

## Nur vage Vorstellung vom Wohnen im Alter

20 Prozent der Deutschen wissen nicht, wie sie im Alter wohnen werden. Fast 60 Prozent der Bundesbürger wollen möglichst lange eigenständig in der vertrauten Umgebung leben. Nur etwa 15,2 Prozent setzen auf eine Form der institutionalisierten Betreuung, zum Beispiel in einem Altenheim. Das sind die zentralen Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage des VdW Bayern (Verband bayerischer Wohnungsunternehmen).

„Vor allem 20- bis 40-Jährige haben unrealistische Vorstellungen, was auf sie zukommt“, so Verbands-Chef Heinz Werner Götz. Auf die Frage „Welche Wohnsituation streben Sie im Ruhestand an?“ antworteten 67,1 Prozent der Befragten mit Wohneigentum oder Mietwohnung. Auf gemeinsames Wohnen mit Kindern/Enkeln setzen 8,7 Prozent. Auf betreutes Wohnen setzen 7,1 Prozent, Alten-/Pflegeheim und Seniorenresidenz streben nur je 2,2 Prozent an, Senioren-Wohn- oder -Hausgemeinschaft 3,7 Prozent.

Demgegenüber wollen 56,7 Prozent der Deutschen möglichst lange eigenständig leben. „Angesichts steigender Lebenserwartung und zunehmender Mobilität der nachwachsenden Generationen eine Fehleinschätzung“, fürchtet Götz. Ein Modell mit Zukunft seien Wohnungsgenossenschaften: Dort könnten Nachbarschaftshilfe und günstiges Wohnen verknüpft werden. Vor allem junge Familien mit Kindern aus Schwellenhaushalten sowie Senioren mit geringerem Einkommen würden davon profitieren.

Die Untersuchung wurde im Auftrag des VdW Bayern von dem Nürnberger Marktforschungsinstitut GfK durchgeführt. Es interviewte 1009 Männer und Frauen ab 14 Jahren aus dem gesamten Bundesgebiet. SZ

## Einbruch bei Baugenehmigungen

Laut den aktuellen Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik sank in den ersten drei Quartalen des Jahres 2005 die Zahl der Baugenehmigungen in Bayern gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum um 17,6 Prozent, von 44 914 auf 37 031. Für das gesamte Jahr 2005 rechnet Innenminister Günther Beckstein daher mit weniger als 50 000 Baugenehmigungen. Dies sei die niedrigste Zahl seit Jahrzehnten, so Beckstein. Wenn sich dieser Trend nicht umkehrt, drohten, wegen der stetig wachsenden Zahl der Privathaushalte, erneut Engpässe bei der Wohnraumversorgung. SZ

## Wohnen von morgen

# Selbstverwirklichung zu Hause

Was uns in nächster Zeit in den eigenen vier Wänden erwartet, eruierte die Studie „living in the future“ des Zukunftsinstituts Kelkheim

Von Lars Klaaßen

Mit dem Wohnen ist es so eine Sache: Wann und wie macht man das überhaupt? Mittags kochend in der Küche, abends mit einem Glas Rotwein auf der Couch, nachts schlafend im Bett? In Eckart Henschelds Roman „Geht in Ordnung – sowieso – genau –“ wird der „Privatier“ Herr Rösselmann als „begnadeter Wohner“ vorgestellt – ohne dass der Autor jemals Näheres über dessen Metier verrät. Ein Blick zurück zu den Wurzeln bringt ein wenig Licht ins Dunkel. Die eigentliche Bedeutung des Wortes, das schon aus dem Altgermanischen und Gotischen überliefert ist, meint „nach etwas trachten“, „gern haben“. Daraus entwickelte sich später „gefallen finden“, „zufrieden sein“, „sich gewöhnen“ und schließlich die heutige Bedeutung im Sinne von „zu Hause sein“. Das klingt einfach. Aber von wegen: Die vermeintlich simple Tätigkeit ist einem rasanten Wandel unterworfen. Sie spiegelt komplexe gesellschaftliche Veränderungen wider. Die Studie „living in the future – Die Zukunft des Wohnens“ entwirft ein Bild davon, was uns in naher Zukunft in den eigenen vier Wänden erwartet.

