



EDITORIAL

Bernd Hertweck
Vorstandsvorsitzender

Um den Gebäudebestand bis 2045 klimaneutral zu machen, müssten täglich 3.000 Häuser saniert werden – insgesamt 6 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser der Baujahre 1949 bis 1978. Leider wird noch eine geraume Zeit vergehen, bis wir endlich Fahrt aufnehmen können. Fehlende Handwerker, fehlendes Baumaterial, hohe Sanierungskosten, lange Wartezeiten bei Energieberatern, ein fehlender Überblick im „Förderdschungel“ und die Ungewissheit hinsichtlich der Förderkulisse wirken wie Hemmschuhe.

Trotz allem: Bausparer sorgen für solche Investitionen zielgerichtet vor. Die Bausparkassen unterstützen sie, indem sie ihnen beispielsweise rechnergestützt lohnende Maßnahmen aufzeigen und Finanzierungsängste nehmen, eine eigene Energieberatung aufbauen, Förderlotsen installieren oder spezielle Kreditangebote unterbreiten.

Die Politik kann helfen, die hier schlummernden Potenziale zu heben. Dazu gehört Transparenz im Gebäudebestand durch rasche Einrichtung einer digitalen Gebäudeenergiedatenbank. Der Förderdschungel muss gelichtet werden. Treibhausgas-effizienz und zeitlicher Vorrang der energetisch schlechtesten Bestandsgebäude sollten Richtschnur sein. Vor allem aber brauchen wir eine Balance von Fordern und Fördern, die stärkere Unterstützung von Sanierungssprints bei Eigentümerwechsel und langfristige Verlässlichkeit der künftigen Förderkulisse.

Bernd Hertweck

Mehr Wohnraum mit mehr Wohneigentum

– Entlastungseffekt wird unterschätzt –

In Deutschland wird zu wenig gebaut. In der politischen Debatte dreht sich dabei fast alles um neue Mietwohnungen. Die tragende Säule des Wohnungsbaus – der Eigenheimbau – kommt zu kurz.

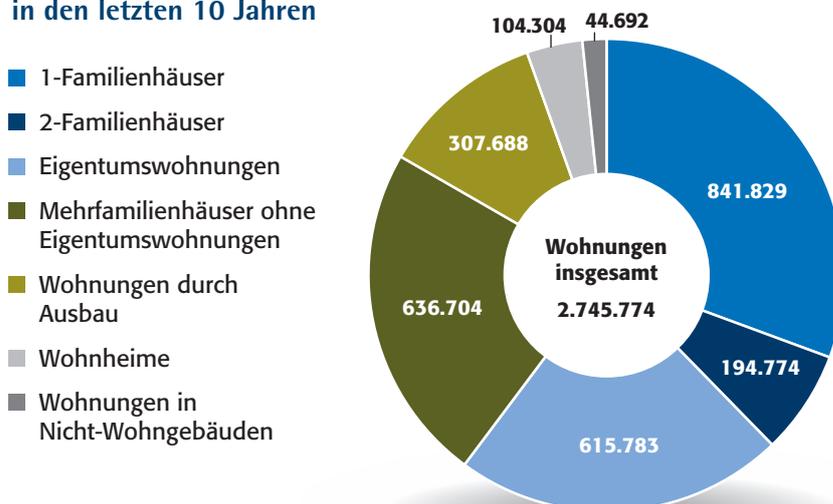
2022 wurden weniger als 300.000 Wohnungen fertiggestellt. Für 2023 erwartet das ifo-Institut 250.000, weil Auftragsbestände abgearbeitet werden können. Bis zum Jahr 2025 geht es dann voraussichtlich auf 200.000 runter. Dabei liegt der Bedarf bei mindestens 300.000 pro Jahr.

Welche Bedeutung Wohneigentum für den Wohnungsbau hat, zeigt ein Blick auf die letzten 10 Jahre. Von 2013 bis 2022 sind 842.000 neue Einfamilienhäuser und 195.000 neue Zweifamilienhäuser entstanden. Hinzu kamen

615.000 neue (größtenteils vermietete) Eigentumswohnungen. Macht zusammen fast 1,7 Millionen neue Wohneinheiten im Eigenheimbau.

Demgegenüber standen 637.000 Mietwohnungen in neu errichteten Häusern und 308.000 Wohnungen durch Ausbau. Berücksichtigt man noch die 149.000 Wohnungen in Wohnheimen bzw. Nicht-Wohngebäuden, kommt man auf insgesamt 2,7 Millionen Wohnungen – davon, wie erwähnt, 1,7 Millionen neue Eigenheime. Deren Anteil liegt damit bei über 60 Prozent.

Fertiggestellte Wohnungen in Deutschland in den letzten 10 Jahren



Quelle: Statistisches Bundesamt

INHALT

Neues Leben in alten Häusern – das zahlt sich aus – Interview	2	„Warum nicht gleich statt später?“ – Interview	7
Altersgerechtes Wohnen – Bitte barrierefrei!	5	75 Jahre Verband der Privaten Bausparkassen	8
		Bauspartag 2023 – Save the Date	8

INTERVIEW

Neues Leben in alten Häusern – das zahlt sich aus

Jung kauft Alt. Das ist in Großheide Programm und Praxis. Wie junge Familien dort in alten Dorfhäusern und Bauernhöfen ihr neues Zuhause finden und warum die Gemeinde in Ostfriesland das finanziell honoriert: Dazu das Interview mit Bürgermeister Fredy Fischer.



Als Bürgermeister von Großheide lenkt Fredy Fischer die Geschicke der Gemeinde in Ostfriesland seit 2014 Foto: privat

Wie würden Sie die Gemeinde Großheide für den Außenstehenden beschreiben, der sich hier vielleicht auch häuslich niederlassen will?

Unser Logo trifft es ganz gut: Zu Hause im Grünen. Es gibt verschiedene Wälder und Kies-Seen. In zweiter Reihe an der Nordseeküste können wir durch unsere Radrouten und unsere ruhige Gegend als Tourismusort in Ostfriesland sehr gut punkten, sind aber vor allem landwirtschaftlich geprägt. Man sieht auch viele sehr große Flächen, die unbebaut sind. Die 8.600 Einwohner wohnen verstreut über die zehn Ortschaften der Gemeinde auf 70 Quadratkilometern und pendeln zur Arbeit häufig nach Emden ins VW-Werk oder nach Aurich zum Hersteller von Windenergietechnik, Enercon.

70 Kilometer im Quadrat – überdurchschnittlich viel Platz und Auswahl zum Wohnen bei vierstelliger Einwohnerzahl?

Es ist eine dörfliche Struktur mit vielen Bauernhöfen, die jetzt nicht mehr bewirtschaftet werden, teils aber wieder bewohnt sind. Wir haben viele neue und alte Einfamilienhäuser, darunter

die typischen Friesenhäuser mit roten Klinkern.

Mit „Bauen im Grünen“ und „Jung kauft Alt“ hat Großheide vor sieben Jahren ein Bau- bzw. Kaufprogramm im Doppelpack aufgelegt. Zielrichtung Lückenbebauung und Bestand. Was hat die Gemeinde dazu veranlasst? War es, kurzgefasst, der demografische Wandel – Alterung plus Abwanderung und kaum Zuzug?

Der demografische Wandel spielte natürlich auch eine Rolle. Aber wir waren kein ausgestorbener Ort und die Leerstände nicht wirklich groß. Damals wurde auch noch viel gebaut. Die 20 Baugrundstücke einer neuen Siedlung waren zu dieser Zeit begehrter als die einzelnen Baulücken in den alten Dörfern der Gemeinde. Das war letztlich der Anstoß für den Gemeinderat, für junge Familien dahingehend einen Anreiz zu schaffen. Und über das Programm Jung kauft Alt wurden und werden insbeson-

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2



Dieses alte Landhaus aus den Nachkriegsjahren im Ortsteil Menstede hat der Bauherr in spe, Gerrit Warners, mit Unterstützung des Förderprogramms „Jung kauft Alt“ der Gemeinde Großheide erworben. Der Polizeibeamte, der auch von hier stammt, sagt: „Ich hatte immer den Wunsch, auch zukünftig in meiner gewohnten ländlichen Umgebung zu leben. Hier plane ich für die nächsten Jahre eine Grundsanierung oder einen Ersatzbau.“
Fotos: Gerrit Warners

dere Einfamilienhäuser aus den 50- bis 70er-Jahren weiterverkauft.

