kann zwar keinen Eigenbedarf anmelden, wird aber bei freien Plätzen im Pflegeheim meist bevorzugt behandelt. Eine gute Idee? Die Stiftung Warentest hat sich die Angebote genauer angesehen und warnt vor den Risiken: Die Renditen seien oft zu optimistisch kalkuliert, der Verkauf der Appartements schwieriger als bei gewöhnlichen Eigentumswohnungen, die Käufer müssten mit hohen Instandhaltungs- und Modernisierungskosten rechnen. Mehr dazu unter www.test.de/Pflegeapartments-als-Geldanlage-Wie-riskant-ist-der-Kauf-einer-Pflegeimmobilie-5562373-0/ (Stand: Februar 2020).



Rat und Hilfe

Einen Überblick über **Wohnangebote vor Ort** haben die **kommunalen Seniorenberatungsstellen**. Hier sind Sie richtig, wenn Sie wissen möchten, ob es Betreute Wohnanlagen, Seniorenheime, Seniorenresidenzen, Pflege-WGs oder spezielle Angebote für Demenzkranke in der Nähe gibt.

In der Regel kennen die Mitarbeiter auch Mehrgenerationenprojekte und wissen, wo neue entstehen.

Wohnberatungsstellen helfen bei der **Anpassung oder dem Umbau der eigenen Immobilie**. Die Mitarbeiter kommen auf Wunsch bei Ihnen zuhause vorbei und beraten zum Beispiel, wie sich ein kleines Bad anpassen lässt oder wo eine Rampe am sinnvollsten ist. Wohnberater unterstützen aber auch bei der Suche nach anderen geeigneten Wohnformen oder bei der Auswahl von Hilfsmitteln. In manchen Bundesländern wie Nordrhein-Westfalen gibt es ein enges Netz an Beratungsstellen. In anderen Regionen ist das Angebot leider mager. Die Bundesarbeitsgemeinschaft