



EDITORIAL

Bernd Hertweck
Vorstandsvorsitzender

Familien mit Kindern verlassen seit einigen Jahren zunehmend die Großstädte, um ins Umland zu ziehen. Dafür gibt es unterschiedliche Gründe. Zwei gehören sicher dazu: Sie finden keine passende (größere) Mietwohnung, wenn sich der Nachwuchs einstellt. Und Eigenheime sind dort für normalverdienende Menschen unbezahlbar geworden.

Die Politik hat sich auf den Weg gemacht, durch ein Bündel von Maßnahmen die Situation in den angespannten Wohnungsmärkten zu verbessern. Was aus Sicht der Bausparkassen Not tut, haben wir vielfach formuliert: mehr Bauland ausweisen und mehr nachverdichten; Baukosten senken; Bauvorschriften ausdünnen; Kauf-Nebenkosten senken; und das Vorsparen für den Erwerb eigener vier Wände stärken.

Das gemeinsame Bauen in Baugruppen und genossenschaftliche Modelle sind für viele Menschen eine attraktive Alternative. So bietet sich die Chance, kostengünstiger zu bauen – bei einem erhöhten individuellen Gestaltungsspielraum. Zudem fördern Städte und Kommunen diese nachhaltige Form des Bauens immer mehr mit der gezielten Vergabe von Baugrundstücken.

Wie vielfältig „Co-Living“ sein kann, wie Zukunftsforscher diesen Trend nennen, zeigen wir zum wiederholten Mal in dieser Ausgabe von „Wohnen in Deutschland“. Als Anregung und Ermutigung.

Bernd Hertweck

Familien zieht's ins Umland

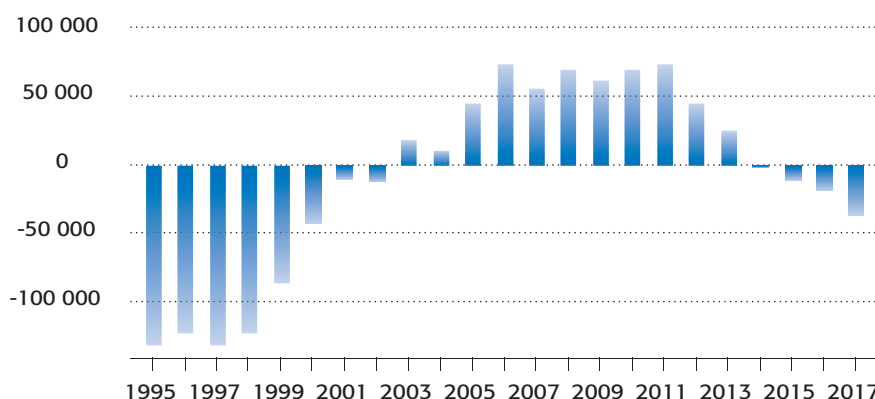
Die deutschen Großstädte wachsen seit Jahren rasant. Ursachen sind die Zuwanderung aus dem Ausland und der Zuzug junger Menschen aus dem Inland. Familien bevorzugen dagegen zunehmend das Umland der Großstädte. Zu diesem Ergebnis kam kürzlich das Institut der deutschen Wirtschaft (iw Köln).

Da die Wanderungsstatistik der ausländischen Zuwanderer durch die häufigen Umzüge der Flüchtlinge nach einer Erst-anmeldung stark überzeichnet ist, nahmen die Autoren der Kurzstudie nun die Binnenwanderung der Bevölkerung mit deutscher Staatsbürgerschaft ins Visier. Kernaussage: 2017 verzeichneten nur noch 14 von 71 Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern ein positives Binnenwanderungssaldo. Die sieben größten Städte verloren alle im Saldo deutsche Einwohner. Der Grund: das knappe Wohnungsangebot und dementsprechend hohe Immobilienpreise und Mieten. Bis 2013 ist es für die große Mehrzahl der Familien offensichtlich

noch möglich gewesen, eine passende Mietwohnung oder ein Eigenheim zu finden. Seit 2014 verlassen immer mehr die Großstädte – Tendenz steigend. Hinzu dürfte kommen, dass im Umland vielfach Arbeitsplätze angeboten werden. „So ist die Produktivität (Bruttoinlandsprodukt je Einwohner) im Zeitraum 2011 bis 2016 am stärksten im teilurbanisierten Raum gestiegen“, erklärte das iw Köln. Vor dem Jahr 2002 wiesen die Großstädte übrigens auch einen negativen Wanderungssaldo auf. Beigetragen dazu habe die damalige Eigenheimzulage. Sie war gerade für junge Eigenheimerwerber in ländlichen Kreisen sehr attraktiv. ■