Wie viele Baulücken wurden auf diese Art und Weise geschlossen und wie viele alte Häuser gerettet?

Mit den beiden Programmen und ihrem Vorläufer haben wir seit 2010 über 90 Familien unterstützt. Beim Baulückenprogramm waren es ca. fünf Bauwillige und bei Jung kauft Alt ca. 45 Familien. Im Maximum zahlen wir beim letztgenannten Programm 7.500 Euro aus. Das kommt allerdings eher selten vor.

Was wird denn im Durchschnitt an Fördergeldern im Jung-kauft-Alt-Programm ausgezahlt?

Die Fördersumme bewegt sich über einen Fünf-Jahres-Zeitraum meist zwischen 3.000 und 5.000 Euro. Und – da brauchen wir uns nichts vorzumachen – damit kann man kein Haus retten. Aber wir konnten dadurch relativ viele einheimische junge Familien bei uns auch in den alten Siedlungsstrukturen halten. Die Häuser müssen aber mindestens 40 Jahre alt sein. Diese Förderung dürfte teils auch die Entscheidung beeinflusst haben,

aus anderen Gemeinden hierher überzusiedeln. Das Verhältnis zwischen Einheimischen und Zuzüglern ist dabei in etwa ausgeglichen. Die Familie muss dann aber mindestens zehn Jahre hier wohnen bleiben.

Keine Chance für den, der auf ein schnelles Schnäppchen spekuliert und sich dann wieder verabschiedet?

Das ist richtig. Und die Förderung lassen wir uns im Grundbuch als Sicherheit eintragen, so dass die Gemeinde die Gelder gegebenenfalls auch zurückfordern kann, wenn der Käufer sich nicht an die Regeln hält. Davon mussten wir aber bisher nur einmal Gebrauch machen. Die Förderprogramme sind eine gute Sache zur Unterstützung der Familien vor Ort, kosten uns aber auch einiges. Seit 2010 haben wir insgesamt 340.000 Euro ausbezahlt.

Ausgaben dieser Art und Höhe wollen oder können sich andere in der aktuellen Situation teils nicht mehr leisten und fahren solche Programme zurück. Die Gemeinde Großheide will weiter daran festhalten?

Als ländliche Kommune mit wenig Industrie sind wir finanziell nicht auf Rosen gebettet. Aber wir müssen natürlich Prioritäten setzen. Die Ansiedlung junger Familien steht für uns weit oben und Einsparung an dieser Stelle aktuell nicht zur Diskussion. Das ist uns politisch wichtig, über alle Fraktionen hinweg. Die alten Dörfer sollen wieder belebter und auch unsere Infrastruktur – mit fünf Kindergärten, zwei Krippen und drei Schulen – so besser ausgelastet werden.

Aber woher kommt das Geld dafür? Und braucht man inzwischen vielleicht auch weniger, weil im derzeit schwierigen Umfeld möglicherweise die Bewerberzahlen um Lückenbebauung respektive Bestandsimmobilien sinken?

Auch wenn unsere Einnahmesituation nicht überragend ist, auf der Ausgabe-seite kann man durchaus etwas mehr machen. Wir packen die Finanzierung der Programme mit in den Gesamthaushalt. Notfalls muss das eine oder andere auch einmal kreditfinanziert werden. In den letzten Jahren haben wir trotzdem immer einen ausgeglichenen Haushalt

Fortsetzung auf Seite 4

Fortsetzung von Seite 3

geschafft. Auch weil wir uns an anderer Stelle um Fördermittel bemüht und andere Maßnahmen gestreckt haben. In diesem Jahr haben wir ungefähr 30.000 Euro im Haushalt für die beiden Programme eingeplant. Man merkt allerdings: Die Baukonjunktur hat sich verändert. Es werden weniger Häuser gekauft und auch gebaut. Tatsächlich gehen im Moment auch nicht mehr so viele Förderanträge ein.

