

08 SELBSTBESTIMMT
Testament, Patientenverfügung,
Vorsorgevollmacht

12 ALTERSVORSORGE
Mietersparnis durch die
eigenen vier Wände

14 „CLUSTER-WOHNUNGEN“
Mehr als nur Wohnen



DER WERT VON STADTGRÜN

In Zeiten von Wohnungsknappheit,
Vereinsamung und Klimawandel

Liebe Leserinnen und Leser,

unsere Städte wachsen unaufhörlich. Viele, gerade junge Menschen zieht es dort hin. Wohnraum muss her, aber woher? Die Aufstockung von Wohngebäuden ist eine Lösung, Nachverdichtung eine andere, da die Suche nach freien Grundstücken immer schwieriger und kostspieliger wird. Das macht sich dann bei der Höhe der Miete bemerkbar.

Dennoch müssen wir darauf achten, dass wir unsere Städte auch lebenswert erhalten, nämlich durch „grüne Lungen“, also Naturräume in Form von Freiflächen für Ruhe, Erholung, Sport und Spiel. Wir brauchen diese Belüftungszonen, damit unsere Städte in Zeiten des Klimawandels auch noch genug „Luft bekommen“ und dadurch nicht übermäßig stark erhitzen.

Aus diesem Anlass berichten wir in dieser Ausgabe *Das Familienheim* u. a. über den Wert von Stadtgrün.

Wir können nicht alle in der Stadt leben, das werden die Städte aus den verschiedensten Gründen nicht verkraften. Umso mehr müssen wir bei der Schaffung von neuem Wohnraum an die Ränder der Städte und auf die Mittelzentren, Landgemeinden und Dörfer blicken.

Eine Umfrage unter jungen Menschen in Westfalen-Lippe hat zum Beispiel ergeben, dass viele von ihnen nach einer Zeit in der Stadt die Familiengründung gerne im ländlichen Raum, bestenfalls in der Nähe ihrer Familie und in der alten Heimat, beginnen würden. Die meisten dieser jungen Menschen möchten dann im Wohneigentum leben. Das freut uns natürlich besonders!

Dafür brauchen wir aber neue Konzepte und Ideen aus den Kreis- und Rathäusern unseres Landes. Wir brauchen einen gut ausgebauten ÖPNV, sichere Radwegenetze, ausreichend Schulen und Kindertageseinrichtungen, sowie Arbeitsplätze in Wohnortnähe.

Und da Boden eine immer knapper werdende Ressource ist, müssen wir auch auf dem Lande behutsam mit Bauland – egal ob für die Ausweisung von Gewerbegebieten oder als Wohnbauland – umgehen.

Wir brauchen intelligent geplante, lebenswerte und sozial durchmischte Wohngebiete mit Angeboten für alle Wohnformen und Lebensphasen – ob im Eigentum oder zur Miete, ob frei finanziert oder sozial gefördert.

Auch wenn es uns schwerfällt, wir müssen dringend umdenken. Möglicherweise leiden bei all diesen Anforderungen der Individualismus und die Freiheit des Einzelnen, seinen ganz persönlichen Traum von den eigenen vier Wänden auszuleben. Kompromisse sind in einer gut funktionierenden Gesellschaft aber leider unverzichtbar.

Das ist eine große Aufgabe für Planer, Verantwortliche und jeden Einzelnen von uns. Letztendlich aber ein Gewinn für uns alle.

Ich wünsche Ihnen eine gute Zeit.

Ihr






DER WERT VON STADTGRÜN

IN ZEITEN VON WOHNUNGSKNAPPHEIT, VEREINSAMUNG UND KLIMAWANDEL

Deutsche (Groß-)Städte und ihre Vororte erleben einen Boom – nicht nur in ihrer Nachfrage als Arbeitsstätte. Auch als Orte zum Wohnen und, insbesondere in Zeiten von Corona, als Räume zum Erholen erfahren sie immer größere Beliebtheit.

