

KOLUMNE

Nur das „Wir“ schafft Werte



In der kommenden Woche trifft sich die Branche auf der Expo Real in München – einer der größten und wichtigsten Immobilienmessen Europas. Klingt nach rein gewerblichem Parkett – ist es aber nicht. Was dort besprochen und entschieden wird, wirkt auch direkt auf die Rhein-Ruhr-Region, auf ihre Büros, Einkaufs- und Wohngebäude. Wo Unternehmen investieren, entstehen neue Jobs und ziehen Fachkräfte und ihre Familien an. Und wo mehr Menschen leben wollen, steigt die Nachfrage – und damit steigen auch die Immobilienwerte. Gerade deshalb braucht Rhein-Ruhr einen starken, gemeinsamen Auftritt. Viele Städte und Kreise zeigen vollkommen zu Recht ihr eigenes Profil. Doch der größte Hebel liegt in der gemeinsamen Klammer: als Metropolregion mit über zwölf Millionen Einwohnern – dicht vernetzt in Bildung, Forschung, Industrie, Freizeit und Kultur. Dieses Gesamtbild erhöht die Chancen auf Investitionen, Fördermittel und Infrastrukturprojekte. Davon profitieren am Ende alle: Unternehmen, Kommunen, Eigentümer und Mieter. Umso kritischer sind die geplanten bundesweiten Kürzungen und Verzögerungen bei Verkehrs- und Digitalprojekten, von denen ein großer Teil NRW trifft. Wer an der Infrastruktur spart, bremst Investitionen – und damit auch die Entwicklung am Immobilienmarkt.

Mein Wunsch für die Expo Real: lokal werben, regional denken – mit einem gemeinsamen Narrativ. Wenn Kommunen und Immobilienwirtschaft ihre Kräfte bündeln, wird aus 1+1 tatsächlich 11, und es entstehen neue Werte – zum Nutzen für unsere gesamte Region.

Max Schultheis

Der Autor ist Inhaber der MXS Real Estate Consulting.

VORSORGE

## Barrierefreies Wohnen leicht gemacht

Möglichst lange selbstbestimmt Wohnen und in den eigenen vier Wänden alt werden – das wünschen sich viele Menschen. Tipps, worauf es ankommt, damit der Wunsch auch wahr werden kann.

VON ANKE DANKERS

Im eigenen Bett aufwachen, den ersten Kaffee am heimischen Küchentisch trinken und dann ohne Hindernisse duschen – viele Menschen möchten ihren Lebensabend zu Hause verbringen.

Doch Wohnungen und Häuser sind oft nicht altersgerecht. Wie gelingt selbstbestimmtes Wohnen im Alter dennoch? Welche Maßnahmen kann man vorbeugend ergreifen?

Hier einige Anregungen, wie man seine Wohnung vorausschauend gestalten kann, um auch später die Herausforderungen im Alltag noch möglichst lange meistern zu können.

**Ordnung und Klarheit schaffen**

Wenn die Sehkraft nachlässt, die Muskeln schwächer werden und der Gang wackeliger wird, ist eines besonders entscheidend: „Platz schaffen“. Denn das schafft Sicherheit, so die Devise von Yvonne Jahn, die als Wohnungsberaterin bei der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V. arbeitet. Das Wichtigste ist dann: Stolperfallen vermeiden. So lieb einem der Teppichläufer auch sein mag, im Alter kann er zur Sturzgefahr werden. Auch Türschwellen, Kabel oder herumstehende Einrichtungsgegenstände können dann gefährlich werden – also besser rechtzeitig entfernen, rät Jahn.

Lassen sich Barrieren nicht eliminieren, sollte man diese in jedem Fall deutlich sichtbar machen und eventuell farblich markieren. „Auch das Kontrastsehen lässt im Alter nach, weshalb es gut sein kann, stärker mit Kontrasten zu arbeiten“, rät Felizitas Bellendorf von der Verbraucherzentrale NRW. Zudem sollten alle Wohnbereiche ausreichend beleuchtet sein.

**Komfort und Sicherheit**

Bei der Suche nach neuen Sitzgelegenheiten sollte man auf Komfort und Sicherheit achten. Haben sie feste Lehnen, die das Abstützen möglich machen? Und sind sie hoch genug oder versinkt man darin? „Ein



Schick und praktisch: Wer sein Bad altersgerecht gestalten will, kann für den Umbau Förderungen beantragen.