Trendwende beim Wanderungssaldo der Inländer

Binnenwanderungssaldo, deutsche Staatsbürger, kreisfreie Großstädte (n=71), 1995 bis 2017



INHALT

„Co-Living ist nicht nur etwas für Großstädter“ – Interview	2	„Wir wohnen anders“ – Interview	5	Verunsicherte Sparer	8
Eigenheimbau im Minus	5	Ein Dorf in der Stadt mit verlässlicher Nachbarschaft für Jung und Alt	6		

INTERVIEW

„Co-Living ist nicht nur etwas für Großstädter“

Gespräch mit dem Trend- und Zukunftsforscher Dr. Daniel Dettling zur Zukunft des Wohnens

Nichts ist so beständig wie der Wandel und Wohnen davon nicht ausgenommen. Wie und wo werden wir in den nächsten Jahrzehnten leben und wohnen? Welche Antwort haben Sie darauf, als jemand, der von Haus aus zur Zukunft des Wohnens forscht?

Wir werden dort leben und wohnen, wo wir uns wohl fühlen. Die beiden Megatrends Globalisierung und Digitalisierung mit ihren Erscheinungsformen der Entgrenzung und Beschleunigung führen zu einer Nachfrage nach Sehnsuchtsorten, nach „Heimat“. Die Frage „Stadt oder Land“ wird künftig weniger relevant. Es wird um das Urbane in der Provinz und das Dörfliche in den Städten gehen. Die Provinz wird progressiver und die Großstadt dörflicher. Das hat Folgen für das Wohnen. Wohnen wird zur individuellen wie zur sozialen Frage der Zukunft. Lebensqualität wird zum entscheidenden Standortfaktor.

Was zeichnet sich davon schon heute ab?

Immer mehr Menschen können sich vorstellen, auf dem Land zu leben. Die Land-

flucht wird von der Stadtfucht abgelöst. Erstmals seit Jahren verzeichnen die sieben größten Städte in Deutschland keinen Zuwachs mehr. Vor allem Familien verlassen die großen Städte, auch, aber nicht nur aus ökonomischen Gründen. In einem Radius von ca. 50 bis 100 Kilometern von den Großstädten lässt sich die Infrastruktur leichter bewerkstelligen. Die Luft ist besser, die Naherholungsgebiete vor der Tür und die Anbindung an die nächstgrößte Stadt ist noch gut. Seit einigen Jahren zeichnet sich aber auch ein negativer Trend ab: Viele Bewohner auf dem Land fühlen sich von der Politik alleingelassen. Sie fühlen sich als Verlierer der neuen Veränderungen. In den großen Städten wächst das Gefühl der Anonymität, auf dem Land das Gefühl des Abgehängtwerdens.

Was hat darauf vor allem Einfluss? Und inwiefern lässt sich aktuell darauf Einfluss nehmen?

Der Gegentrend zur Globalisierung ist die Glokalisierung. Viele Menschen suchen eine Verbindung von wachsender Mobilität und Vernetzung und lokaler Verbun-

denheit und Verwurzelung. Viele Bewohner im ländlichen Raum fühlen sich abgehängt und von aus ihrer Sicht abgehobenen Städten und dort lebenden Eliten nicht verstanden und repräsentiert. Die Große Koalition hat diesen Trend, der sich in den USA, England und Frankreich als neuer Populismus darstellt, erkannt und versucht über eine Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“, Antworten zu finden. Das Ziel ist klar: Es geht um eine Aufwertung und bessere Anbindung des ländlichen Raums und jener Regionen, die vom Strukturwandel besonders betroffen sind. Es fehlt aber noch an überzeugenden und nachhaltigen Antworten auf die drängenden Fragen: Nahverkehr, Infrastruktur und Arbeit.

Welche innovativen Wohnmodelle sind Ihnen aus Ihrer Forschungsarbeit und Praxis bekannt? Welche haben aus Ihrer Sicht Zukunftspotenzial?

Innovative Wohnmodelle setzen auf Gemeinschaft: Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsautos, Gemeinschaftskochen. Es geht um Möglichkeiten und Orte, etwas zu teilen. Was wir von Car-Sharing

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2

im Bereich der Mobilität und Co-Working im Bereich des Arbeitens kennen, weitet sich auch auf Wohnen aus. Während die eigenen vier Wände und Räume tendenziell kleiner werden, wird der Gemeinschaftsbereich vergrößert. Wohnmodelle, die diesen Trend umsetzen wollen, versuchen, die Angebote zu lokalisieren. Möglichst viel soll von zu Hause aus und gemeinsam erledigt werden können: Arbeit, Pflege, Engagement.

Wie sieht für Sie der ideale Wohnort beziehungsweise die ideale Wohnumgebung aus?

Der ideale Wohnort bzw. die ideale Wohnumgebung setzen auf Harmonie von Wohnen, Leben und Arbeiten. Orte, wo man möglichst viel individuell und gemeinsam erledigen und erleben kann, ohne es zu müssen. Es geht um Orte und Modelle, die ein Höchstmaß an Freiwilligkeit und Individualität mit Gemeinschaftlichkeit und Nachbarschaft verbinden. Individuell, aber nicht privatisiert, kollektiv, aber nicht staatlich.

Nach Co-Working gibt es nunmehr auch Co-Living in den großen Metropolen – welches Lebens- und Wohnmodell steht dahinter? Und wäre das auch etwas für kleinere Städte?

Hinter „Collaborative Living“ steckt das Modell des kooperativen Individualismus und der dezentralen Vernetzung. Wohnen als dezentrales Netzwerk. Es geht um Selbstverwirklichung und soziales Miteinander. „Co“ heißt nicht „Wir machen alles gemeinsam“, sondern die eigene Wahl, gemeinsam besser zu leben. Im Co-Living ist man eher Teil eines Konnektivs und nicht eines Kollektivs. Co-Living ist nicht nur etwas für Großstädter. Sein Grundgedanke, wonach man sich Räume und Flächen teilt, ist auch auf kleinere Städte und sogar Dörfer übertragbar. Aus Kuh-Dörfern werden Ko-Dörfer. Großstadtmüde Architekten und Künstler haben sich beispielsweise in Brandenburg zusammengetan und wollen im nächsten Jahr ein gemeinsames neues Dorf bauen. Das Betreibermodell ist eine Genossenschaft. Die neuen Häuser sind



Der Jurist und Politikwissenschaftler Dr. Daniel Dettling ist Gründer der Denkfabrik Institut für Zukunftspolitik www.zukunftspolitik.de und leitet das Berliner Büro des Zukunftsinstituts www.zukunftsinstitut.de. Dort befasst er sich unter anderem mit den Themen Urbanisierung, Wohnen, Mobilität.

Foto: Thomas Kierok

nicht als Dauerwohnsitz, sondern als Ergänzung zur Stadtwohnung gedacht.

Sie selbst haben sich für ein Co-Living-Modell inmitten von Berlin entschieden – was hat Sie dazu bewogen?

(schmunzelt). Eine Mischung aus Not und Neugierde. Wir haben lange nach einer gut gelegenen und erschwinglichen Eigentumswohnung gesucht. Unmittelbar nach der Finanzkrise vor zehn Jahren waren die Preise in Berlin auf einem Höchststand, es war viel Geld unterwegs und viele Wohnungen gingen zu wahn sinnigen Preisen weg. Über einen Nachbarn haben wir von einer Baugemeinschaft erfahren, die ein größeres Grundstück direkt am alten Flughafen in Tempelhof gekauft hat. Wir haben sofort unterschrieben, obwohl unsere Hausbank nur mit dem Kopf geschüttelt hat: „Eine Baugemeinschaft als GbR? Sind Sie wahnsinnig?“ In den ersten Versammlungen haben wir dann die Mitstreiter und künftigen Nachbarn kennengelernt. Die Mischung hat uns gefallen: jüngere

Familien, alleinlebende Ältere und Paare, deren Kinder schon aus dem Haus waren.

Wie lebt es sich in der neuen Wohnung? Was macht Ihre Wohnumgebung besonders liebens- und lebenswert?

