

HERBERT KLINGOHR,
GESCHÄFTSFÜHRER DER SCHWÄBISCH HALL WOHNEN GMBH

Seniorengenossenschaften – Ein Modell mit Zukunft

Wohnen im Alter muß nicht bedeuten, allein oder zu zweit im – nach dem Auszug der Kinder – oft überdimensionierten und meist nicht auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnittenen Eigenheim zu „residieren“. Seniorengenossenschaften sind Alternativen, deren Bedeutung zunimmt. Doch wie genau funktioniert dieses Modell und welche Zukunftsaussichten hat es? Herbert Klingohr, Geschäftsführer der Schwäbisch Hall Wohnen GmbH, weiß Bescheid.

Die Mitglieder der Genossenschaft zeichnen Geschäftsanteile und werden Miteigentümer der Wohnanlage. Diese Form des Eigentumserwerbs wird vom Staat im Rahmen der Eigenheimzulage gefördert. Voraussetzung ist, daß der Erwerber entweder von Anfang an in der Genossenschaft wohnt oder innerhalb des achtjährigen Förderzeitraums einzieht. Es handelt sich dabei also nicht um eine klassische Vermietungsgenossenschaft im herkömmlichen Sinn, sondern es geht darum, den Erwerb von Wohneigentum zu unterstützen, sozusagen mit einem Zwischenschritt der bisherigen Mieter. Zu einem späteren Zeitpunkt können sie ihre Wohnung dann kaufen.

Die Mitglieder werden durch die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen Miteigentümer einer Wohnanlage, nicht einer einzelnen Wohnung. Sie haben aber von Anfang an volles Mitspracherecht in allen Angelegenheiten der Wohnanlage und wählen Vorstand und Aufsichtsrat der

Genossenschaft. Das Modell bietet sich sehr gut bei der Privatisierung von Bestandswohnungen an. Auch der ganze Bereich des betreuten Wohnens eignet sich bestens. Der Genossenschaftsgedanke „Hilfe zur Selbsthilfe“ wird entsprechend den veränderten Bedürfnissen älterer Menschen modifiziert. Die Menschen können in ihren Wohnungen individuell leben, haben im Notfall aber immer Zugriff auf den

Herbert
Klingohr

jeweiligen Betreiber, sprich Wohlfahrtsverband oder Pflegedienst. Es bleibt soviel Eigenständigkeit wie möglich erhalten. Dieses Modell ermöglicht den Bewohnern aktives Engagement, soziale Einbindung und Kommunikation.

In der Erfahrung interessieren sich Direktnutzer ab 60 Jahren, die sofort einziehen, aber auch Vorsorger, die einen geringeren Genossenschaftsanteil erwerben und erst später einziehen möchten. Insgesamt steigt der Bedarf an solchen spezifischen Wohnformen durch die demographischen Veränderungen stark an. Kommunen und Wohlfahrtsverbände sind aber immer weniger in der Lage, solche Bauvorhaben finanziell zu fördern oder gar selbst durchzuführen. Das Modell der Seniorengenossenschaft ist ein neuer Lösungsansatz.