Grundsomme und obendrauf ein Kinderzuschlag. Damit können Bau- bzw. Kaufwillige üblicherweise bei Jungkauf-Alt-Programmen rechnen – auch später noch, wenn sich während der Bauzeit Nachwuchs einstellen sollte. Wie sieht es denn aus dieser Sicht mit Neubürgern in Großheide aus?

Wir sind ein Ort mit relativ hohen Geburtenzahlen in den letzten Jahren. 2014 waren wir bei 70 Geburten im Jahr. Jetzt kommen in Großheide jährlich annähernd 100 Kinder zur Welt. Wir haben dadurch und durch den Zuzug natürlich auch mehr Finanzkraft in der Gemeinde. Über die Schlüsselzuweisung für jeden Einwohner erzielen wir einen großen Teil unserer Einnahmen. Deshalb: Allein wenn eine fünfköpfige Familie wegzieht, ist das nicht zu unterschätzen. Auch von daher ist es wichtig, die Leute im Ort zu halten, wo sie dann ja auch ihre Grundsteuer zahlen. So gesehen ergibt sich auf lange Sicht auch eine Gegenfinanzierung unserer Bauförderprogramme. Wenn man nur kurzfristig schaut, hat man nur Ausgaben. Aber langfristig wird sich das ausgleichen. Mindestens.

Mehr Zuzügler und steigende Geburtenrate bedeuten für uns auch: Wir müssen bei der Infrastruktur sogar noch zulegen.

Heißt konkret?

Wir müssen unsere Krippen, Kitas und Schulen erweitern und ausbauen. Dazu gehört im weitesten Sinn auch unser Bürgerbus, der die weit auseinanderliegenden Ortschaften der Gemeinde verbindet und dabei alle maßgeblichen Ziele ansteuert: alle drei Ärzte, die Apotheke,



Das Rathaus von Großheide, erbaut im typischen Friesenstil, mit hell eingefassten roten Klinkern
 Foto: Gemeinde Großheide



Der Bürgerbus von Großheide – ein Achtsitzer, behindertengerecht – fährt als Linienbus zweimal täglich durch die Gemeinde. Dafür hat sich vor zwei Jahren ein Bürgerbusverein gegründet. Die Fahrer sind Ehrenamtliche aus Großheide oder der Nachbargemeinde, teils Ruheständler. Gemeinde und Landkreis finanzieren den Unterhalt des Busses.

Fotos: Bürgerbus Großheide und Gemeinde Großheide

auch die Friedhöfe. Und für Kinder und Jugendliche, die zum Training müssen, die Sportvereine. Man würde sich aber noch eine bessere Auslastung wünschen.

Inwiefern sehen Sie einen Wandel im Ortsbild Ihrer Gemeinde heute und künftig?

In den letzten Jahren haben wir – beschränkt auf den Kernbereich – einige Siedlungen zugelassen, wo auch zweigeschossig und damit höher gebaut werden kann und abseits vom friesischen Baustil. In Arbeit ist auch wieder ein neues Baugebiet. Dort wollen wir bis zu 25 Ein- und Mehrfamilienhausgrundstücke ausweisen. Im Moment fehlt aber die Nachfrage. Auch über Genossenschafts-

bau wird ansatzweise nachgedacht und über sozialen Wohnungsbau.

Wie groß sind die Parzellen für den klassischen Einfamilienhausbau und wie teuer?

In der Regel sind wir jetzt bei gut 500 Quadratmetern. Vor zehn oder 20 Jahren waren die Baugrundstücke doppelt so groß. Mittlerweile werden sie kleiner und liegen auch mal bei 400 Quadratmetern, je nach Zuschnitt. Zum Verkauf standen schon voll erschlossene Grundstücke für 40 Euro pro Quadratmeter. Das waren dann Schnäppchen. In den letzten Jahren wurden auch Grundstücke für über 60 Euro pro Quadratmeter verkauft. ■

ALTERSGERECHTES WOHNEN

Bitte barrierefrei!