So leben hierzulande mehr als drei Viertel aller Menschen in Ballungsgebieten und Randzonen. Gleichzeitig steigt die Anzahl der Einpersonenhaushalte seit vielen Jahren stark an (Stand 2018: 17,3 Mio.). Das Statistische Bundesamt prognostiziert, dass im Jahr 2040 rund jeder vierte Mensch in Deutschland alleine wohnen wird. Hinzu kommt, dass die Pro-Kopf-Wohnfläche seit Jahrzehnten ansteigt. Lag sie 1990 noch bei rund 35 m² pro Person, beansprucht der Durchschnittsdeutsche heute mehr als 46 m² Wohnfläche. Eigentümer zeigen gegenüber Mietern einen erhöhten Flächenbedarf um rund ein Drittel. Die Konsequenz: Deutschland wird von einer Welle der Urbanisierung erfasst, die die Immobilienpreise in die Höhe schießen und bezahlbaren Wohnraum allmählich schwinden lässt.

Dass jedoch gerade in diesen Zeiten dem Stadtgrün in Ballungsräumen eine wichtige gesamtgesellschaftliche Bedeutung zuteil wird, zeigen die Ergebnisse einer im Jahre 2016 veröffentlichten Studie unter der Leitung des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung.

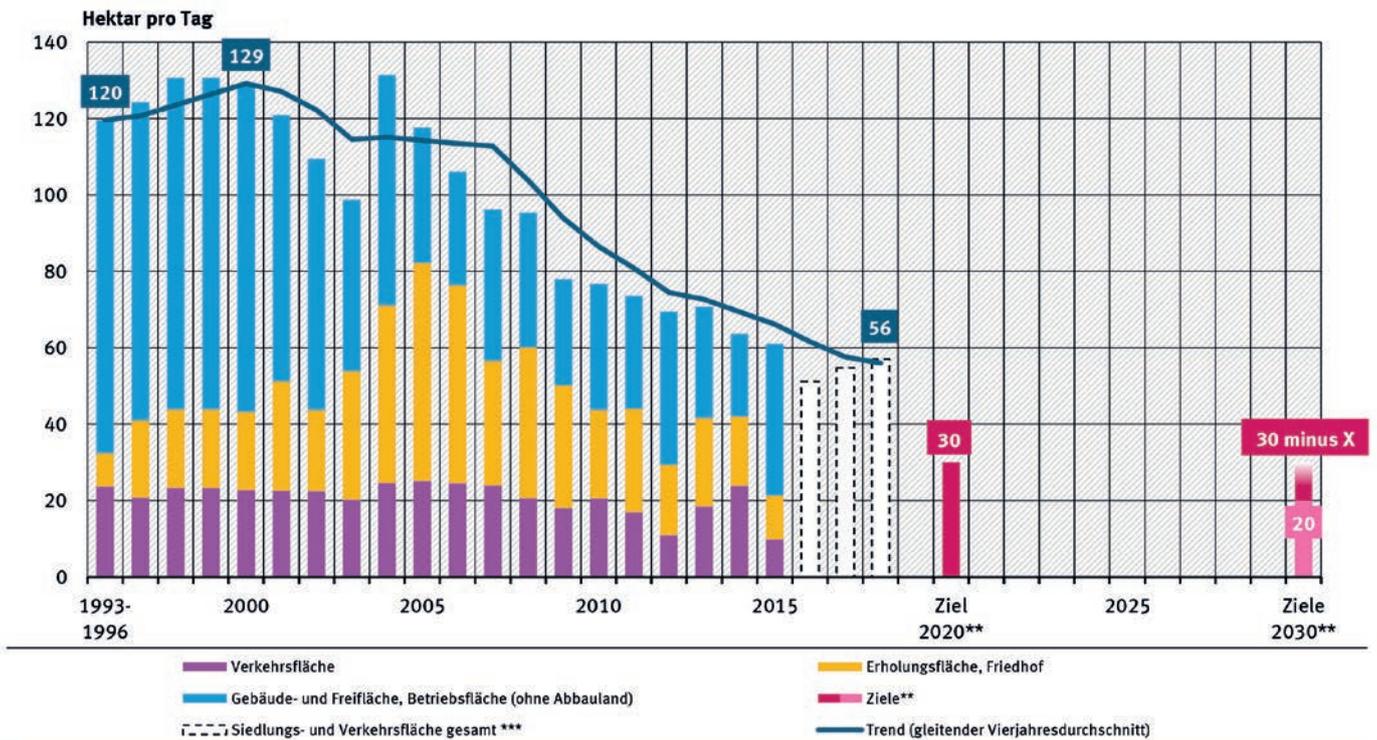
Unterschätzter Nutzen

Unter dem Motto: „Das Unsichtbare [der Natur] sichtbar machen“ untersuchten die Autoren der Studie „Naturkapital Deutschland“ den Zusammenhang zwischen den Leistungen der Natur (sog. *Ökosystemleistungen*), dem menschlichen Wohlergehen und der Wertschöpfung der Wirtschaft in Ballungsgebieten. Denn obwohl der Erhalt der biologischen Vielfalt im urbanen Raum sogar durch das europäische Artenschutzgesetz gesetzlich verankert ist, sprechen sich viele Städte oft „gegen das Grün“ aus. Die Gründe hierfür sind oftmals wirtschaftlicher Natur: Stadtgrün wird insgesamt als Kostenträger gesehen und weniger als Leistungsbringer.

Unterdessen schreitet die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen in deutschen Städten weiter voran, wenn auch mit sinkendem Trend seit dem Jahr 2000. Häufig geschieht dies zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Fläche oder noch unberührter Natur – fatal, insbesondere in Zeiten von Corona und fortschreitendem Klimawandel.

Wurden zwischen 1997 und 2000 noch rund 129 Hektar Land pro Tag neu ausgewiesen, so sank dieser Wert in den Jahren 2015 bis 2018 auf 56 Hektar. Mit Blick auf die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die einen Wert von deutlich unter 20 Hektar Land pro Tag neu erschlossener Fläche bis zum Jahr 2030 vorsieht und so-

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche*



* Die Flächenerhebung beruht auf der Auswertung der Liegenschaftskataster der Länder. Aufgrund von Umstellungsarbeiten in den Katastern (Umschlüsselung der Nutzungsarten im Zuge der Digitalisierung) ist die Darstellung der Flächenzunahme ab 2004 verzerrt.
 ** Ziel 2020: "Klimaschutzplan 2050"; Ziele 2030: "30 minus x" Hektar pro Tag; "Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Neuauflage 2016"; 20 Hektar pro Tag; "Integriertes Umweltprogramm 2030"
 *** Ab 2016 entfällt aufgrund der Umstellung von automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) auf das automatisierte Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) die Unterscheidung zwischen "Gebäude- und Freifläche" sowie "Betriebsfläche ohne Abbauland". Dadurch ist derzeit der Zeitvergleich beeinträchtigt und die Berechnung von Veränderungen wird erschwert. Die nach der Umstellung ermittelte Siedlungs- und Verkehrsfläche enthält weitgehend dieselben Nutzungsarten wie zuvor. Weitere Informationen unter www.bmu.de/WS2220#c10929.

Quelle: Werte aus Statistisches Bundesamt 2020, Fachserie 3 Reihe 5.1. 2018. Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung vom 15.11.2019 ergänzt 07.05.2020; Quelle für Einzeljahre 2017 und 2018: Eigene Berechnungen des Umweltbundesamtes

gar ein Netto-Null-Ziel (sog. *Flächenkreislaufwirtschaft*) bis 2050 anstrebt, liegt dieser Wert jedoch noch deutlich zu hoch.

Multifunktionale Stadtnatur

Dass Stadtgrün, anders als von vielen Städten angenommen, einen großen Mehrwert für Ballungsgebiete darstellt, und zwar in vielerlei Hinsicht, wird nachfolgend durch die Ergebnisse der Studie verdeutlicht.

Verminderung der Umweltbelastung

Wetterextreme wie Hitzewellen stellen unsere Städte schon heute vor große Herausforderungen und werden sich im Zuge des Klimawandels in Zukunft noch intensivieren. So hängen in Berlin bspw. vier bis fünf Prozent aller Sterbefälle im Jahr mit Hitzebelastung zusammen. Aber auch eine hohe Konzentration von Feinstaub in der Luft sowie Stadtlärm beeinträchtigen die Gesundheit und damit die Lebensqualität von Stadtbewohnern stark.

Vegetationen an Straßen können die Feinstaubbelastung um bis zu fünfzehn Prozent verringern. Gewässer, Parks und Wälder fungieren als Kühleinseln, die nachts die Wärmebelastung deutlich vermindern. Darüber hinaus

kann Stadtgrün eine eigene, positive Geräuschkulisse erzeugen, die Stadtlärm erträglicher macht.

Die Ökosystemleistungen fördern damit nicht nur die Gesundheit der Menschen, was letztendlich die Kosten im Gesundheitssystem senkt. Auch wird die Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels vorangetrieben.

Förderung der psychischen und physischen Gesundheit
 Studien belegen, dass allein der Blick auf Naturelemente mit positiven Wirkungen verbunden ist. Gleichzeitig bieten naturnahe und gestaltete Freiräume Anreize für körperliche Aktivitäten, die sich wiederum gesundheitsfördernd auswirken. So können Stress, Aggressionen und Ängste leichter abgebaut – und Konzentrations- und Leistungsfähigkeit besser gefördert werden.

Zudem wirkt sich die Verteilung von Freiflächen im Stadtgebiet positiv auf die Umweltgerechtigkeit aus und liefert damit vor allem einkommenschwachen Personen und Familien, die häufiger Umweltbelastungen ausgesetzt sind, bspw. weil ihre Wohnung an einer stark befahrenen Straße liegt, einen großen Mehrwert, u. a. auch durch die Möglichkeit der sozialen Teilhabe.

Stärkung des sozialen Zusammenhaltes

Urbane Freiräume bieten nicht nur die Möglichkeit zur individuellen Freizeitgestaltung, sondern erleichtern auch Begegnungen, den interkulturellen Austausch und fördern damit die Vielfalt einer Stadt. Misstrauen und Vorurteile z. B. gegenüber anderen Kulturen können so leichter abgebaut werden.

Partizipative Stadtgestaltung, bspw. in Form von Gartenprojekten, wie das *Gemeinschaftsgemüse für Gartennachbarn* in der Nikolaus-Groß-Siedlung in Ahlen (s. S. 7f.), stärkt das Gemeinschaftsgefühl und den Zusammenhalt der Nachbarschaft und kann so maßgeblich zur Identifikation mit dem eigenen Quartier und der Stadt beitragen.

Kinder brauchen Grün

„Man schützt nur das, was man kennt“ – an diesem Satz ist viel Wahres dran und daher ist insbesondere für Kinder der Zugang zu Naturräumen wie Waldschulen, aber auch Spielplätzen immens wichtig. Die Erfahrungen, die Kinder mit Pflanzen und Tieren machen, beeinflussen ihre Persönlichkeitsentwicklung und sind auch maßgeblich zur Ausbildung eines Umweltbewusstseins, das angesichts des rasanten Verlustes an Biodiversität in Deutschland immer wichtiger wird.

Darüber hinaus sollten die Kleinen bereits früh an das Thema Ernährung und seine Herkunft herangeführt werden und bestenfalls selbst damit in Berührung kommen, bspw. durch das eigene Aufziehen von Gemüse. Nur so können sie einen gesunden und nachhaltigen Umgang mit Lebensmitteln lernen, der gerade in Zeiten des zunehmenden Konsums von industriell gefertigten Speisen

und damit verbundenen Krankheiten wie Übergewicht und Diabetes von großer Bedeutung ist.

Grün als Standortfaktor

Auch auf das Image einer Stadt und die dort ansässigen Unternehmen wirkt sich das Stadtgrün positiv aus. Insbesondere für das Anwerben hochqualifizierter Arbeitskräfte spielen neben der allgemeinen Attraktivität einer Stadt, auch sogenannte „weiche“ Faktoren eine Rolle. So können bspw. die Umweltqualität und der Freizeitwert einer Stadt die Entscheidung für oder gegen einen Standort maßgeblich beeinflussen. Auch für Unternehmen kann es demnach ratsam sein, Stadtnatur auf dem Firmengelände zu fördern. Nicht zuletzt steigt durch eine bessere Versorgung mit Stadtgrün der Wert von Immobilien, wie Ergebnisse einer für den Raum Köln durchgeführten Studie aus dem Jahre 2014 zeigen.

Stadtgrün und Wohnungsknappheit – ein Konflikt?

Trotz der vielen Vorteile, die Stadtgrün für die Ballungsgebiete und ihre Bewohner mit sich bringt, stellt sich angesichts zunehmender Wohnungsknappheit, insbesondere von bezahlbarem Wohnraum, die Frage, ob freie Flächen in Ballungsgebieten überhaupt noch vertretbar sind.

Wir vom IFE e. V. vertreten ganz klar die Auffassung: ja, und das nicht nur aus den oben genannten Gründen. Statt die „grünen Lungen“ unserer Städte ausnahmslos zu versiegeln und uns damit die Luft zum Atmen zu nehmen und der Flora und Fauna die Lebensgrundlage zu entziehen, müssen bereits vorhandene Ressourcen sinnvoll genutzt werden: Wohnhäuser sollten aufgestockt und leerstehende Gebäude, wenn möglich, saniert werden, sofern dies





ZITAT

„Oft fallen mir bei der Schaffung von Neubaugebieten noch heute die gleichen Fehler auf, die schon vor 40 oder 50 Jahren gemacht worden sind: Häufig werden viel zu große Einfamilienhäuser auf viel zu großen Grundstücken erbaut.

Wir müssen dringend umdenken. Die Lebensphase mit Kindern ist im Vergleich zur Lebensdauer eines Hauses sehr überschaubar. Das Resultat ist dann oft: Man lebt nach ungefähr zwei Jahrzehnten dann in viel zu großen Häusern mit viel zu großen Gärten, weil die Kinder aus dem Haus sind.“

Andreas Hesener, Geschäftsführer IFE e. V.

wirtschaftlich tragbar ist. Nur wenn dem nicht so ist, sollten Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Darüber hinaus muss der direkte Dialog mit den Anwohnern gesucht und Überzeugungsarbeit geleistet werden. Bspw. wenn es darum geht, dass Alleinstehende in eine kleinere Wohnung ziehen, um damit Platz zu schaffen für Familien. Auch neue Formen des Zusammenlebens müssen mitgedacht und stärker gefördert werden, wie z. B. das in diesem Heft vorgestellte Wohnungsmodell der „Cluster-Wohnung“ (s. S. 14f.).

Gleichermaßen muss es langfristiges Ziel sein, die Ballungszentren zu entlasten. Damit das gelingt, müssen die Stadtränder und insbesondere das Land als Wohnorte attraktiver werden. Der rasche Ausbau entsprechender Infrastruktur ist dafür zwingend erforderlich. Dazu gehören neben einer guten Anbindung an den ÖPNV ein sicheres Fahrradnetz, eine ausreichend große Anzahl an Kindertagesstätten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsstätten. Und damit sich das Problem der Wohnungsknappheit von der Stadt nicht einfach auf die ländliche Region verlagert, gilt es auch hier Boden als wertvolle und vor allem endliche Ressource zu begreifen. Der Traum vom Einfamilienhaus sollte weiterhin realisierbar bleiben, allerdings nicht auf Kosten anderer – der Natur

eingeschlossen. Dafür sollte sich jeder zukünftige Wohneigentümer ernsthaft die Frage stellen, wie viel Platz er *wirklich* zum Leben benötigt, und das nicht nur bezogen auf die Wohn-, sondern auch die Grundstücksfläche insgesamt. Für baureife, aber unbebaute Grundstücke sollten Gemeinden einen höheren Hebesatz, die sogenannte *Grundsteuer C*, festlegen, wenn auf diesen nicht gebaut wird. Nicht zuletzt beugt dies möglichen Spekulationen vor.

Stadtgrün bedeutet Lebensqualität

Das Stadtgrün im urbanen Raum leistet einen großen und unverzichtbaren Beitrag für Mensch und Tier gleichermaßen. Zukünftig sollten es sich alle deutschen Städte zur Aufgabe machen, das Naturkapital zu sichern und stetig zu fördern. Wie die Ergebnisse der Studie gezeigt haben, ist dies aus gesundheitlichen, sozialen und volkswirtschaftlichen Gründen angebracht und steht in keinem Widerspruch zum Problem der Wohnungsknappheit. Insgesamt bedeutet eine nachhaltige Stadtentwicklung auf ökologischer, ökonomischer und sozialer Ebene Lebensqualität –, nicht nur für die heute in den Städten lebenden Menschen, sondern auch für zukünftige Generationen.



Gemüsegartengemeinschaft aus Ahlen. Foto: Privat

GEMEINSCHAFTSGEMÜSE FÜR GARTENNACHBARN

NIKOLAUS-GROSS-SIEDLUNG, AHLEN

Gemeinsam für eine lebenswerte Gemeinschaft – angetrieben durch diesen Leitgedanken ist unter den Bewohnern der Nikolaus-Groß-Siedlung in Ahlen die Idee aufgekommen, einen Gemeinschaftsgemüsegarten anzulegen. Die Stadt stellte dafür eine Parzelle zur Verfügung.

Warum nicht die Nachbarschaft durch gemeinsames Gärtnern stärken? Das dachten sich die Bewohner der Nikolaus-Groß-Siedlung in Ahlen auf einem Herbstfest im letzten Jahr, das auf ihrem Spielplatz stattfand. Die Stadt Ahlen war von dieser Idee so begeistert und zugleich überzeugt, dass sie dafür eine Parzelle auf dem großflächigen Spielplatz zur Verfügung stellte. Im Februar dieses Jahres schlossen beide Parteien einen Pachtvertrag über eine Fläche von rund 350 m², unter der Bedingung, dass die Hobbygärtner das Areal pflegen müssen.

Hilfe zur Selbsthilfe

Zwar haben alle Nachbarn einen eigenen Garten, doch nicht jeder kann Erfahrungen im Gemüseanbau vorweisen. „Da kam das Thema Gemeinschaft ins Spiel“, so Felix Schwarte, der das Projekt koordiniert. Gemäß dem Motto „Hilfe zur Selbsthilfe“ können durch den gemeinsamen Gemüsegarten Erfahrungen und Wissen ausgetauscht

und gebündelt werden. So bleibt niemand auf der Strecke, was letztendlich auch der Motivation von allen Beteiligten zugutekommt.

Soziale Durchmischung fördert Integration

Insbesondere Zugezogenen verschafft der Gemüsegarten einen leichteren Zugang zur Nachbarschaft. Zugleich lassen sich beim gemeinsamen Gärtnern kulturelle Hürden besser überwinden und mögliche Vorurteile einfacher abbauen. Es ist ein Projekt für *alle* Nachbarn – unabhängig von Herkunft, Religionszugehörigkeit, sozialem Status etc. –, auch jenen, die etwas weiter weg wohnen. Von den zwölf Familien, die bis jetzt dabei sind, kommen einige aus dem Wohngebiet Altefeld / Langst.



ZITAT

„Unseren Kindern können wir vermitteln, wo das Essen herkommt.“

Felix Schwarte

Auch die Jüngsten kommen bei dem gemeinschaftlichen Projekt voll auf ihre Kosten. Sie dürfen natürlich mitgärtnern und lernen damit von klein auf, woher die Nahrung kommt. Selbstverständlich wird auf Pestizide verzichtet und vor allem biozertifiziertes Saatgut verwendet. Dadurch bilden die Kinder ein Umweltbewusstsein aus, was einhergeht mit einem wertschätzenden Umgang mit gesunden und regionalen Lebensmitteln, aber auch mit der Natur insgesamt. Auch haben die Kleinen die Möglichkeit, sich untereinander besser kennenzulernen. Nicht zuletzt beeinflusst die naturnahe Umgebung die Entwicklung der Jüngsten positiv.

Gewinner auf allen Ebenen

Das Projekt „Gemeinschaftsgemüse für Gartennachbarn“ in der Nikolaus-Groß-Siedlung in Ahlen ist ein Vorzeigeprojekt nicht nur auf ökologischer, sondern insbesondere auch auf sozialer Ebene. Alleine das Gemeinschaftsgefühl und der Zusammenhalt der Nachbarn ließen dieses Projekt zu einem solchen Erfolg werden.

Und auch wenn der Ertrag des Gemüses nicht im Mittelpunkt steht, so freuen sich doch alle Hobbygärtner auf das für den Spätsommer geplante Erntefest, um sich das geerntete Gemüse schmecken zu lassen.

Sofern Sie dieses tolle Projekt, das sich ausschließlich über Spenden finanziert, unterstützen möchten, freut sich

die Gartengemeinschaft sehr **über Beerensträucher und Kräuterpflanzen.**

Nehmen Sie hierfür gerne **Kontakt** auf zu Felix Schwarte, telefonisch unter 0160/7805363, oder per E-Mail unter schwarte@s-w-ausruestung.de.



Oskar und Helene Schwarte. Foto: Privat

SELBSTBESTIMMT, AUCH IM ERNSTFALL

TESTAMENT, PATIENTENVERFÜGUNG, VORSORGEVOLLMACHT



Das muss ich unbedingt bald mal regeln ... Haben Sie diesen Satz auch schon öfters zu sich gesagt oder womöglich gedacht? Wir hören diesen Vorsatz bei unseren Mitgliedern oft und regelmäßig. Wir raten dann dazu, endlich wirklich etwas zu unternehmen. Niemand denkt gerne an eine schwere Krankheit oder den Tod – weder bei sich, noch bei einem seiner lieben Angehörigen oder Freunde. Deshalb herrscht in schweren Zeiten neben der Trauer und Verzweiflung oft auch tiefe Ratlosigkeit, was alles veranlasst werden muss. Und das nur, weil in gesunden und glücklicheren Zeiten versäumt wurde, die wichtigsten Regelungen für den Ernstfall zu treffen. Hinzu kommt dann möglicherweise auch die schmerzhafteste Erkenntnis, dass plötzlich nicht mehr alles so geregelt werden kann, wie ich es mir oder der Verstorbene oder schwer erkrankte Angehörige sich vermutlich gewünscht hätte.

Und spätestens in diesem Moment taucht dann wieder dieser Satz auf, „dass ich das alles für mich mal unbedingt bald regeln muss“. Und warum passiert danach wieder nichts? Dafür gibt es viele Gründe: Beispielsweise die Unsicherheit, etwas falsch zu machen, insbesondere wenn es um die Frage geht, wie ich mein Erbe regeln möchte. Oder es fehlt einem der Mut, das Thema in seiner Familie anzusprechen. Nicht zuletzt gibt es in vielen Familien die „Verdrängungskünstler“, die sofort abblocken, wenn der Versuch unternommen wird, über Krankheit, den Tod und die Nachlassregelung sprechen zu wollen.

Und dennoch raten wir Ihnen: Tun Sie endlich was, wenn Sie noch nichts unternommen haben.

Nachfolgend die wichtigsten Regelungen in Kürze:

Testament:

Wenn Sie sich nicht auf die gesetzliche Erbfolge verlassen wollen, dann schreiben Sie Ihren letzten Willen nieder. Ein handschriftliches Testament, unterschrieben und mit Ort und Datum versehen, ist auch ohne Notar gültig. Wichtig ist jedoch, es **klar und deutlich zu formulieren**. Natürlich können Sie auch den Notar Ihres Vertrauens hinzuziehen. Der Vorteil: Das Testament ist auf jeden Fall rechtssicher und kann nicht angezweifelt werden. Es verursacht zwar Gebühren beim Notar, dafür sparen sich die Angehörigen aber später die Kosten für den Erbschein, der bei einem notariellen Testament nicht beantragt werden muss.

Ein Testament ist nur für ältere Menschen wichtig? Unsinn. Junge Paare / Familien, die vielleicht auch noch Wohneigentum besitzen und deren Kinder noch minderjährig sind, sollten ebenfalls dringend etwas unternehmen. Liegt nämlich kein Testament vor, tritt die gesetzliche Erbfolge ein.

Ein Beispiel: Junge Familie mit zwei Kindern (drei und fünf Jahre alt), die Eheleute besitzen ein Eigenheim zu je 50% Eigentumsanteil. Stirbt nun bspw. der Familienvater und hinterlässt Frau und zwei minderjährige Kinder, gehören diese automatisch aufgrund der gesetzlichen Erbfolge einer Erbengemeinschaft an. Erbengemeinschaft ist ähnlich wie eine Eigentümergemeinschaft, d. h. niemand darf nun mehr alleine über das Eigentum entscheiden.

Da die Kinder nun auch noch minderjährig sind, kann die Mutter der Kinder nicht eigenmächtig über die „geerbten Wohnungseigentumsanteile“ ihrer Kinder verfügen. Das übernimmt das Betreuungsgericht, bis die Kinder volljährig sind. In der Konsequenz bedeutet das, dass ohne Zustimmung Dritter das Haus weder verkauft noch mit einem evtl. benötigten Immobiliendarlehen belastet werden darf.