FOTO: DPA

Sessel kann zur Falle werden, wenn man selbst nicht mehr herauskommt“, warnt Simon Eggert, Geschäftsleiter vom Zentrum für Qualität in der Pflege.

Sämtliche Gegenstände des täglichen Bedarfs sollten gut erreichbar sein. Das gilt auch für die Toilette – auch hier ist Eggert zufolge die passende Höhe wichtig, um das Setzen und Aufstehen zu erleichtern. „Idealerweise hat man im Badezimmer eine gut begehbare Dusche, fest installierte Haltegriffe und Sitzgelegenheiten, wie einen fest angebrachten, klappbaren Sitz“, sagt Eggert. Rutschhemmende Böden im Nassbereich können ebenfalls für mehr Sicherheit sorgen.

**An Notfälle und die eigene Kraft denken**

Wichtig ist, dass man bei der Planung auch an Notfälle denkt. Im Bad ist es etwa sinnvoll, wenn die Tür nach außen aufgeht. „Sollte ich im Badezimmer stürzen und vor der Tür liegen, kann sonst niemand hereinkommen“, erklärt Felizitas Bellendorf. In manchen Haushalten gibt es noch

drehbare Armaturen. „Wenn jedoch Kraft und Geschicklichkeit nachlassen, sind diese oft schwer zu bedienen“, gibt Bellendorf zu bedenken. Falls es nicht schon geschehen ist, sollte man stattdessen also Einhebelarmaturen einbauen lassen.

**Mit einfachen Tricks den Alltag erleichtern**

Am besten vorausschauend planen: Waschmaschinen oder Trockner kann man etwa auf ein Podest stellen, um ständiges Bücken zu vermeiden, rät Bellendorf. „Im Alter kann es problematisch sein, wenn man sich tief bücken oder hochstrecken muss“, sagt Simon Eggert. Um Töpfe und Pfanne einfacher zu erreichen, rät Eggert dazu, in den Küchenunterschrank ausfahrbare Schienen zu montieren. Außerdem ist es sinnvoll, wenn man Elektrogeräte möglichst erhöht stellt. Damit man etwa den Kühlschrank gut erreichen sowie Backofen und Geschirrspüler einfacher bedienen kann, sagt Simon Eggert.

Tipp, um Bränden vorzubeugen: Egal ob pflegebedürftig oder nicht, in der Küche ist

ein Herd mit Abschaltautomatik immer empfehlenswert, sagt Eggert.

**Scheinbare Kleinigkeiten verändern**

Um gut ins Bett und wieder herauszukommen, kommt es unter anderem auf die Höhe der Liegefläche an. Für das altersgerechte Wohnen empfiehlt Simon Eggert entsprechend höhere Betten, die das Aufstehen erleichtern. Idealerweise sind sie automatisch verstellbar.

Tipp des Experten: Zudem sollte man darauf achten, dass das Bett nicht nur von den Seiten gut zugänglich ist, sondern auch am Fußende möglichst frei steht. So bleibt bei Pflegebedürftigkeit an allen drei Seiten Platz, um die Person gut zu versorgen.

Übrigens: Als Hilfsmittel, etwa für pflegende Angehörige von demenzten Personen, rät Felizitas Bellendorf zu sogenannten „Sensortrittmatten“. Diese geben über einen Alarm, Vibration oder Lichtsignale Bescheid, wenn jemand aufstehen will. „So kann ich als pflegende Person etwas beruhigter schlafen.“

**Über die eigene Türschwelle hinaus planen**

„Die Wohnung allein zu betrachten, wäre zu kurzichtig. Man will ja weiter am Leben teilnehmen und das funktioniert nur, wenn ich gut in meine Wohnung rein und wieder rauskomme“, sagt Wohnberaterin Yvonne Jahn.

Ist die Wohnung nicht ebenerdig, stellt sich schnell die Frage, was passiert, wenn etwa ein vorhandener Aufzug kaputtgeht, sagt Simon Eggert. Gibt es Treppen im oder am Haus, empfiehlt Eggert doppelte Handläufe.

Wichtig kann zudem eine gut hörbare oder anderweitig wahrnehmbare Türklingel sein. Auch die Gegensprechanlage sollte gut bedienbar sein – etwa für Personen im Rollstuhl auf deren Nutzerhöhe angebracht werden.