Harry Gatterer und Cornelia Truckenbrodt, Spezialisten aus dem Bereich Lifestyle, Architektur und Wohnen von der Lifestyle Foundation, haben im Auftrag des Zukunftsinstituts einen großen Bogen geschlagen: Ein kurzer historischer Rückblick verdeutlicht zunächst, dass unsere heutige Art zu wohnen ein recht junges Phänomen, ein Bestandteil neuzeitlicher, bürgerlicher Kultur ist. So wie sich bisher schon vieles verändert hat, wird uns auch künftig einiges Neues ins Haus stehen. Die kommenden Trends sind widersprüchlich: Zum einen prognostiziert das Autorenduo, dass die Wohnung künftig als Rückzugsort Bedeutung gewinnt. Weil die Außenwelt immer komplexer wird, soziale Unsicherheit um sich greift, erlangen die eigenen vier Wände einen gesteigerten Wert.

Die komplexe Außenwelt erfordert von vielen ein hohes Maß an Flexibilität, auch regelmäßige Umzüge wegen des Jobs. Das Heim wird mobiler, das Leben nomadischer. Zugleich wird der Intimbereich des Heims immer stärker von außen durchdrungen: „New Work“ nennen die Autoren die Entwicklung, dass immer mehr Menschen teilweise oder gänzlich zu Hause ihrer Arbeit nachgehen.



Mutige Formen als Insignien des Wohlstands?

Foto: blickwinkel

Technologien, die das Home Office möglich machen, bescherten uns auch privat neue Möglichkeiten: Die Einkaufstour der Zukunft kann im Wohnzimmer gemacht werden.

### Schützender Raum

So wie Waschmaschine, Fernbedienung und Internet schon jetzt unseren Alltag verändert haben, wird es bald auch das „smarte“ Eigenheim tun. Das Haus der Zukunft lässt sich sowohl von innen als auch mobil aus dem Auto steuern, Einstellungen von Heizung und Geräten auch bei körperlicher Abwesenheit verändern. „In den Labors der Technologie-Entwickler basteln Freunde der Zukunft an scheinbar utopischen Gerätschaften: vom „Dishmaker“, der zu Hause täglich die Anzahl an recycelbaren Wegwerf-Tellern produzieren kann, die man gerade braucht, bis zum „smart spoon“, dem Löffel, der analysiert, was mit ihm

gerührt wird, Kochtipps gibt und Rezepte speichert“, prognostizieren Gatterer und Truckenbrodt. Wer sich mit der Handhabung von technischen Geräten schnell überfordert fühlt, braucht sich deshalb aber keine Sorgen zu machen. Die kommenden Helferlein werden laut Studie – anders als in vielen heutigen Fällen – Menschen entlasten, sie also in Ruhe lassen, statt mit Bedienungsfragen zu belastigen. Technik, so das Autorenduo, werde nicht mehr von ihrer selbst Willen eingesetzt. Stattdessen funktioniere sie ohne fremdes Zutun, unbemerkt im Hintergrund. Weil die Welt schon stressig genug ist, heißt das Ziel im Privatbereich Reduktion. Das gilt nicht nur für die Technik, sondern auch im Design. Doch auch hier macht die Studie Widersprüche aus, ein „Style-Paradox“.

Da Technik und Wohlstand den meisten Menschen (fast) alle materiellen Bedürfnisse erfüllen und zugleich die Au-

ßenwelt uns mit Reizen überflutet, rücken andere Werte in den Vordergrund. „Simplify-Trends“ seien Ausdruck dieser Entwicklung, so die Studie. Zeichen dieser „immateriellen Sinnorientierung“ sei, wegzulassen, was nicht wichtig ist.

### Reduktion und Simplifizierung

Ganz so einfach geht's dabei allerdings nicht. Nach wie vor wird es kurzfristige Moden geben, mit denen auch im Wohnbereich Akzente gesetzt werden. Dieses Phänomen nannten die Autoren „Flow-Design“. Auch die steigende Wertigkeit von Natur wird sich im Design, bei der Architektur und im Lebensraum widerspiegeln. Den „Glocal Style“ wiederum definiert die Studie als Zeichen einer ebenfalls bereits begonnenen kulturellen Entwicklung – zwischen Globalisierung und gleichzeitiger Besinnung auf lokale Eigenheiten: „In unserer hybriden Welt vermengen sich diese Traditionen zu neuen Stilen.“