Die Wohnungen und Zimmer sind sehr hell, entsprechend wenig muss man heizen, und ein Solardach sorgt für grünen, erneuerbaren Strom zur Selbstversorgung. Der Kiez ist sozial – noch – gut durchmischt, man kennt sich in der Nachbarschaft und den Geschäften. Die Verkehrs- und Naherholungsanbindung ist hervorragend, in 15 Minuten ist man mitten im Regierungsviertel. Das Schönste an dem Projekt ist ein großer Gemeinschaftspark. Mitten in Berlin so viel Platz und Grün für Kinder und Erwachsene! Allein wäre das nicht machbar gewesen. Gemeinsam lebt es sich günstiger, angenehmer, aber auch anstrengender.

Wenn Sie heute im Internet inserieren und nach neuen Mitstreitern suchen

Fortsetzung auf Seite 4

Fortsetzung von Seite 3

würden, weil vielleicht jemand ausgezogen ist, was stünde dort über Ihr Projekt? Und was müssten umgekehrt Interessenten über den finanziellen Anteil hinaus „mitbringen“?

„Baugemeinschaft sucht soziale Individualisten zum gemeinsamen Wohnen und Leben mitten in Berlin. Erwartet werden Neugierde, zeitweiliges Engagement und Interesse an Entwicklungen auch außerhalb der eigenen vier Wände. Hunde sind aufgrund des Gemeinschaftsgartens

nicht möglich, Katzen sind dafür reichlich vorhanden.“

Derzeit reservieren Städte zunehmend kommunales Bauland für Baugruppen, Beispiele sind Hamburg, München, Ulm. Ist das ein Trend beziehungsweise ein Zukunftsmodell für das Wohnen?

Ob es ein genereller Trend ist, muss sich noch zeigen. Die genannten Städte sind zumindest Trendsetter und haben er-

kannt, dass immer mehr Menschen nach neuen Möglichkeiten und Modellen suchen, günstig und gemeinsam zu wohnen. Wohnen ist eine soziale Frage im doppelten Sinn: finanziell wie solidarisch. In einer zunehmend individualisierten, bunten und älter werdenden Gesellschaft suchen die Menschen nach neuen Bindungen und Freiheiten jenseits der alten Muster wie der privaten Kernfamilie. Nicht nur Wohnen, auch Familie erweitert sich. Nachbarn gehören neu dazu. ■



Foto: Blaufisch Architekten



Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

Einzug der großen Baugemeinschaft „Tempelhofer Berg“ in das Mehrfamilienhaus im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg war vor gut sechs Jahren. „Die Kosten sind nicht aus dem Ruder gelaufen, die Kalkulation war somit realistisch“, sagt Daniel Dettling als einer von rund 110 Bewohnern. „Nach anfänglichen Reibereien hat sich der Alltag einschließlich der Nutzung der Gemeinschaftsflächen geregelt.“ Es gibt diverse AGs: Garten, Gemeinschaftsraum. „Jeder kann, muss aber nicht mitwirken und sich einbringen.“

Die wichtigsten Erfahrungen aus der Bauphase für Daniel Dettling: „Es geht um die richtige Mischung aus Leben, Arbeiten und Wohnen. Das bedeutet, offen über Zielkonflikte und Bedürfnisse zu sprechen. Und es geht darum, vorsorgend zu planen: Welchen Platz brauchen wir, was wird, wenn die Kinder aus dem Haus sind oder einer pflegebedürftig wird?“

Die Größe der 46 Wohnungen in dem siebenstöckigen Haus bewegt sich zwischen 35 und 180 Quadratmeter Wohnfläche: jede mit individuellem Grundriss, entwickelt nach den Bedürfnissen der Bewohner. Das betrifft etwa den Wunsch nach Teilung, beispielsweise nach Auszug der Kinder, so dass sich die Wohnungsanzahl auf 50 Einheiten erweitern lässt. Zu jeder Wohnung gehört viel Außenraum mit großen Balkonen und vor der gesamten Südfassade laufenden Stegen. Alle Bewohner zusammen haben eine 35 qm Wohnung als gemeinschaftlichen Kulturraum im Erdgeschoß gebaut. Das KfW-55-Haus nutzt Geothermie und Photovoltaik, hat ein begrüntes Dach und eine kontrollierte zentrale Lüftungsanlage.

