



## BAUGELDINDEX

Hinter dem Komma wackelt die Neun

## Zweite Chance für die WG

Mehrere Generationen unter einem Dach – das funktioniert am besten, wenn man sich nicht kennt

**B**lanche Kommerell sagt, sie fühle sich jungen Menschen besonders nah. Die 64-Jährige ist Uni-Dozentin für Sprache und Schauspiel und wohnt mit drei ehemaligen Studenten-Paaren und deren elf Kindern auf einem idyllischen Grundstück im Würtener Stadtteil Bommern. „Das Zusammenleben mehrerer Generationen ist die beste Art des Wohnens“, sagt sie. Sie habe ihr ganzes Berufsleben mit Studenten zusammengewohnt und von der „jungem“

auf, wenn ein Ehepaar abends ausgehen will oder wenn die berufstätigen Mütter Hilfe brauchen.

Vor zehn Jahren haben die drei befreundeten Familien – allesamt Mediziner – die alte Villa gekauft und in drei Eigentumswohnungen umgewandelt. Für Blanche Kommerell hat die Hausgemeinschaft eigenhändig das Gartenhaus saniert, in dem sie zur Miete wohnt. Einen Gemeinschaftsraum wie in den meisten Mehrgenerationenhäusern gibt es nicht, dafür aber eine Terrasse und einen großen Garten direkt an der Ruhr, wo sich die Hausgemeinschaft im Sommer abends auf einen Wein trifft, Feste und Geburtstage feiert und die Kinder im Alter zwischen drei und 17 Jahren gemeinsam spielen. In der dunklen Jahreszeit finden Hauskonzerte statt, und aus einer der Wohnungen erklingt sowieso fast täglich Klaviermusik, denn auf jeder der drei Etagen gibt es ein Klavier.

Das sehen ihre Mitbewohner ähnlich. „Unsere Kinder finden Blanche toll, weil sie so wunderbar mit ihnen spielen kann“, sagt Christian Scheffer, der mit Frau und drei Kindern im obersten Geschoss der dreistöckigen Villa aus den 1920er-Jahren wohnt. Für seine Familie hat die Wohnungsgemeinschaft im XXL-Format noch einen weiteren Vorteil: Blanche passt gern mal auf die Kinder

Als die wachsende Kinderschar schon kurz nach dem Einzug die Räumlichkeiten zu sprengen drohte, entschied sich die Gemeinschaft für einen Anbau an der Südseite. Als markanter hölzerner Kubus dockt er an die drei Geschosse an und bildet einen reizvollen Kontrast zur historischen Fassade der Villa.



Mehrgenerationenhaus der Berliner Architektin Iris Oelschläger in der Schönholzer Straße in Berlin-Mitte

Auch in der Hauptstadt, und dort sogar in zentraler Lage, tauchen die ersten XXL-WGs auf. Die Berliner Architektin Iris Oelschläger aus dem Büro Deimel Oelschläger ist nicht nur Mit-Initiatorin, sondern auch Planerin des Mehrgenerationenhauses in der Schönholzer Straße in Berlin-Mitte (Bild). In dem Neugebäude mit den hölzernen Klappäden

sind sieben Bewohner älter als 60, 27 Bewohner sind zwischen 30 und 50 Jahre alt, und in den großzügigen offenen Gemeinschaftsräumen spielen 27 Kinder.

Dass das Mehrgenerationenwohnen Zukunftspotenzial hat, zeigt die demografische Entwicklung. Bereits heute ist Deutschland das EU-Land mit der ältesten Bevölkerung. Laut Statistikamt Eu-

rostat ist jeder fünfte Bürger älter als 65, bereits 2030 wird diese Gruppe ein Drittel der Bevölkerung ausmachen. Und der Anteil der unter 20-Jährigen schrumpft: von 20,4 Prozent im Jahr 2011 auf prognostizierte 17,3 Prozent im Jahr 2020. Dann wird ein Drittel der über 65-Jähri-

## HAUS-RAT



### Hausbesitzer sollen es richten

In Baden-Württemberg könnte die Landesbauordnung demnächst vorgeschrieben, dass bei Neubauten in bestimmten Fällen Fassaden und Dächer begrünt werden sollen. Das fördert das Stadtklima, heißt es. Überdachte Fahrradstellplätze sollen ebenfalls zur Pflicht werden. Das stößt übrigens auch in Hamburg auf Interesse. Und in Berlin müssen Haus- und Wohnungbesitzer inzwischen eine Abgabe an den Bezirk Pankow zahlen, wenn ihre Immobilie im Wert gestiegen ist. Denn das liege ja nicht an der Lage, sondern an Sanierungsmaßnahmen der öffentlichen Hand der vergangenen Jahre, so das Argument. Auf der einen Seite wird der Neubau durch technische und bauliche Vorschriften verteuert, auf der anderen Seite werden Wertzuwächse – die viele Besitzer zunächst gar nicht realisieren können – wieder eingewogen. Wer ehrlich rechnet, muss sich vor Augen halten: Selbst genutztes Wohneigentum wird in Deutschland zum finanziellen Abenteuer. Michael Fabricius

## Zweite Chance für die WG

Fortsetzung von Seite 81

gen keine Kinder und Enkelkinder mehr haben. Doch der Umzug ins Altersheim ist für die meisten Menschen keine Alternative. Laut Vorwerk-Familienstudie von 2012 halten 76 Prozent ein Mehrgenerationenhaus für eine gute Sache.

