



Rheinische Post Nr. vom 25.11.2011

## Bauen für den Ruhestand

Bei der Interessenvertretung von Haus- und Grundbesitzer referierten Architekt Dietmar Strick und Finanzierungsexperte René Meyer über Möglichkeiten und Grenzen des altersgerechten Wohnens.

Von Martin Mönikes

Langenfeld Es sei "schön, dass wir so alt werden. Aber die damit verbundenen Probleme dürfen wir nicht tabuisieren." Mit diesen Worten begrüßte Hubertus von Buddenbrock rund 50 Zuhörer im Pfarrsaal von St. Josef. Der Vorsitzende der Interessenvertretung von Haus- und Grundbesitzern in Langenfeld und Monheim hatte in dem Euskirchener Bausachverständigen Dietmar Strick einen kenntnisreichen Referenten gefunden. Der Diplom-Ingenieur beschrieb sowohl eindringlich als auch einleuchtend die Notwendigkeit, sich frühzeitig mit unvermeidlichen Fragen rund um die eigene oder vermietete Immobilie auseinanderzusetzen.

### Höhere Lebenserwartung

"Waren es früher oft nur wenige Jahre, die dem Menschen zwischen Ruhestand und Tod blieben, sind es heute oft Jahrzehnte", merkte Strick an. Und zu einem selbstbestimmten Leben in dieser verbleibenden Zeit gehörten seiner oft nachlassenden Gesundheit gemäße Räume. "Was jahrelang passte, wird dann zum Problem."

Zusätzlich sei zu bedenken, dass der Bau öffentlicher und privater Pflegeeinrichtungen mit dem steigenden Bedarf nicht Schritt halte, fuhr der Architekt fort. "Eigene Vorsorge, auch zur besseren, bedarfsgerechteren Nutzung von Mietobjekten wird immer wichtiger".

Dabei machte Strick deutlich, dass altersgerechtes, barrierefreies Wohnen nicht unbedingt mit behindertengerechtem Wohnen gleichzusetzen sei. Oft genügten im ersten Schritt geringfügige Umbauten wie die Verbreiterung von Türen, der Wegfall von Stolperfallen im Bad oder auf dem Weg zu Balkon oder Terrasse. Hilfreich sei auch die Montage der sich ohnehin immer mehr durchsetzenden Hänge-WCs oder etwa eines höhenverstellbaren Waschbeckens. "Mit intelligenter Planung ist vieles möglich", lautete Stricks ermutigende Aussage.

### Finanzierung und deren Grenzen

Notwendig sind dennoch meist Investitionen. Der anschließende Vortrag von René Meyer zeigte Möglichkeiten und Grenzen der Finanzierung bei der Umsetzung derartiger Projekte auf. Der Betriebswirt der Deutschen Bank in Hilden verwies auf die historisch niedrigen Zinsen bei der Baufinanzierung, eine inzwischen erreichte hohe Flexibilisierung bei Vertragslaufzeiten und Möglichkeiten, auch heute schon für Jahrzehnte das aktuelle niedrige Zinsniveau abzusichern. Einen weiteren Schwerpunkt setzte Meyer in seinem Vortrag auf die Inanspruchnahme von Fördermitteln und steuerliche Erwägungen bei vermieteten Objekten.

In der lebhaften Diskussion, die vom stellvertretenden Vereinsvorsitzenden und Sachverständigen Guido Boes moderiert wurde, zeigten sich die Grenzen zwischen Theorie und Praxis. Klar wurde in den Wortbeiträgen, dass Barrierefreiheit im Wohnungseigentum bei bereits bestehenden Anlagen wohl nur schwer umsetzbar ist, nicht nur wegen der notwendigen Zustimmung der übrigen Miteigentümer. Finanzierungsmöglichkeiten für einen altersgerechten oder barrierefreien Umbau stoßen zumindest dort an Grenzen, wo in Folge eines geringen Einkommens die Finanzierung des übrigen Lebensbedarfes gefährdet wäre. Ein Punkt, der bei einer monatlichen Durchschnittsrente von weniger als eintausend Euro schnell erreicht sein kann.

Von Martin Mönikes

**Quelle:** Rheinische Post Nr. vom 25.11.2011  
**Ressort:** Lokales  
**Dokumentnummer:** 20111125035404000025194363

**Dauerhafte Adresse des Dokuments:** [http://www.genios.de/document/RP\\_\\_20111125035404000025194363](http://www.genios.de/document/RP__20111125035404000025194363)

Alle Rechte vorbehalten: (c) Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH

 © GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH