

FOTOS: RAAB, TIM BIRKNER

# WIE WOLLEN WIR IM ALTER **WOHNEN?**



Wir werden immer älter. Und jetzt gehen die Jahrgänge der Babyboomer in Rente. Mehr Rentner, weniger Erwerbstätige. Das betrifft einen Aspekt besonders stark: Die Pflege. Von ab und zu einer kleinen Hilfe im Haushalt bis zum Pflegefall wird jede und jeder irgendwann davon betroffen sein. Als derjenige, der diese Hilfe braucht, als Kinder, die ihre Mama und ihren Papa im Alter gut versorgt wissen wollen oder als Pfleger, der jeden Tag sieht, wie die Misere wächst. Bauunternehmerin Gisela Raab kennt die Zahlen, erfährt in ihrer Familie hautnah, wie es ist, wenn die eigenen Eltern Pflege brauchen. Und sie kombiniert das mit dem, was sie kann: Jeder Lebenstraum und jede Lebenslösung braucht irgendwann auch ein Haus dafür. Das baut sie. Und hat dabei immer die Menschen im Blick. „Der Zusammenhalt ist wichtig – und unersetzlich für unsere Demokratie“, sagt Raab. Hier geht es um mehr als Steine und Beton. Es geht darum, die Bedürfnisse der Menschen zu verstehen und dafür das passende Wohnkonzept zur Verfügung zu stellen.

„Der Mensch braucht Gemeinschaft. Das berücksichtigen wir in unseren Projekten. Es gibt immer genügend Flächen für ein Miteinander. Denn Einsamkeit macht krank“, sagt Raab. Ihr Ansatz kommt an. Die Wohnanlagen, die sie baut, kombinieren die Gemeinschaft, ökologische Aspekte – und die Möglichkeit der Pflege nach Maß. Wer keine Hilfe braucht, kann ebenso hier wohnen wie Menschen, die beispielsweise Unterstützung mit Anträgen, etwa für den Pflegebedarf, brauchen, nicht mehr selbst kochen können oder Hilfe beim Anziehen oder Waschen benötigen. „Ich spreche mit den Menschen, mit den Gemeinderäten und Bürgermeistern. Nur so weiß ich, was gebraucht wird“, sagt Raab. Und sie spricht mit den Pflegediensten. Im Frühjahr wurde auf der Baumesse eine Studie zur „Grauen Wohnungsnot“ vorgestellt. Gerade ältere Menschen, besonders im ländlichen Raum, sind davon betroffen. Das trifft auf ihre Beobachtungen in der Region zu. „Junge Menschen gehen zum Bürgermeister und verlangen nach einem Baugebiet. Sie machen auf sich aufmerksam. Bei älteren ist das nicht so. Sie sind oft still – und so bekommt niemand die Nöte mit. Aber sie existieren.“

Also baut sie Wohnanlagen, in denen sich die Menschen wohl fühlen, in denen sie Gemeinschaft erleben können – und die eine Größe haben, dass ein Pflegedienst oder Träger sich bereit erklärt, vom Kümmerer für Kaffeenachmittage bis zur Pflege alles anzubieten. In der Regel sind das zwischen 50 und 80 Wohneinheiten, die aus Ein-, Zwei- oder Dreizimmerwohnungen bestehen.

Bad Staffelstein, Altenkunstadt, Coburg, Rödental, Untersiemau und jetzt Breitengüßbach: Gisela Raab baut. Die RAAB Baugesellschaft entwickelt, plant und baut besondere Wohnprojekte.

„Ein einfaches Beispiel. Wenn es zu wenig Pflegekräfte gibt, werden die Träger in Zukunft zunehmend nur noch gebündelte Leistungen, wie im Service-Wohnen, anbieten können, da allein der Zeitaufwand für die Anfahrt zu den Kunden personell nicht mehr leistbar ist“, sagt Raab. „Daher macht es Sinn, sich rechtzeitig zu überlegen, wo man im Alter hin möchte“, so die Geschäftsführerin. Meist wird das Einfamilienhaus, das inzwischen viel zu groß geworden ist und dessen Sanierungsbedarf die Rente übersteigt, verkauft und dafür eine altersgerechte Wohnung gekauft. „Oder in dem Haus ist dann Platz für die Kinder mit ihren Familien“, beobachtet Raab bei ihren bisherigen Projekten.



