

## Mehr Wohn- und Lebensqualität in der zweiten Lebenshälfte mit zusätzlich wirtschaftlichem Aspekt



**Hans-Peter Matt, selbst querschnittgelähmt und selbstständig mit seinem Planungsbüro mahp Bau- und Rehabilitation**

**Herr Hans-Peter Matt: Welches sind Ihre vorrangigen Ziele?**

- das selbstständige Leben eines älteren oder behinderten Menschen zu erhalten,
- die Pflege oder die Betreuung zu Hause zu erleichtern,
- barrierefreies Wohnen zu schaffen.
- Wirtschaftlichkeit und Ersparnis

**Wie hoch ist der Bedarf an so genannten alters- oder behindertengerechtem Wohnraum und woran erkennen Sie ihn?**

**mahp:** Mehr als 80 Prozent der über 65-Jährigen lebt allein oder mit einem ähnlich alten Partner häufig in Altbauwohnungen. Täglich steigt auch die Zahl an Unfallopfern, eine Statistik sagt, dass 30% aller Bundesbürger ständig oder vorübergehend bewegungseingeschränkt ist.

Da sind Türschwellen, schwierige Treppenstufen oder zu hohe Badoinstiege, Gefahrenquellen, die es zu beseitigen gilt. Liegt eine

Wohnung im vierten Stock ohne Fahrstuhl, verlässt ein Bewohner, dem das Gehen schwer fällt, sie nur noch, wenn es unbedingt notwendig ist.

Auch Besucher meiden die Treppen. So kann es zur Isolierung und Vereinsamung kommen, denn es ist ja nicht nur „das Wohnen“, auch bei öffentlich zugänglichen Gebäuden, wie Apotheken, in der Gastronomie, beim Friseur etc. kann das auch zu erheblichen Umsatzeinbußen führen, wenn Gebäude schlecht zugänglich sind. Dazu muss man nicht im Rollstuhl sitzen.

**Wie setzt da die von Ihnen initiierte Beratung an?**

**mahp:** Zunächst haben wir einen großen Informationsbedarf festgestellt. Bei Befragungen und Veranstaltungen gaben viele Bürger erst einmal an, von einer altersgerechten Wohnung nicht viel zu halten. Sie seien mit ihrer Wohnsituation zufrieden. An diverse Unzulänglichkeiten hatten sie sich gewöhnt und lebten nach dem Motto: „Jetzt bin ich schon so lange damit klargekommen.“

Wenn dann aber konkret über einfache Erleichterungen, wie einen mobilen Haltegriff oder die Vorbereitung einer Notrufanlage gesprochen wurde, war plötzlich Interesse oder eine gewisse Akzeptanz spürbar, auch vorbeugend etwas zu tun. Pauschale Vorurteile müssen also abgebaut und viele Informationen geliefert werden.

**Das klingt so, als sei ein kompletter Wohnungsum-**

**bau häufig gar nicht erforderlich?**

**mahp:** Ist er auch nicht unbedingt. Auch in punkto Funktionalität kann eine Wohnung ohne allzu großen Aufwand umgestaltet werden. Beidseitige Handläufe an der Treppe geben Sicherheit oder ein Toilettenpapierhalter, der vom WC aus schwer erreichbar ist, kann ummontiert werden.

Das betrifft auch Hindernisse wie Türschwellen, rutschende Teppiche oder die falsche Sitz- und Liegehöhe von Stühlen und Betten. Dinge, die recht einfach beseitigt werden können. So eine Beratung informiert zudem über Hilfsmittel – vom Rollator bis zum Badewannen- oder Treppenlift.

Aber eine Wohnberatung ist natürlich sehr vielschichtig. Da geht es auch um das Thema Barrierefreiheit und hier sind bauliche Umgestaltungen oft unumgänglich. Denken Sie nur an die zu engen Durchgangsbreiten, gerade ins Bad. Oder den Platzmangel im Bad.

**Und wie funktioniert die Beratung konkret?**

**mahp:** Wir nehmen die Wünsche und Vorstellungen der Interessierten auf, helfen bei der Planung von Veränderungen im Wohnbereich ebenso wie bei der Auswahl von fachlich guten Angeboten von Handwerkern, bei Absprachen mit dem Wohnungseigentümer und Behörden oder bei der Klärung einer Zuschussfinanzierung. Auch die Durchführung der Arbeiten wird von mahp mitbetreut. Bei größeren Projekten, wird ein Planer

oder Architekt auf Wunsch hinzugezogen.

**Kosten & Nutzen**  
Mit dem Thema „Barrierefreies Leben & Wohnen“ beschäftigt sich Hans-Peter Matt seit Jahren. Von den Vorteilen dieser Bauweise ist er überzeugt.

**Herr Matt, mit welchen Zusatzkosten muss ein Bauherr rechnen, der barrierefrei bauen möchte?**

Die sind nicht so hoch wie die meisten denken, bei einem Neubau und guter Planung schätzungsweise zwei bis drei Prozent, bei einer Sanierungsmaßnahme etwas mehr, ca. 5-10 Prozent der Baukosten. (Wenn ein Aufzug nicht oder nicht gleich erforderlich ist).

Eine Rampe im Außenbereich als Zugang zu bauen ist nicht teurer als eine Treppe. Eine breitere Tür mit ca. 1,00 Meter kostet nur unwesentlich mehr als eine mit der üblichen Bemaßung. Und ein Bad größer und ohne Barrieren zu bauen, geht zu Lasten des restlichen Wohnraums, je nach Ausstattung kostet es aber kein zusätzliches Geld.

**Heißt das, die Planung entscheidet?**

Allerdings. Bei der barrierefreien Bauweise werden andere Prinzipien berücksichtigt als bei der konventionellen. Und wer gleich barrierefrei plant, spart sich die Umbaukosten hinterher.

**Empfehlen Sie die barrierefreie Bauweise und welche Vorteile bringt sie?**

Ich selbst lebe in einem

solchen Haus und kann Investoren und auch Selbstnutzern nur dazu raten, auf schwellenlose Bauweise zu achten. Das ist sowohl eine Investition in den eigenen Komfort, als auch in die Zukunft.

Selbstständigkeit bezüglich der Lebens- und Haushaltsformen, die gewahrt bleiben kann, wenn frühzeitig die Wohnung entsprechend umgebaut und eingerichtet ist. Besitzer eines Eigenheims oder einer Wohnung können im Bedarfsfall Betreuungs- und Versorgungsangebote in Anspruch nehmen.

**Unabhängigkeit**, jeder von uns kann ein System von pflegerischer, hauswirtschaftlicher und persönlicher/sozialer Betreuung nutzen. Diese Dienste stehen im Bedarfsfall von karitativen oder ähnlichen Einrichtungen zur Verfügung. Unabhängigkeit auch, weil die die erforderlichen Aufwendungen in der Regel selbst bezahlen können, da diese Kosten erheblich günstiger sind als in einer betreuten Seniorenwohnung.

**Sicherheit**, Es können Personen zur Untermiete aufgenommen werden, z.B. durch freierwerbende Räumlichkeiten, da die Kinder zu diesem Zeitpunkt meist aus dem Hause sind. Durch die zusätzlichen Mieteinnahmen sichern Sie sich auch eine zweite Rente. Aber es ist auch ein sicheres Gefühl, noch jemanden im Haus zu haben. Er kann für eventuelle Botengänge zur Verfügung stehen, oder einfach nur zur Sicherheit im Hause wohnen.

**Spielen Sie damit auf die demografische Entwicklung an?**

Selbstverständlich. Alles spricht dafür, dass Ältere und ihre Bedürfnisse in Zukunft eine viel größere Rolle spielen werden und

die Nachfrage nach entsprechend gestalteten Wohnungen und Häusern steigen wird.

**Also gute Aussichten für den Wiederverkauf?**

Aber ja. Der Verkaufspreis von Immobilien wird sich innerhalb der nächsten Jahrzehnte zunehmend daran orientieren, ob die Wohnung oder das Haus auch für Ältere problemlos bewohnbar ist oder eben nicht. Schwellen- oder barrierefrei konzipierte Häuser haben dann einen echten Vorteil am Markt.

Aber auch Dienstleister, wie oben genannt, werden höhere Umsätze erwirtschaften, wenn man sich rechtzeitig auf dieses Kundenklientel einstellt und darauf vorbereitet ist, den Service am Kunden nicht zu vergessen. Denn solche Dienstleistungen und Angebote werden entsprechend honoriert.

**Welche Vorteile weist ein rechtzeitiger Umbau des Eigenheims auf?**

Viele ältere oder behinderte Menschen haben den Wunsch, ihre Selbstständigkeit in ihrer vertrauten Wohnumgebung zu erleben. Die seit Jahren gewohnte Unabhängigkeit und die größtmögliche Sicherheit solange wie möglich zu erhalten. Deshalb sollte man frühzeitig durch die erforderlichen baulichen Voraussetzungen die Möglichkeit schaffen, seinen Träumen und Wohnwünschen nachzukommen.

Weitere Informationen unter: [www.mahp.de](http://www.mahp.de)

Alle Leistungen der Kranken- und Pflegekassen	
• Kranken und Altenpflege	
• Kinderkrankenpflege	
• Krankenhaus-Einsatzpflege	
• Hauswirtschaftl. Versorgung	
• 24 Stunden Bereitschaft	
• Betreuung und Beratung	
Aktiv Augustenstr. 89 88155 Mannheim Fon 0621-4014468 Mobil 0179-8550645 <a href="http://www.aktiv-pflege.com">www.aktiv-pflege.com</a>	

**Neubauwohnungen in OG – Ost Hindenburgstraße 20/22**

Wir vermieten im Dachgeschoss des bestehenden Gebäudes 5 neugeschaffene Wohnungen (Erstbezug). Fahrstuhl vorhanden.

**4 x 2 Zimmer und 1 x 4 Zimmer**

z.B. Wohnung 1 mit 2 Zimmern und ca. 62m<sup>2</sup> Wfl.  
€ 369,- zzgl. € 128,- NK

Gerberstraße 24  
77652 Offenburg

**Laß die Sonne rein!**



Wärmeschutz- und Lüftungs-Fenster  
**Solar-Climatec** mit dem Beschlag **ProTECT TITAN** im Silber-F9-Design. Für Neubau und Renovierung.

Die Schutzreihe geht weiter mit **hilzinger**  
Fenster + Türen GmbH

Sander Str. 5 • 77721 Wilstätt-Gand  
Tel. (07852) 9330-21 • Fax 9330-98

**Deutsches Rotes Kreuz**

Landesverband  
Badisches Rotes Kreuz

**Service-Wohnen für Senioren in Kappelrodeck**

In der Senioren-Service-Wohnanlage Haus „Rebgarten“ in Kappelrodeck ist eine 1-Zimmer-Wohnung mit 45 qm neu zu vermieten.

Service-Wohnen heißt: Eigenständige Lebensgestaltung mit dem Grundsatz: „So viel Selbstständigkeit wie möglich - so viel Hilfe wie nötig“

**Ausstattung:** Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Dielen, Dusche/WC, Balkon, Keller, Aufzug, Gemeinschaftsraum, Pflegebad

**Betreuungsträger:** DRK-Kreisverband Bühl-Achern e.V.