

# FREI FINANZIERT GEHT'S AUCH!

Betreubares Wohnen im Wohnbau

Autor: Gerhard Rodler

**A**m 3. November 2015 luden die Immobilienrechtsexpertin RA Dr. Manuela Maurer-Kollenz und Architekt Dipl.-Ing. Klaus Duda (DTA - Duda Testor Architektur) im Zuge der von ihnen initiierten Veranstaltungsreihe „Betreubares Wohnen im frei finanzierten Wohnbau“, diesmal mit der Gastreferentin DI Sandra Bauernfeind (MRICS | EHL Immobilien Management GmbH), zum dritten Jour Fixe zu diesem Thema in die Räumlichkeiten der Wiener Wirtschaftskanzlei Müller Partner.

Zunächst analysierte Klaus Duda anschaulich die individuellen Wohnbedürfnisse über alle Generationen hinweg und die diesen widersprechenden baulichen Gegebenheiten im Standardwohnbau. Er erläuterte das für „Betreubares Wohnen“ erforderliche „Grundpaket“ an baulichen Standards samt dem Baukostenmehraufwand und an den Betreuungsleistungen und zeigte die Chancen für multifunktionale Wohnprojekte für alle Altersgruppen auf. Für Klaus Duda sind die drei Nutzerwünsche „Selbständigkeit, Soziales und Sicherheit“ generationsübergreifend in Wohnbauprojekten sinnvoll umsetzbar.

Anschließend widmete sich Manuela Maurer-Kollenz der Definition „Betreubaren Wohnens“ und stellte die Möglichkeiten der vertraglichen Sicherung der für diese Wohnformen notwendigen Betreuungsleistungen dar. Insbesondere beleuchtete sie die rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten im Wohnungseigentum und zeigte die wesentlichen Hürden und Lösungsansätze für eine wohnungseigentumsrechtliche Regelung auf. Manuela Maurer-Kollenz betonte: „Betreubare Wohnkonzepte sind im Wohnungseigentumsrecht umsetzbar, bedürfen jedoch einer individuellen, wohl überlegten Vertragsgestaltung.“ Sandra Bauernfeind verblüffte die Anwesenden mit den Ergebnissen einer Studie zu den Wohnbedürfnissen. Die Umzugsbereitschaft älterer Menschen ist wesentlich größer als man annimmt. Nicht nur ältere Menschen würden gerne verschiedene, zu entlohnende Services, wie zB Schlüsselsafe, Notrufdienst, Wäsche- und Einkaufsservice, in Anspruch nehmen. Sie ist von den Chancen betreubarer Wohnprojekte überzeugt, wenn diese generationsüberschreitend gestaltet werden. Sie schilderte die schwierige Wohnungssuche für eine, plötzlich auf einen Rollstuhl angewiesene Kundin und meinte: „Barrierefreie Wohnprojekte mit Sicherstellung von Grundbetreuungsleistungen“ werden nicht nur von ältere Menschen nachgefragt.

Die anschließende angeregte Diskussion mit dem Publikum brachte viele Ideen und zeigte erneut, dass auch im frei finanzierten Wohnbau neue Wohnformen für Menschen mit dem Bedürfnis und der Möglichkeit, selbst im hohen Alter in ihrer Wohnung bleiben zu können, angeboten werden müssen. Der rege Erfahrungsaustausch mit zahlreichen namhaften Vertretern der Immobilienwirtschaft wurde bei einem gemütlichen Buffet fortgesetzt.