Das Mehrfamilienhaus in der Nähe des ehemaligen Flughafens Berlin-Tempelhof – geplant und gebaut von Margit Renatus und Björn Götte vom Büro Blaufisch-Architekten – ist Bestandteil eines neuen Stadtquartiers für insgesamt mehr als 650 Bewohner, das die Architektin gemeinsam mit drei Kollegen der Stadtquartier Friesenstraße GbR entwickelt hat.

WOHNUNGSMARKT

Eigenheimbau im Minus

Die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen ist 2018 zum zweiten Mal hintereinander gesunken. Während es im klassischen Mietwohnungsbau noch ein Plus gab, war im Eigenheimbau erneut ein Rückgang zu verzeichnen.

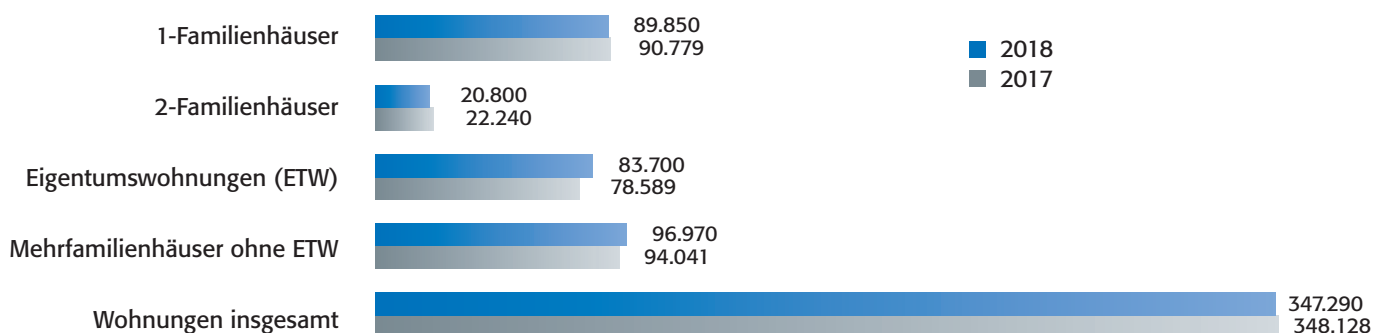
Insgesamt belief sich der Rückgang zwar nur auf 0,2 Prozent. 2017 hatte es gegenüber dem Vorjahr noch ein Minus von 7,3 Prozent gegeben. Ein Plus – und zwar von 3,1 Prozent nach 3,5 Prozent im Vorjahr – gab es bei Mehrfamilienhäusern ohne Eigentumswohnungen. Bei 1- und 2-Familienhäusern, also im klassischen Eigenheimbau,

waren jedoch erneut Rückgänge von 1,0 bzw. 6,5 Prozent festzustellen – nach 5,0 bzw. 2,7 Prozent im Jahr 2017 gegenüber 2016. Einen Zuwachs von 6,5 Prozent vermeldete das Statistische Bundesamt zwar bei den Eigentumswohnungen. Im Vorjahr gab es einen Rückgang von 4,9 Prozent. Der größte Teil davon dürfte aber auf Ka-

pitalanleger entfallen, die im „Betongold“ einen sicheren Hafen suchen.

Hauptpfeiler des Wohnungsbaus bleibt trotzdem der klassische Eigenheimbau. Die Zahlen zeigen jedoch: Neue Impulse für die Wohneigentumsbildung sind dringend gefragt. ■

Wohnungsbaugenehmigungen 2018 im Vergleich zu 2017



Quelle: Statistisches Bundesamt (gerundete Zahlen)

INTERVIEW

„Wir wohnen anders“

Das sagen auch noch nach fast neun Jahren 25 Mietparteien von sich, die unter dem genossenschaftlichen Dach des Bau- und Sparvereins Dortmund ihr neues Zuhause in der Ruhr-Metropole gemeinsam geplant und gebaut haben. Dazu das Interview mit Elke Theißen, Architektin und Bewohnerin.

Wie sind Sie zu dem Projekt „Wir wohnen anders“ gekommen?