*„Der Mensch braucht Gemeinschaft.  
Das berücksichtigen wir in unseren Projekten.“*

Gisela Raab

Noch eines beobachtet sie: Die Uneinsichtigkeit, die manch ein Vater oder eine Mutter an den Tag legen, wenn die eigenen Kinder ihnen Pflege organisieren wollen, ist wie weggeblasen, wenn andere – außerhalb der Familie – sie darauf ansprechen. „Auch da hilft die Gemeinschaft. Wenn ich sehe, dass es dazugehört, Hilfe anzunehmen, dann tue ich mich auch selbst leichter.“ Noch anstrengender sei es, wenn die Kinder nicht mehr am Ort seien und aus der Ferne Pflege für ihre Eltern organisieren müssen. „Da hilft nur, rechtzeitig alle zusammen an einen Tisch zu bekommen und miteinander zu reden“, beobachtet Raab. Wenn der Schritt getan ist, bekommt sie Rückmeldungen wie: „Warum haben wir das eigentlich nicht schon viel früher gemacht?“

**Heimatverbundenes Unternehmen**

Für ihr Schaffen wurde die Firma Raab nun als „heimatverbundenes Unternehmen“ durch den bayerischen Heimat- und Finanzminister Albert Füracker ausgezeichnet. In der Laudatio heißt es: „Gemeinsam statt einsam – verwurzelt in der Region Oberfranken – eine neue Heimat gestalten.“ Bei der Entwicklung der innovativen, demographie-angepassten Wohnkonzepte der Raab Baugesellschaft steht der soziale Gedanke im Vordergrund. Das seit 125 Jahren familiengeführte, innovative Bauunternehmen ist in der Region verwurzelt und lebt den Gemeinschaftsgedanken. Es etabliert Wohnformen für Menschen mit Behinderung, Senioren und vorübergehende Mieter (Berufstätige, Pendler, Studenten und Auszubildende) und ermöglicht generationenübergreifendes Wohnen in der Region Oberfranken.“

**Mieten oder kaufen**

Zum Einzug in die Wohnprojekte gibt es verschiedene Wege. Eine Wohnung kaufen oder sie mieten. Oder eine Mischung: „Sie können eine Wohnung heute bei uns kaufen, wir oder unsere Hausverwaltung kümmert sich um die Vermietung. Wenn Sie die Wohnung dann später brauchen, können Sie über den Eigenbedarf direkt einziehen. Wir suchen dann innerhalb der Service-Wohnanlagen für den vorherigen Mieter eine Alternative.“ Aktuell ist ein Wohnprojekt in Untersiemau im Bau, in Rödental fast fertig und in Breitengüßbach ab September dieses Jahres im Verkauf.

Die Miet-Anfragen sind immens. „Allein in den von uns bereits fertig gestellten Service-Wohnanlagen in Coburg ist die Warteliste über 100 Einträge lang“, weiß Raab. Sie hört auch diesen Menschen zu – und merkt: „Die meisten kümmern sich erst um eine Wohnung, wenn es zu spät ist und ihre Eltern schon Pflege brauchen.“ Dann sei die Situation für alle besonders aufreibend – weil eben dann erst die Augen dafür geöffnet werden, dass es um die Pflege schlecht steht und zu wenige Fachkräfte auf zu viele Pflegebedürftige kommen. „Mein Mann und ich haben selbst schon eine Wohnung für unseren Ruhestand gekauft“, sagt Raab.

Was viele nicht bedenken: das umsorgte Alt-Werden in einer barrierefreien Service-Wohnung ist bei weitem günstiger, als in einem großen Haus oder gar in einem Altenheim. Derzeit muss man bereits mit deutlich mehr als 2.000 Euro Eigenanteil pro Monat für die Unterbringung im Pflegeheim rechnen.



**RAAB**  
Aus Freude am Bauen

RAAB Baugesellschaft mbH & Co. KG  
Frankenstraße 7  
96250 Ebsenfeld

Ansprechpartnerin Wohnprojekte:  
Constance Köpke

Telefon: 09573 338-39  
Internet: www.raab-bau.de  
E-Mail: koepke@raab-bau.de