Die Uhr tickt. Für das Wohnen im Alter müssen Lösungen her. Besser heute als morgen. Wohneigentümer in Lüneburg haben die Zeichen der Zeit rechtzeitig erkannt.

Für zwei von drei Haushalten, die auf altersgerechten Wohnraum angewiesen sind, gibt es derzeit keine angemessene Wohnung. Dieses Fazit zieht eine neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW), Köln. Unterm Strich besteht demnach eine Versorgungslücke von bis zu zwei Millionen Wohnungen dieser Art. Durch den demografischen Wandel werde sich die Entwicklung ab 2025 beschleunigen. „Wegen der langen Vorlaufzeit bei Planung und Bau brauchen wir Antworten besser heute als morgen“, so das IW. Die Bundesregierung müsse den altersgerechten Umbau und den Neubau viel stärker fördern und erleichtern.

Ein eingespieltes Team

Darauf hätten die Bewohner von „Gemeinsam leben 50+“ in Lüneburg nicht warten können. „Inzwischen sind wir 70+“, sagt Barbara Schmidt, die das Hausprojekt damals mit einem befreundeten Paar initiiert hat. Die Entscheidung für den Kauf eines Wohngebäudes mit Tischlerei fiel damals spontan: 400

Quadratmeter mit Innenhof in der Lüneburger Altstadt. Die Annonce hatte das Interesse geweckt, und „Ansehen kostet ja nichts“. Überlegungen in diese Richtung hatte es im Vorfeld immer mal wieder gegeben, wenn man zusammensaß. Und beide Familien waren bereits ein eingespieltes Team. „Wir haben in Lüneburg eine Kinderkrippe initiiert und uns dadurch überhaupt erst kennengelernt.“

Ideenanleihe in der Schweiz

Die Finanzierung des Altersprojekts trug sich anfangs über die Vermietung der Wohnungen im Haus an Studenten und der Werkstatt an zwei Tischlermeister von dort. „Wir hatten dadurch rund fünf Jahre Zeit, um zu überlegen: Was machen wir jetzt damit?“, sagt Barbara Schmidt. Erste Anregungen holten sich die beiden Bauparteien von vergleichbaren Projekten bei Freunden in der Schweiz. Das betraf die bauliche Seite, aber auch die mögliche Gesellschaftsform: „Keine Genossenschaft, sondern eine ganz normale Eigentümergemeinschaft“ wurde es am Ende.

Die Auswahl des Architekturbüros lief über einen kleinen Wettbewerb – jeweils mit der Maßgabe: „Ihr bekommt ein, zu gegeben kleines, Fixhonorar. Schlagt uns etwas vor.“ Auch eine Studentengruppe einer Hochschule war vor Ort und entwickelte Ideen. Einiges wurde auch „punktuell mit einer Innenarchitektin“ durchgesprochen.

Fahrstuhl inklusive

„Was wir unbedingt wollten und was sich inzwischen auch bewährt, sind die Aufzüge im Vorder- und im Hinterhaus. Natürlich aufwendig in Erstellung und Unterhalt“, zieht Barbara Schmidt Bilanz, aber es reicht nach ihrer Einschätzung eben nicht, wenn allein die Wohnung barrierefrei ist. „Wir haben inzwischen einen Rollstuhlfahrer im Haus. Einer Einladung der Nachbarn zum Kaffeetrinken kann er überall folgen. Es wäre schade, wenn man solche Möglichkeiten ausschließen würde.“ Zum Gestaltungsprinzip gehören außerdem: kompakter individueller Wohnraum mit offenen Grund-

Fortsetzung auf Seite 6

Steckbrief: Gemeinsam leben 50+ in Lüneburg

Projekttyp:

Hausgemeinschaft in städtischer Lage

Eigentümer:

Wohneigentümergeinschaft

Grundstück:

insgesamt 400 qm, davon ca. 150 qm Innenhof

Gebäude:

Baujahr 1920, Bestandssanierung, barrierefrei, 2 Stockwerke plus Dachgeschoss

Wohnungen:

7 Wohnungseinheiten zwischen 30 und 90 qm

Bewohner:

aktuell 8 Personen zwischen 31 und 79 Jahren

Gemeinschaftseinrichtungen:

Gästewohnung, auch als Gemeinschaftsraum nutzbar; Werkstatt gemeinsamer Innenhof.