Eher zufällig. Davon erfahren habe ich kurz nach der Elternzeit und bin hellhörig geworden. In dieser familiären Situation,

mit Kind, wünscht man sich ein etwas geschützteres Umfeld, auch mit anderen Kindern. Der Traum war schon immer, selbst einen Garten zu haben oder zumindest den Bezug zum Außenraum,

statt irgendwo im Obergeschoss zu wohnen. Bei den offenen Treffen der Kerngruppe, die sich schon formiert hatte, haben wir – mein Partner und ich – erst einmal zugehört, schließlich Interesse be-

Fortsetzung auf Seite 6

Fortsetzung von Seite 5

kundet. Die Gruppe hat kurz überlegt und gesagt: Passt. So war das Prozedere 2006. Da war mein Sohn ein Jahr alt. Mit Planen und Bauen vergingen bis zum Einzug noch einmal vier Jahre.

Inwiefern konnten die künftigen Bewohner der Genossenschaftswohnungen beim Hausbau mitreden?

Wir sind ein altersgemischtes Haus – der Jüngste ein Jahr, die Älteste über 80. Die Architekten haben die gewünschten Größen abgefragt und danach Entwürfe zum Beispiel für typische Familien- oder Singlewohnungen gemacht. Festgeplant wurden zunächst nur die nötigsten tragenden Wände. Alles andere konnte mitbestimmt werden. Das ging allerdings nur, wenn man rechtzeitig zur Baugemeinschaft gestoßen war. Denn dieser Prozess muss frühestmöglich abgeschlossen werden, damit die Planungen weitergehen können.

Welche Änderungswünsche haben Sie angemeldet?

Unsere Wohnung von 92 Quadratmetern reicht über zwei Etagen – wie ein kleines Reihenhaus. Auf das zusätzliche WC unten haben wir dabei verzichtet und daraus eine Art begehbare Garderobe gemacht, in der auch die Waschmaschine Platz hat. Eine Grundrissänderung geht aber immer nur vorbehaltlich der Zustimmung der Architekten, die das als vernünftig vermietbare Wohnung abnicken.

Wollen Sie auch über den Mietpreis sprechen?

Das ist nicht geheim. Wir zahlen pro Quadratmeter 7,50 Euro netto kalt. Das war auch eine Grenze, die wir uns als Baugruppe gesetzt und hierzu Einverständnis mit dem Vermieter erreicht haben. Bei den Investitionen wurde diese Vorgabe berücksichtigt. Wir kommen auf gut zehn Euro Warmmiete. Das war da-

mals vor acht Jahren noch am oberen Rand. Mittlerweile liegen wir damit eher in den oberen zwei Dritteln.

Was hat sich für Sie mit dem Einzug in die neue Wohnung außerdem verändert?

Der Mehrwert für uns war insbesondere die neue und engere Nachbarschaft. Das haben wir gesucht. Auch in der normalen Mietwohnung baut man Kontakte auf. Aber es dauert länger. In einem Wohnprojekt gibt es diesbezüglich schon von vornherein Konsens. Man will Kontakt. Man muss nicht vorsichtig vorfühlen. Zu dieser Prämisse kommen sehr viele Anknüpfungspunkte über Interessen und Hobbys. Darüber findet man in unterschiedlichen Konstellationen in der Nachbarschaft zusammen. Damit meine ich auch die benachbarte Eigenheimsiedlung, wo hauptsächlich Familien mit Kindern wohnen. Die Aktivitäten reichen kreuz und quer durch diese beiden Teile des Projekts.

Fortsetzung auf Seite 7

Ein Dorf in der Stadt mit verlässlicher Nachbarschaft für Jung und Alt

Entstanden ist das gemeinschaftliche Wohnquartier „WIR wohnen anders“ innenstadtnah im grünen Süden von Dortmund. Die Wohnanlage kombiniert Miet- und Eigentumswohnungen für Alleinerziehende, Familien, Paare und Singles unterschiedlichen Alters.

Den Kern des Quartiers bildet ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 25 Mietwohnungen. Bauherr und Eigentümer ist die Genossenschaft Spar- und Bauverein eG Dortmund. Einzug war 2010. Die Mieter waren bereits am Planungsprozess beteiligt. Die Grundrisse der zwischen 56 und 92 Quadratmeter großen Genossenschaftswohnungen wurden dabei individuell angepasst.

