

Führung / Kommunikation

Betreutes Wohnen – Was Mönchengladbach von Frankfurt lernen kann, Dr. Held?

Die Versorgung mit Angeboten zum Betreuten Wohnen unterscheidet sich in den 30 größten Städten Deutschlands erheblich. Vor allem in Nordrhein-Westfalen lassen sich deutliche Defizite erkennen. Das zeigt eine Untersuchung, die erstmals Transparenz über dieses wichtige Segment des altersgerechten Wohnens schafft. Dr. Michael Held, geschäftsführender Gesellschafter der TERRAGON Investment GmbH, stellt sie uns vor.



Dr. Michael Held. Foto: Terragon

Schon heute sind etwa 2,6 Millionen Menschen in Deutschland pflegebedürftig. Ein Großteil von ihnen (71 Prozent) wird ambulant versorgt, die restlichen 29 Prozent werden vollstationär in Heimen betreut. Nicht zuletzt aus Kostengründen ist es aus Sicht der Kommunen wünschenswert, diesen Anteil weiter zugunsten der ambulanten Versorgung hochzuschrauben. Das Problem: Es fehlt an altersgerechten Wohnungen, die eine ambulante Pflege überhaupt erst möglich machen.

Laut einer Erhebung der Kreditanstalt für Wiederaufbau entsprechen lediglich 1,7 Prozent der insgesamt 41 Millionen Wohnungen in Deutschland den Bedürfnissen älterer Menschen. Allein mit dem Umbau von Bestandswohnungen kann die notwendige Anzahl von altersgerechten Wohnungen nicht erreicht werden. Das liegt vor allem an den hohen Kosten für entsprechende Umbaumaßnahmen, die bei circa 17.500 Euro pro Wohnung liegen. Gleichzeitig werden weniger als fünf Prozent aller Neubauwohnungen barrierefrei errichtet.

Wie groß die Diskrepanz zwischen Bedarf und Realität ist, zeigt die in Zusammenarbeit mit den Kommunen erstellte Untersuchung „Versorgungssituation der 30 größten deutschen Städte mit Betreuten Wohnungen“, in der erstmals das konkrete Angebot an geeigneten Wohnungen untersucht wurde. Demnach kommen in Deutschland auf 100

Einwohner, die älter als 70 Jahre sind, durchschnittlich gerade einmal 4,5 Betreute Wohnungen. Zum Vergleich: Bei den Pflegeplätzen liegt der Wert bei 7,1. Gemessen an der Versorgung mit Pflegeplätzen fehlen insgesamt 70.472 Betreute Wohnungen deutschlandweit.

Das kostenlose Internetportal „Wegweiser Betreutes Wohnen“ informiert immer aktuell über mehr als 240.000 Angebote in den 500 größten Kommunen Deutschlands. Täglich kommen neue Angebote im Bereich Betreutes Wohnen hinzu: www.wegweiser-betreutes-wohnen.de

Bundesweit erhebliche Unterschiede

Auffällig sind die immensen Unterschiede, die die Untersuchung zwischen den einzelnen Städten aufgedeckt hat. Während in Frankfurt am Main auf 100 Einwohner über 70 Jahren 10,5 Betreute Wohnungen kommen, sind es in Mönchengladbach nur 0,6. Mit Mönchengladbach, Gelsenkirchen, Duisburg, Wuppertal und Bochum kommen die fünf Letztplatzierten des Top-30-Städte-Rankings allesamt aus Nordrhein-Westfalen.

Das Grill-Event für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft



Termine:

- 19. Mai 2016: Berlin (Weber Grillakademie)
- 16. Juni 2016: Hamburg (Weber Grillakademie in der StarKüche)
- 21. Juli 2016: Stuttgart (1893 — das Clubrestaurant)
- 25. August 2016: Köln (Santos Grillschule)
- 15. September 2016: Ingelheim bei Frankfurt
(Weber Grillakademie im Kloster Engelthal)



MEDIENPARTNER:

Wohnungswirtschaft heute.
Fakten und Lösungen für Profis

Anmeldung unter:

www.pressecompany.de/events
oder meet-and-grill@pressecompany.de

Mit der Studie liegt nun erstmals ein Benchmark vor, an dem sich Kommunen messen können. Die Autoren der Studie gehen davon aus, dass in den beiden erstplatzierten Städten Frankfurt am Main und Leipzig der Versorgungsgrad des Betreuten Wohnens sogar einen Überschuss aufweist. Doch schon ab Platz drei wurden Defizite errechnet. Berlin beispielsweise liegt mit 4,6 Betreuten Wohnungen bezogen auf 100 Einwohner älter als 70 Jahre auf dem 11. Platz, also in der oberen Hälfte des Rankings. Berücksichtigt man jedoch die Größe Berlins, ergibt sich ein Defizit von mehr als 12.100 Betreuten Wohnungen – so viel wie in keiner anderen deutschen Stadt.

Druck auf die Kommunen wächst

Die kostenintensive stationäre Pflege bei einem gleichzeitig akuten Mangel an Pflegepersonal ist weder im Sinne der klammen kommunalen Kassen noch der Pflegeversicherungen oder der Familien. Vor dem Hintergrund, dass bis zum Jahr 2030 rund 2,8 Millionen Pflegebedürftige in Deutschland leben werden, so das Institut der Deutschen Wirtschaft, lautet daher die politische Forderung: „ambulant vor stationär“. Denn mit einer ambulanten Betreuung Pflegebedürftiger werden auch die kommunalen Kassen geschont. Ihre Ausgaben für „Hilfe zur Pflege“-Leistungen (HzP) könnten sinken. Gegenwärtig entfallen knapp 74 Prozent der kommunalen Ausgaben im Rahmen der HzP auf die stationäre Versorgung in Pflegeheimen. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung schreibt in einer Studie aus dem Jahr 2014, dass die Kommunen bei einer flächendeckenden Versorgung mit altersgerechten Wohnungen bis zum Jahr 2030 mindestens 600 Millionen Euro jährlich einsparen könnten.

Das stärkste Instrument, das den Kommunen zur Verfügung steht, sind die städtischen Wohnungsbau-gesellschaften, die barrierefreien Wohnraum nach DIN 18040 schaffen könnten. Die Studie „Versorgungssituation der 30 größten deutschen Städte mit Betreuten Wohnungen“ schlägt weitere Handlungsoptionen vor: So könnte die Vergabe von Grundstücken aus kommunalem Besitz an die Auflage, barrierefreie Wohnungen zu verwirklichen, gebunden werden. Möglich ist auch, bei der Bearbeitung von Bauvoranfragen und Baugenehmigungen Vorhaben von barrierefreiem Wohnungsbau Priorität zu geben. Bisher gehen die deutschen Kommunen sehr unterschiedlich an das Thema heran. Einige von ihnen haben begonnen, sich auf den demografischen Trend vorzubereiten, andere ignorieren ihn einfach – trotz des immensen Handlungsdrucks.

Dr. Michael Held

Dr. Michael Held ist geschäftsführender Gesellschafter der TERRAGON Investment GmbH

Enten legen ihre Eier in aller Stille.
Hühner gackern dabei wie verrückt. Was ist die Folge? Alle Welt isst Hühnereier. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