Investitionssumme:

1,2 Mio. € - 2008

Fortsetzung von Seite 5



Dachlandschaft in der Lüneburger Altstadt, Giebelansicht Wohnprojekt „Gemeinsam leben 50+“, Innenhof

Fotos: Barbara Schmidt

rissen, so dass sich Wohnungen je nach Bedarf auch zusammenlegen und teilen lassen, gemeinsame Gästewohnung, die jeder nach Bedarf nutzt, Fahrradunterstand, Werkstatt sowie Wäsche- und Abstellräume.

Ohne Moos nix los

Ein Jahr lang wurde geplant, bis alles durch und die Baugenehmigung da war. „Denn die Lüneburger Altstadt ist ein sensibles Baugebiet mit schwierigem Untergrund und rundherum viel Renaissance. Wir waren das einzige Gebäude aus den 30er-Jahren und überhaupt nicht schön“, beschreibt Barbara Schmidt die bauliche Ausgangssituation. Der Ensembleschutz erforderte dann auch sehr viel Rücksichtnahme in Abstimmung mit der Denkmalpflege. „Das heißt: Was wir bauen wollten, musste zum Rest passen. Heute übliche Dachfenster, beispielsweise, dürfen von der Straße aus nicht sichtbar sein, weil man in dieser Bauepoche allenfalls kleine Dachluken hatte.“ Das machte den Bau erwartungsgemäß teurer. In diesem Sinne galt dann auch: Ohne

Moos nix los! Bevor der Umbau starten konnte, mussten beide Bauparteien deshalb erst ihre bisherigen Domizile „den Klassiker Einfamilienhaus mit Garten“ verkaufen. Das ging relativ schnell.

Abenteuer Hausbau

Das Abenteuer Hausbau konnte seinen Lauf nehmen und hielt tatsächlich einige „Überraschungen“ parat: Eine kurze Bauunterbrechung – weil das Kellergewölbe vom Denkmalschutz dokumentiert werden musste – war finanziell zu verschmerzen. „Wir mussten jedoch teilweise aufwendig neu gründen, weil sich herausstellte: An einer Stelle des Grundstücks gibt es erst nach sieben Metern gewachsenen Boden. Es ist Senkungsgebiet. An der Stelle wurde es wiederum sehr teuer.“

Vom dreiteiligen Gebäudekomplex blieben am Ende im Prinzip nur die Außenmauern stehen. „Wir haben gut in Wärme- bzw. Kälte-dämmung investiert, eine automatische Be- und Entlüftung eingebaut. Die Dachfenster haben zum Teil UV-Verglasung. Die Solaranlage unterstützt

Heizung und Warmwasser. Wir haben state of the art gebaut und auch noch nach heutigem Stand energetisch günstig.“ Von daher sei es auch nicht billig gewesen. Heute würde man wohl das Doppelte für die Wohnungen bekommen, in denen unter anderem ein Sozialpädagoge, eine vormalige Kita-Leiterin, eine Erzieherin, zwei Ingenieure und eine Organisationsberaterin ihr Zuhause haben. „Doch damals war es nicht ganz einfach, Käufer für die restlichen altersgerechten Wohnungen zu finden, die dann auch mit 50+ eine Finanzierung von der Bank bekamen. Zu dieser Zeit begann gerade die Bankenkrise.“ Im Nachhinein „ein hohes finanzielles Risiko, das wir teils etwas unterschätzt hatten“.