Umso erstaunlicher, dass die Immobilienwirtschaft auf diesen Bedarf bisher kaum reagiert hat. Eine statistische Erfassung zum Mehrgenerationenwohnen geht es nicht, sagt Marie-Therese Krings-Heckemeier vom Beratungsunternehmen Empirica. Dabei sei das Interesse an dieser Wohnform groß, wie Rolf Novy-Huy von der Trias Stiftung feststellt. Die gemeinnützige Stiftung, die auch als Netzwerk für Baugruppen-Aspi-

renten zu bestimmen“, sagt Novy-Huy. In beliebigen Immobilienpreisen mit ihren steigenden Grundstückspreisen gebe es scharfweisse potenzielle Kunden. „Es gibt leider viel zu wenige Investoren, die bereit sind, in multifunktionalen Wohnen wie das Mehrgenerationenwohnen zu investieren“, bedauert der Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Andreas Ibel. Favorisiert würden vielmehr nach wie vor konservative Wohnformen, was sehr schade sei, denn das Mehrgenerationenwohnen sei ein Wohnmodell mit Zukunft.

Ein Modell, dessen Erfolg allerdings im hohen Maße von Engagement und Idealismus seiner Protagonisten abhängt, wie die Mehrgenerationenhaus-Bewohnerin Kathleen Battke glaubt. „Wer nicht konfliktfähig ist, nicht offen für Kritik und aufgeschlossen gegenüber anderen Meinungen, hat es meist schwer in einer Baugruppe“, sagt sie. Die Publizistin und Mediatorin lebt mit ihrem Mann seit fünf Jahren in der Mehrgenerationen-Anlage „AmAryllis“ in Bonn. „Mein Mann und ich haben keine Kinder, wir wollten gern mit Familien mit kleinen Kindern zusammenleben, aber gleichzeitig auch von dem Wissen und der Erfahrung alter Menschen profitieren“, sagt die Mittfünfzigerin. „Wir wollen im Alter auf keinen Fall isoliert leben, weil wir gesehen haben, wie negativ sich Menschen entwickeln, die zu wenig Austausch mit anderen haben.“

Um ihren Wohnraum im AmAryllis zu verwirklichen, haben sich Kathleen Battke und ihr Mann sogar räumlich eingeschränkt. Sie leben auf 54 Quadratmetern in zweieinhalb Zimmern. Das soziale Leben findet jedoch meist im Gemeinschaftsraum oder im Sommer in den großzügigen Gemeinschaftsgärten statt.

Die Wohnanlage, von dem damals Mittvierzigerin Silke Gross und ihrem Mann Gerd Hönisch-Gross initiiert, wurde von dem Bonner Architektenteam Siebenmorgen entworfen. Auf einer Fläche von 3000 Quadratmetern sind 32 leuchtend gelbe Wohnungen und Häuser für insgesamt 60 Bewohner entstanden. Es gibt 40 bis 140 Quadratmeter große

Wohnungen als Maisonette, Geschosswohnung oder als Reihenhaustyp. Kommunikationsfördernde Details sind die Ausrichtung der Küchenfenster Richtung Innenhof, die Runglände zwischen den Gebäuden und die zaun- und heckenlosen Gärten. Die individuellen Gartenbereiche der Bewohner kann allerdings jeder Bewohner in Abstimmung mit der Gruppe selbst gestalten.

Überzeugt hat die Bewohnerin Kathleen Battke auch der Preis für das Mitwohnen in der Genossenschaft. „Wir haben eine Pflichteinlage von 20.000 Euro geleistet, die wir zurückbekommen, falls wir ausscheiden.“ Pro Quadratmeter belief sich die Miete auf zehn Euro, was für Lage und Qualität der Wohnungen nicht zu teuer sei. Am meisten freut Kathleen Battke, dass die Genossenschaftler die Kontrolle über ihre Mieten behielten.

Das Erfolgsrezept Mehrgenerationenwohnen wird offenbar von der Politik erkannt. Sozialministerin Manuela Schwesig hatte im Sommer die Förderung von rund 300 Mehrgenerationenhäusern ermöglicht. Doch der Name ist eigentlich ein Etikettenschwundel, denn in den wenigsten dieser Häuser leben die Generationen unter einem Dach. Es sind eher Kommunale Begegnungsräume, die mit viel Unterstützung von ehrenamtlichen Helfern betrieben werden, um die Kommunen zu entlasten.

Doch es gibt Hoffnung, dass auch das „echte“ Mehrgenerationenwohnen stärker unterstützt wird. „Wir fördern bereits gemeinschaftliche Wohnprojekte“, sagt Ministerin Schwesig. „Die täglich bei uns eingehenden Anfragen und die Gespräche, die ich führe, zeigen: Es gibt ein hohes Interesse, in gemeinschaftlichen Wohnprojekten zu leben, soziale Kontakte zu pflegen und sich gegenseitig zwischen den Generationen zu helfen.“

Die Ministerin wohnt zwar nicht wie ihre Vorgängerin Ursula von der Leyen mit drei Generationen unter einem Dach, aber kürzlich erst ist ihre Schwiegermutter zu ihrer Familie in die Straße gezogen, um sich mehr um den siebenjährigen Enkel zu kümmern. Vielleicht zieht sie ja irgendwann ganz ins Haus der Familie Schwesig.

IMMOBILIE DER WOCHE

ANZEIGE



Modern & komfortabel leben:  
Ihr Rundum-Sorglos-Paket  
bis ins hohe Alter



Der Lieserpark in der Eifel kombiniert modernes und demografiebewusstes Leben bis ins hohe Alter. Verschiedene Häuser – von der Stadtvilla bis hin zu Häusern im Bauhaus-Stil – warten auf neue Bewohner. Sie haben eins gemeinsam – sie sind modern und lichtdurchflutet ausgestattet und können später ohne Probleme altersgerecht eingerichtet werden. So sind Aufzüge schon in einigen Häusern im Plan vorgesehen und auch die Bäder wurden teilweise barriereadaptiert eingerichtet.

Die Bewohner des Lieserparks erwarten zudem ein Rundum-Sorglos-Paket. Von einem Smart-Home, über das einzelne Hauskomponenten von nah und fern zentral gesteuert werden können, bis hin zu hausnahen Dienstleistungen, wie einem Putz- oder Gärtnerdienst, bietet der Lieserpark an. Hier treffen sich Jung und Alt in dem Center des Lieserparks oder schauen im Konter beim Spielen auf dem Spiel-



platz zu. Geplant ist in Zukunft außerdem die Kooperation mit einem Pflegedienst. Damit wird das Leben auf dem Lande zu wahren Dase.

Auch vor steigenden Energiekosten müssen Sie sich nicht fürchten. Die Wohnanlage wird mit einer eigenen Heizanlage mit der Energieeffizienz Misconibus behelzt. Zudem handelt es sich bei allen Häusern um Niedrigenergiehäuser mit hohen Energieeffizien-

standards. Die perfekte Geldanlage bis ins hohe Alter! Der Lieserpark ist eingebettet in die schöne Natur der Eifel. Die Maare und der Hürtgenberg liegen in direkter Nähe und auch die Geschäfte sowie Boutiquen der schönen Stadt Davon sind fußläufig zu erreichen. Bei Ausflügen in die Umgebung sind Sie in wenigen Minuten an den Autobahnanschlüssen A1 und A48. Finden Sie Ihr neues Zuhause mitten im Gesundland Vulkaneifel.

Alle Informationen finden Sie unter [www.lieserpark.de](http://www.lieserpark.de)

Lieserpark

Katalog und Details anfordern unter:  
06592 / 712 8110 oder  
[s.wimmer@eifelion.de](mailto:s.wimmer@eifelion.de)  
[www.lieserpark.de](http://www.lieserpark.de)

Größe Immobilien-Auktion  
am 1. + 2. Nov. in Berlin



[www.grundstuecksauktionen.berlin](http://www.grundstuecksauktionen.berlin)

renten fungiert und Berater vermittelt, stellt sie 15 Jahren ein gesteigertes Interesse an Mehrgenerationenwohnen fest. „Wir haben bereits an 3000 Baugruppen Kontakte zu Architekten, Juristen, Finanzfachleuten und Mediatoren vermittelt, in diesem Jahr sind noch einmal 300 Baugruppen dazugekommen“, sagt ihr Geschäftsführer. Es seien vor allem die gebildeten „Empty Nesters“ in den Großstädten, eher Grünen als CDU-Wähler, die sich für das Mehrgenerationenwohnen interessieren. Die Stiftung, die sich zum Großteil aus privaten Spenden speist, kauft städtisches Bauland und vermittelt es in Erbpacht an ausgewählte Baugruppen. „Wir behalten uns vor, den Zweck des geplanten Bauvorha-