



PRESSEMITTEILUNG

Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand

20.03.2007

- 4 Seiten -

Pressekontakt:

**A.GE - Agentur für
Generationen – Marketing**
Inhaber: Andreas Reidl
Dipl. Betriebswirt (FH)

Stefanie Franz
Telefon: 0911 – 27 29 95 42

Postfach 1546
90005 Nürnberg

Königstraße 70
90402 Nürnberg

Telefon 0911 / 27 29 95 42
Telefax 0911 / 27 29 95 11

ziwib@generationen-marketing.de

www.ziwib.de

Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand

– ZiWiB –

Nürnberg – Der demographische Wandel, die immer älter werdenden Mieter werden zur Herausforderung für die Wohnungswirtschaft. Oft leben sie seit Jahrzehnten in ein und derselben Wohnung, sie wollen jetzt im Alter nicht umziehen und viel lieber in den eigenen vier Wänden bleiben, sie sind gute Mieter und sie zahlen pünktlich ihre Miete. Die Zahl der älteren Mieter nimmt kontinuierlich zu. Bereits heute ist in der Bundesrepublik jeder dritte Haushalt ein Rentnerhaushalt.

Dass das Wohnen im Bestand auch die dominierende Lebensform im Alter bleibt, ist oft diskutiert, viel beschrieben und unter Fachleuten bekannt. Im Januar 2007 haben die führenden Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft sowie die IG Bau ein brisantes Positionspapier veröffentlicht. Die Experten zeigen auf, dass von 39 Millionen Wohnungen lediglich 250.000 mit altersgerechtem Standard ausgestattet sind. Sie haben berechnet, dass wir mittelfristig etwa 12 bis 13 Millionen altersgerechte Wohnungen benötigen. Dies würde nicht nur wesentliche Einsparungspotenziale im Bereich der Pflegekosten bedeuten, sondern vor allem auch die Sicherung von Arbeitsplätzen und die Förderung völlig neuer Berufsbilder. Die Verfasser gehen von einem jährlichen Investitionsvolumen von rund 10 Mrd. Euro aus.

Die Zukunftsinitiative Wohnen im Bestand (ZiWiB) ist eine Idee von Andreas Reidl, dem Inhaber von A.GE – Agentur für Generationen-Marketing, der seit 10 Jahren nur einen Fokus hat: den älteren Kunden. Mit seiner Idee hat er nicht nur vier erfahrene Architekten-Teams und einen der innovativsten Innenarchitekten sondern auch die Industrie begeistert.

Das Kernteam bilden neben **Andreas Reidl, Dr. Dietrich Kappler** – Kappler Architekten Gesamtplaner GmbH (Nürnberg), **Eckhard Feddersen** – feddersenarchitekten (Berlin), **Peter Tzeschlock** DS PLAN (Stuttgart), **Ralf Weinholt/Kurt Dorn** – soleo Planungsverbund (Kevelaer) und der Innenarchitekt **Jürgen Pfaff** (Schwarzenbruck bei Nürnberg). Vom Start weg zugesagt hat seine Beteiligung auch **Alexander Rychter**, der Bundesgeschäftsführer des BfW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. Hinzu kommen im engeren Kreis die Partner der Wirtschaft. Dies sind insbesondere **Villeroy & Boch, Küchen-Quelle** und **Waldmann Lichttechnik**. Im Bereich der Finanzierung hat ZiWiB mit der **Postbank** einen starken Partner gefunden. Mit weiteren Unternehmen aus den Bereichen Aufzugstechnik und der Elektronik stehen die Initiatoren in Verhandlung. Im erweiterten Kreis der Beteiligten finden sich die Innovationsträger der Wohnungswirtschaft und der Privatwirtschaft.

Ziel von ZiWiB ist es, Lösungen für den barrierearmen Umbau des Wohnungsbestandes zunächst der Typenwohnungen der 60er und 70er Jahre anzubieten. ZiWiB bietet den Wohnungseigentümern dabei eine Gesamtlösung von der Mieterbetreuung bis hin zur Finanzierung und Gesamtabwicklung der Baumaßnahme.

Der Fokus liegt in der Basisvariante auf folgenden Merkmalen:

Der barrierearme Umbau der Wohnung, dem Bad und der Küche. Weitere Module im Bereich der vertikalen Erschließung (Aufzug), der Sicherheit und des Komforts werden ebenfalls angeboten. Dies reicht von der Einbruchssicherung der Wohnung bis hin zur persönlichen Sicherheit, bspw. mit passiven Notrufsystemen. Die erarbeiteten Lösungen unterliegen der Maxime, dass sie für die Mieter wie auch für die investierenden Wohnungsunternehmen bezahlbar bleiben müssen. Clevere Finanzierungslösungen sind Bestandteil der ZiWiB.

Die ZiWiB ist, anders als die Modellvorhaben im Sozialen, eine Wirtschaftsinitiative. Es geht darum, die Wohnungen für ältere Mieter zukunftssicher zu machen, für die Wohnungswirtschaft Mieterträge dauerhaft zu sichern, weitere Wertschöpfungsperspektiven zu erschließen und die Lebensqualität im Quartier zu steigern. Nur dies garantiert die Nachhaltigkeit der Initiative, im Sinne eines Win-Win-Modells.

Gewinnen werden die Mieter – sie können in ihren lieb gewonnenen vier Wänden auch im Alter bleiben. Gewinnen werden die Wirtschaftspartner – sie können ihre innovativen Produkte in Anwendung zeigen. Gewinnen wird die Wohnungswirtschaft – sie sichert sich die Mieterträge der älteren Generation und zusätzliche Erlösquellen durch Vermietung von bspw. Sicherheitspaketen und dem Angebot haushaltnaher Dienstleistungen.

Zukunft der Wohnungswirtschaft

Die demographische Entwicklung lässt sich auf einen einfachen Nenner bringen: Weniger Menschen, weniger Junge, mehr Alte. Eigentlich ganz einfach. Die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen nimmt spürbar zu. Parallel dazu werden Wohnungen für junge Familien seltener nachgefragt werden.

Es gilt die Chancen zu nutzen und Bedrohungen zu meistern. Nur 14% der Mieter geben an, dass ihr Haus über einen Aufzug verfügt, 86 % haben keinen. Dies kann bei körperlicher Beeinträchtigung zum Umzugsgrund werden. Und immerhin jeder 4. Mieter 50plus hält seine Wohnung für nicht altersgerecht. Die LBS hat es aktuell (2007) für Niedersachsen berechnet. Von den 3 Mio. 50plus in Niedersachsen denken fast 900.000 über einen Umzug nach. Hauptgrund: Einschränkungen, die mit dem Alter einhergehen!



Der demographische Wandel wird zur Herausforderung für die Wohnungswirtschaft. Mit dem ZiWiB-Konzept, seinen nationalen und regionalen Partnern bleiben die Folgen des demographischen Wandels beherrschbar.

Zeichen: 4.613

Pressekontakt:

**ZiWiB c/o A.GE – Agentur für Generationen-Marketing
Stefanie Franz
Königstraße 70
90402 Nürnberg**

0911/27 29 95 42

0911/27 29 95 11

ziwib@generationen-marketing.de