Offene Türen

Heute bekommt Barbara Schmidt „im Monat mindestens einen Anruf von jemandem, der gern hier wohnen würde“. Aber danach sieht es erst einmal nicht aus. „Niemand möchte das hier gegen eine andere Wohnung tauschen.“ Eine Gästewohnung, „wenn die Enkel zu Be-

Fortsetzung auf Seite 7

Fortsetzung von Seite 6

sich kommen“, fungiert dabei außerdem als Gemeinschaftsraum, in dem sich die Bewohner zum sonntäglichen

Frühstück treffen. Dort finden auch Kinoabende mit Freunden und Gästen aus dem Quartier und demnächst auch wie-

der – wie in der gesamten Straße bei der Konzertreihe ultraBach – Hauskonzerte statt. ■

„Warum nicht gleich statt später?“

Sich rechtzeitig Gedanken machen, wie man im Alter wohnen will – Sie können sich heute zurücklehnen. Mit Ihrem Wohnprojekt „Gemeinsam leben 50+“ waren Sie faktisch der Zeit voraus.

Hier in Deutschland vielleicht. Aber ich hatte des Öfteren in der Schweiz zu tun. Dort dachte man früher und mehr über Wohnformen und Integration im Alter nach, als das bei uns der Fall ist. Es gibt auch deutlich bessere Alterskonzepte. Von daher konnten wir reichlich Erfahrungen verwerten.

Zum Beispiel?

Eine Gruppe in der Schweiz hat lange darüber diskutiert, ob man sich später gegenseitig pflegen will. Die Entscheidung war: Das müssen Profis machen. Ungeachtet dessen macht das Wohnen in einem solchen Altersprojekt dennoch einen großen Unterschied. Man weiß: Nebenan wohnt ein Nachbar, den man anklingseln und mit dem man auch mal einen Schnack über Stadtneugigkeiten oder das Fernsehprogramm halten kann, der notfalls auch für sein Gegenüber mit kocht. Wäre jeder in seinem Einfamilienhaus geblieben, hätten wir das vermutlich nicht so einfach. Dann hätte ich für mich in meinem schönen Garten gesessen, rundherum lauter nette junge Familien, die aber selbst viel um die Ohren haben.

Sein Haus schon aufgeben, wenn man noch rüstig ist? Das ist nicht unbedingt jedermanns Sache.

Ich glaube, man muss nicht 70 sein, um barrierefreies Wohnen gut zu finden. Das fängt schon mit dem Kinder-

wagen an. Oder jemand hat sich das Bein gebrochen. Auch da ist eine barrierefreie Dusche ohne unüberwindliche Duschtasse immer gut. Oder die Tür breiter machen, damit man auch mit dem Rollstuhl oder Rollator durchkommt. Das sind ja Dinge, die in jedem Alter das Leben erleichtern, die kann man von vornherein anders denken, statt später umzubauen. Das ist dann nachhaltig investiertes Geld.

Wie standen damals vor 20 Jahren eigentlich die Kinder zum Verkauf der elterlichen Einfamilienhäuser?

Wenn das Elternhaus verkauft wird, sind die Kinder meist nicht so begeistert. Das war schließlich ihre Kindheit und Jugend. Mittlerweile sind unsere Kinder sehr froh darüber. Ich glaube, es entlastet sie auch, wenn sie sicher sein können: Wir schauen hier alle aufeinander. Natürlich weiß keiner, wie das eigene Altern verlaufen wird, aber wir haben uns die Möglichkeiten geschaffen, doch relativ lange sehr eigenständig zu sein und vielleicht noch eine Hilfe dazu zu holen, wenn das nötig sein wird. Wir hätten dann zum Beispiel immer noch die Option, dass eine Pflegekraft hier Quartier nehmen kann: entweder in der Gästewohnung oder in der 30-Quadratmeter-Wohnung, die bisher vermietet wird.

Was würden Sie heute vielleicht anders machen bei einem solchen Projekt?