Wer es sich leisten kann, wird auch in Zukunft Wert auf „Veredelung“ legen. Das heißt: „Insignien von Wohlstand drücken sich in klaren und teils mutigen Formen aus. Qualität, Designbewusstsein und Kennerschaft spielen eine Rolle“, so das Autorenduo. „Der ‚Hauch der Oberklasse‘ ist hier unverkennbar. Die bewusste Abgrenzung zur Masse wird zelebriert und ein Arrangement der zeitgeistigen Möglichkeiten geboten. Alle Details sind perfekt abgestimmt und ergeben den sichtbaren Unterschied.“ Denn der soll schon sein, schließlich gilt es in einer individualisierten Gesellschaft, der eigenen Persönlichkeit Ausdruck zu verleihen. Von Menschen, die auch in Zukunft froh sind, mit einem Dach über dem Kopf die nötigsten Bedürfnisse befriedigen, bis zu jenen, die materieller Sorgen entbunden sind, haben Gatterer und Truckenbrodt eine Typologie der Zukunftswohner entworfen. Das Spektrum reicht von der Sinnsuche in gemeinschaftlichen Lebensformen, über Individualisten und Selbstverwirklicher.

Am Ende der Studie wird der „Spiritual Inhabitant“ vorgestellt, sein Credo ist gleichsam würdiges Schlusswort: „Wohnen ist das Ergebnis – vom Materiellen zum Höheren.“

Die Studie „living in the future – Die Zukunft des Wohnens“ kann unter [www.zukunftsinstitut.de](http://www.zukunftsinstitut.de) für 150 Euro bestellt werden.

## MOTORMARKT

mit dem umfangreichen Kfz.-Markt finden sie auf den Seiten V2/6 bis V2/10

## Business Campus Garching

### 7000 Arbeitsplätze

Bürokomplex Ende 2006 bezugsfertig

In Garching entsteht zur Zeit eines der größten neuen Gewerbeansiedlungsprojekte in der Region München: der „Business Campus München Garching“. Die Regensburger Unternehmensgruppe Dr. Vielberth Verwaltungs GmbH errichtet auf fast 20 Hektar Fläche unmittelbar am U-Bahnhof Garching-Hochbrück einen Gewerbepark mit einer Gesamtnutzfläche von 230 000 Quadratmetern, der einmal bis zu 7000 Menschen Beschäftigung bieten soll. In der vergangenen Woche wurde der Grundstein für das erste Gebäude gelegt. Der 130 Meter lange und 24 000 Quadratmeter umschließende Büro- und Dienstleistungskomplex soll bis Ende nächsten Jahres fertig sein. Das erste Gebäude wird neben flexiblen Mietflächen, die laut Vielberth-Geschäftsführer Christian Bretthauer für den jeweiligen Nutzer maßgeschneidert werden, auch ein Restaurant bieten.

Bei der Vielberth-Gruppe, die ähnliche Projekte bereits seit Jahren in Regensburg und Nürnberg betreibt, ist man zuversichtlich, dass der Gewerbepark, der in acht bis zehn Jahren Zug um Zug erstellt werden soll, ein Erfolg wird. Der Optimismus, dass man trotz wirtschaftlich schwieriger Situation ausreichend Mieter finden wird, speist sich aus verschiedenen Quellen. Bretthauer verweist beispielsweise auf die hervorragende Verkehrsanbindung durch zwei Autobahnanschlüsse und die U-Bahnlinie 6. Er sieht auch die Nachbarschaft zum Garchinger Hochschul- und Forschungsgebiet als weiteren wertvollen Standortvorteil: „Wo sonst ließe sich der Transfer zwischen Wissenschaft und Wirtschaft besser forcieren als in diesem intelligenten Umfeld zwischen Münchner Marienplatz und dem Airport?“ Nicht zuletzt setzt der Geschäftsführer auf das Konzept der Vielberth-Gruppe, das den Mietern Dienstleistungen eines qualifizierten Management-Teams vor Ort ebenso bietet wie eine ausgereifte Infrastruktur und ein Netzwerk mit umfassenden Dienstleistungen für den täglichen Bedarf – von Apotheke und Bank über Gastronomie bis zur Kinderkrippe. w.g.

Redaktion: Christa Eder