Alle Wohnungen und Freibereiche in dem Mehrfamilienhaus sind barrierefrei erreichbar. Ein Aufzug und Galerien zwischen beiden Gebäudeflügeln machen es möglich. Es ist ein KfW-40-Niedrigenergiehaus. Seine Holzpellet-Heizzentrale mit Solarthermie-Unterstützung sorgt im Zusammenwirken mit einer Photovoltaikanlage für eine CO₂-neutrale Wärmeerzeugung. Über ein Nahwärmenetz wird das gesamte Quartier mitver-

sorgt, zu dem auch 13 Doppel- und Einfamilienhäuser im Wohneigentum gehören. Sie gruppieren sich um das große Mehrfamilienhaus.

Eine Fahrradgarage sowie ein Waschsalon im Dachgeschoss stehen allen Bewohnern des Mehrfamilienhauses zur Verfügung und der Gemeinschaftsraum für Feiern und Gäste darüber hinaus auch den Nachbarn aus dem Wohneigentum offen. Der Innenhof zwischen beiden Gebäudeteilen lässt viel Raum für Begegnungen. Jede Wohnung besitzt außerdem einen privaten Freibereich als Garten, Wintergarten oder Terrasse auf der – von der grünen Mitte – abgewandten Seite.

„Die Grundidee bei dem Projekt war es, ein ‚Dorf in der Stadt!‘ zu realisieren, einen Ort mit verlässlicher Nachbar-

Fortsetzung von Seite 6



Elke Theißen

Foto: Thomas Schmidt

Bei welcher Gelegenheit trifft man sich denn?

Der Frühjahrsputz gehört zu den Pflichtveranstaltungen, die wir für uns aber

schön gestalten. Was die Freizeit betrifft: Ein Nachbar und Filmfan bietet beispielsweise im Pantoffelkino monatlich drei Filme zur Auswahl, Gespräche darüber inklusive. Wir haben einen Beamer und Verdunkelungsvorhänge für den Gemeinschaftsraum angeschafft. Das hat dann schon etwas von Kinoatmosphäre. Über die Grenzen des Mietshauses hinaus hat sich eine kleine Band gefunden, die dort probt. Ein Nachbar, der gern wandert, nimmt Interessenten mit. Ein anderer organisiert Paddeltouren auf Ruhr oder Lippe und eine Nachbarin einmal im Jahr ein Walking-Dinner, wo man von Wohnung zu Wohnung wandert, gemeinsam kocht und isst. Das alles nach dem Motto: Man kann. Nichts muss. Und diese Freiheit ermöglicht es auch, dass man gern daran teilnimmt. Noch mehr als solche Highlights, die über eine Rundmail angekündigt werden, gefällt mir aber das, was sich eher zufällig ergibt.

Woran denken Sie da?

Wir haben eine sehr schöne Anlage mit zwei Möglichkeiten, draußen zu sitzen – einmal die Zugangsseite, wo jeder durchgeht, wenn er nach Hause kommt. So dass man vielleicht ein paar Worte wechseln, sich verabreden kann. Und eine private Seite – wenn man gerade nicht in der Stimmung dazu ist. Dort, in meinem kleinen durchgrünten Garten, kann ich mich im Liegestuhl hinter Hecken ausruhen, ohne dass mich jemand stört oder auch nur sieht. Setzt man sich auf die andere Seite, ist das auch ein Signal: Man darf sich dazusetzen. Das ist eine schöne Sache, die die Architektur uns hier anbietet und die auch gut funktioniert. Die letzten Male, als wir aus dem Urlaub kamen – die Koffer waren noch nicht einmal aus dem Auto raus – da wurden wir schon dazu gebeten an die Tische draußen, wo Nachbarn saßen und grillten. ■



Innenhof und Galerien bieten Raum für Begegnung

Foto: Cornelia Suhan, Architektur: post welters + partner



Haupteingang zum Mehrfamilienhaus, zugleich auch ein Treffpunkt

Foto: Gerd P. Müller, Architektur: post welters + partner

schaft für Jung und Alt“, informiert der Online-Internetführer Architektur und Ingenieurbaukunst in Nordrhein-Westfalen. Initiiert und mitgetragen wurde das Vorhaben vom Verein für generationsübergreifendes Wohnen in Dortmund W.I.R., der in der Stadt schon mehrere Gemeinschaftsprojekte zur Miete und im Eigentum auf den Weg gebracht hat. Das Kürzel steht dabei für „Wohnen innovativ realisieren“.