Gar nicht so sehr viel. Indem wir zu dritt alles selbst geplant haben, waren wir ja unschlagbar schnell in unseren Entscheidungen, hatten aber auch das



Barbara Schmidt, die von sich sagt: Lieber gestalten als geschehen lassen. Sie ist bis heute selbstständig im Beratungsbereich. Eines ihrer Themen: Älterwerden im Beruf
Foto: privat

finanzielle Risiko. Lange Findungs- und Planungsphasen, wie man sie oft von Gemeinschaftsprojekten kennt, hätten nicht so gut zu uns gepasst.

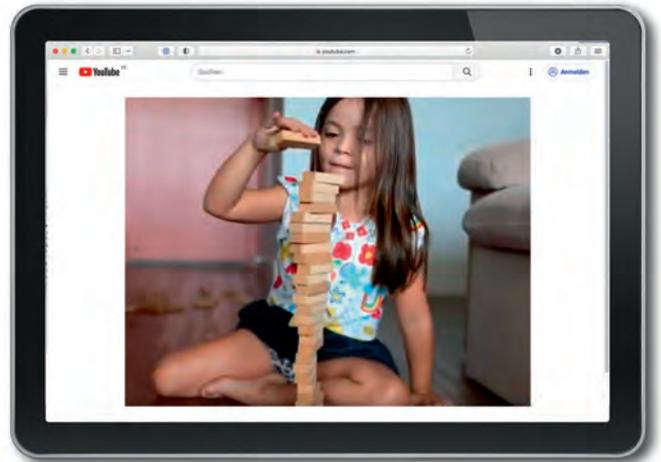
Damals war der Gedanke: Wir nehmen es in die Hand und sorgen für ein gutes Umfeld zum Älterwerden. Das hat sich bisher bewährt. Wenn ich allerdings zehn Jahre weiter schaue zu meinen älteren Freunden in der Schweiz. Mit 85 oder 90 Jahren in einer relativ altershomogenen Gruppe, da wird es etwas traurig und vor allem schwieriger mit der Selbstorganisation. Da wäre es ganz gut, man würde es altersgemischer gehen. Bei uns hat es sich inzwischen von selbst so ergeben, dass die kleine Apartmentwohnung und eine weitere Wohnung vermietet werden. Dort wohnen jetzt unsere 30+-Nachbarinnen und bringen frischen Wind herein – es klappt ganz gut. ■

JUBILÄUM

75 Jahre Verband der Privaten Bausparkassen

Der Verband der Privaten Bausparkassen ist 75 Jahre alt geworden. Seine Leitidee von Anfang an: Menschen zu helfen, sich ihren Lebensraum von eigenen vier Wänden zu erfüllen. Die Wiedereinführung des Bausparens in der früheren DDR und der Export in Länder Mittel- und Osteuropas zählen zu den wichtigsten Wegmarken. Bausparen verbindet in einer einmaligen Form Eigenkapitalaufbau und Zinsabsicherung. Der hohe Wert, der damit verknüpft ist, wurde mit der Zinswende im Jahr 2022 vielen Menschen wieder ins Bewusstsein gerückt. Zinsabsicherung und zweckgerichteter Aufbau eines Finanzpolsters für notwendige Investitionen, ob für Kauf, Bau oder energetische Sanierungen, sind auch heute Hauptmotive für diesen Vorsorgeklassiker. Einen Videoclip zum Geburtstag findet sich unter:

www.bausparkassen.de/presse/videos.



SAVE
THE
DATE

15
11
'23

 Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

 **LBS** Bundesgeschäftsstelle
Landesbausparkassen

Bezahlbares Wohnen

Energieeffizienz
im Gebäudesektor

Immobilie
als Altersvorsorge

BAUSPARTAG 2023

15. November 2023
13:00 – 18:00 Uhr

Hotel InterContinental,
Budapester Str. 2, 10787 Berlin

Weitere Informationen und Anmeldung möglich unter:
www.bausparkassen.de/bauspartag-2023

IMPRESSUM

Herausgeber:
Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Für den Inhalt verantwortlich:
Alexander Nothaft
nothaft@vdpb.de

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 4
10785 Berlin
Telefon: (030) 59 00 91-523
www.bausparkassen.de
X @Verband_VdPB

Gestaltung/Satz:
Eins 64 Grafik-Design, Bonn