Übrigens: Wer am eigenen Leib testen will, wie altersgerechtes Wohnen aussehen kann, dem empfiehlt Felizitas Bellendorf, eine entsprechende Musterhausausstellung zu besuchen. „Da kann man etwa einen Treppenlift einfach mal ausprobieren.“

Gemeinsam bauen kann Vorteile bringen

(rps) Das Eigenheim lässt sich auch als Gruppe bauen, um gemeinsam einzuziehen. Doch worin liegen dabei die Vorteile? „Zehn bis 20 Prozent der Baukosten lassen sich beim Bauen in der Gruppe sparen“, sagt Thomas Penningh, Vorsitzender des Verbands Privater Bauherren. Die gemeinsame Planung, die Koordination und der gemeinsame Einkauf von Materialien und Leistungen dämpfen die Kosten. „Zu Buche schlägt auch, dass in einer Baugemeinschaft niemand Gewinne machen will, wie das bei anderen Bauprojekten mit Bauträgern der Fall ist“, sagt Marion Kempe, Vorsitzende des Bundesverbandes Baugemeinschaften in Dresden.

Allerdings sind auch hier klare Absprachen zwischen den beteiligten Bauherren notwendig, um die Kosten im Rahmen zu halten. „Je individueller geplant wird und je höher der Standard, desto teurer wird es am Ende“, sagt Ivy Wollandt von der Landesberatungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen Schleswig-Holstein.

Noch dazu gilt: Wenn aus einer Baugemeinschaft eine Wohngemeinschaft wird, ist das Ziel erreicht. „Gemeinsam zu bauen ist eine gute Möglichkeit, später sozial eingebunden und günstig zu wohnen, in einer Nachbarschaft, die schon einiges miteinander durchgemacht hat“, sagt Marion Kempe. „Die Leute haben während der Planungs- und Bauphase Stresssituationen und Ausnahmezustände gemeinsam gemeistert“, sagt auch Ivy Wollandt. „Das schweißt zusammen.“

Immobilien & Geld

**Verlag:** Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH, Zulpicher Straße 10, 40549 Düsseldorf  
**Geschäftsführer:** Johannes Werle, Hans Peter Bork, Matthias Körner (verantwortlich)  
**Druck:** Rheinisch-Bergische Druckerei GmbH, Zulpicher Straße 10, 40549 Düsseldorf  
**Anzeigen:** Rheinische Post Medien GmbH, Telefon: 0211/505 2976, E-Mail: classifieds@rheinische-post.de  
**Redaktion:** Rheinland Presse Service GmbH, Monschauer Straße 1, 40549 Düsseldorf, José Macias (verantwortlich), Christian Hensen, Tel. 0211 528018-21, redaktion@rheinland-presse.de

Überlassen Sie das uns. Wir sind die Immobilienprofis.



 Hans-Josef Balling	 Jana Beiersdorff	 Christopher Bley	 Susanne Bongs	 Oliver Brost	 Jens Dahlmans	 Marina Franke	 Udo Grondowski	 Hans Herings	 Matthias Janßen	 Jule Kayzers
 Ingrid Kersten	 Willi Klängen	 Valentino Koopmann	 Friedhelm Loy	 Oliver Müller	 Markus Neuenhaus	 Wolfgang Otto	 Polina Plaksii	 Eva Pütters	 Lea Schroeren	 Jan Schulte
 Willi Selders	 Lisa Siebert	 Yannik Stevens	 Heiko Stienen	 Torsten Teloy	 Katharina Tissen	 Andreas Valentin	 Danmei Wei	 Martini Weyers	 Udo Wittenhorst	

Aachen 0241-462150 Kempen 02152-1492148	Emmerich 02822-772705 Kevelaer 02832-9375355	Erkelenz 02431-9434961 Meerbusch 02132-1319670	Geilenkirchen 02451-912077 Mönchengladbach 02161-4078600	Geldern 02831-970123 Rees 02851-9222704	Goch 02823-9375182 Straelen 02834-970150	Heinsberg 02452-106156 Wegberg 02434-9922382	Hückelhoven 02433-4427199 Willich 02154-4812731
--	---	---	---	--	---	---	--

Testen Sie unsere Wertermittlung auf unserer Homepage.