Für Planung und Umsetzung des Quartiers „WIR wohnen anders“ zeichnet das Architektur- und Stadtplanungsbüro post welters + partner aus Dortmund verantwortlich. Bis nach Tokio, zum Weltkongress der Architektur, hat es das inzwischen mehrfach ausgezeichnete Projekt geschafft. Gezeigt wurde es dort 2011 in der begleitenden Ausstellung „Architecture for all“.

SPARVERHALTEN

Verunsicherte Sparer

– Frühjahrsumfrage 2019 der privaten Bausparkassen –

Mini-Zinsen und steigende Immobilienpreise verunsichern die deutschen Sparer. Das ist das wesentliche Ergebnis der Frühjahrsumfrage 2019 zum Sparverhalten der Bundesbürger. Kantar TNS befragte dazu im Auftrag des Verbandes der Privaten Bausparkassen zum 65. Mal über 2.000 Bundesbürger im Alter von über 14 Jahren.

„Die Mini-Zinsen drücken auf die Stimmung der Altersvorsorge-Sparer“. So kommentierte der Hauptgeschäftsführer des Verbandes der Privaten Bausparkassen, Christian König, die jüngste Umfrage. Zwar rangiert das Sparmotiv „Altersvorsorge“ mit 53 Prozent immer noch auf dem ersten Rang. Gegenüber der letzten Umfrage vom Herbst 2018 bedeutet dies aber einen Rückgang um 4 Prozentpunkte. Ebenfalls 53 Prozent erreicht das Sparmotiv „Konsum/Langfristige Anschaffungen“ – nach zuvor 55 Prozent.

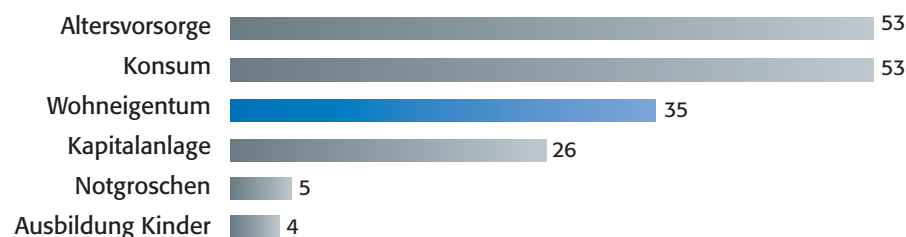
Einen Rückgang um 5 Prozentpunkte auf 35 Prozent zeigt sich beim Sparmotiv „Wohneigentum“. „Vielerorts stark steigende Immobilienpreise sind für Haushalte, die sich schwertun, die Schwelle zum Wohneigentum zu überwinden, eine Motivationsbremse“, so König. Weil mangelndes Eigenkapital die größte Hürde beim Wohneigentumserwerb darstelle, bräuchten Normalver-

diener dringend ein ermutigendes Signal. König: „Der Beschluss der Koalition für eine verbesserte Ansparhilfe sollte noch 2019 umgesetzt werden. Die Menschen müssen wieder das Gefühl bekommen: Mein Traum muss kein Traum bleiben.“

Das Sparmotiv „Kapitalanlage“ kommt durch ein Minus von einem Prozentpunkt auf einen Wert von 26 Prozent. Das Sparmotiv „Notgroschen“ erreicht 5 Prozent – nach 4 Prozent in der letzten Umfrage. Ein Plus von immerhin 2 Prozentpunkten auf 4 Prozent gibt es beim Sparmotiv „Ausbildung der Kinder“.

Sparmotive der Bundesbürger

Frühjahrsumfrage 2019; durchschnittliche Anteile in %*



* Die Summe der Prozentanteile ergibt wegen Mehrfachnennungen mehr als 100 Prozent
Quelle: Kantar

IMPRESSUM

Herausgeber:
Verband der Privaten Bausparkassen e. V.
Für den Inhalt verantwortlich: Alexander Nothaft
Satz: Eins 64 Grafik-Design, Bonn

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin
Telefon: (030) 59 00 91-523 · E-Mail: nothaft@vdpb.de
Internet: www.bausparkassen.de