Vorsorgevollmacht:

Eine Vorsorgevollmacht bedeutet Betreuungsvermeidung. Die Vorsorgevollmacht tritt dann ein, wenn der Vollmachtgeber aufgrund von schwerer Krankheit oder Unfall nicht mehr selbst dazu in der Lage ist, sich zu äußern oder klar, selbstbestimmt und angemessen zu handeln. Durch die Vorsorgevollmacht erteilt der Vollmachtgeber sozusagen „Prokura“ für sein Leben. Es regelt sämtliche Angelegenheiten, seien es Aufenthalts- und Bestimmungsfragen, die Vermögenssorge, die Berechtigung zum Postempfang, die Berechtigung, Erklärungen gegenüber Dritten abzugeben u.v.m.

Die Vorsorgevollmacht ist dabei insbesondere eine große Entlastung für die Angehörigen, die die Angelegenheiten regeln müssen. Sei es gegenüber der Krankenkasse, dem Finanzamt, der Rentenkasse und anderen Behörden und Institutionen, mit denen jeder in seinem Leben mal zu tun hat. Es spart viel Zeit, Nerven und Kraft, die der Angehörige möglicherweise gerade dann für andere Dinge benötigt.

Sind allerdings Immobilien im Spiel, sollte eine Vorsorgevollmacht unbedingt von einem Notar erstellt werden – oder die Vorsorgevollmacht muss direkt beim Amtsgericht unterschrieben und beglaubigt werden. Ansonsten ist diese an dieser Stelle nicht wirksam.

Die Vorsorgevollmacht ist relativ einfach selbst zu erstellen. Das Bundesjustizministerium und zahlreiche Sozialverbände bieten vorbereitete Vorlagen an, die relativ leicht auszufüllen sind. Auch wir als IFE e. V. können unseren Mitgliedern hier weiterhelfen.

Patientenverfügung:

Die Patientenverfügung ist eine Willenserklärung, für den Fall, dass der Betroffene nicht mehr selbst wirksam z. B. gegenüber Ärzten oder Pflegekräften erklären kann, welche medizinischen Maßnahmen, wie u. a. lebensverlängernde Maßnahmen oder andere, ärztliche Eingriffe, durchgeführt werden sollen. Auch hier gibt es zahlreiche Vorlagen, die ohne viel Aufwand ausgefüllt werden können. Wir raten allerdings dringend dazu, das Formular noch einmal mit dem Arzt Ihres Vertrauens durchzugehen, nachdem Sie es ausgefüllt haben.

Zu guter Letzt ist es wichtig, Ihre vertraute(n) Person(-en) über Ihren Willen zu informieren und ggf. entsprechende Dokumente direkt zu übergeben oder

über den Aufbewahrungsort der Dokumente zu informieren. Ein privatschriftliches Testament bspw. lässt sich gegen eine geringe, einmalige Gebühr sicher beim Amtsgericht aufbewahren.

Mit diesem Beitrag möchten wir Sie ermutigen, endlich etwas zu unternehmen, sofern Sie es bisher noch nicht getan haben. Sie haben noch Fragen oder brauchen Hilfe? Dann rufen Sie uns gerne einfach an, unter der **Rufnummer 0251/4901811** – und halten Sie Ihre Mitgliedsnummer bereit.

ALTERSGERECHTES WOHNEN

EIN PLATTFORMLIFT KANN HELFEN

Viele Menschen wünschen sich, bis ins hohe Alter in ihren eigenen vier Wänden wohnen zu können. Spätestens jedoch, wenn der Gang in die oberen oder aber auch unteren Etagen beschwerlich wird und man möglicherweise auf die Hilfe des Ehepartners oder der Kinder angewiesen ist, wird einem ein großes Stück Selbstbestimmtheit genommen.

Ein „Plattformlift“ kann helfen, sich auch bis ins hohe Alter mobil und selbstständig in seinem Eigenheim bewegen zu können. Es handelt sich hierbei um einen Aufzug im eigenen Haus bzw. in der eigenen Wohnung, der – anders als ein Personenaufzug – nur sehr wenig Platz benötigt. „Es reicht eine Grundfläche von wenigen Quadratmetern“, erklärt Jörg Ammann von der Firma Ammann & Rottkord GmbH, der gleichzeitig erster Sprecher des Deutschen Verbands für Treppen- und Plattformlifte in Telgte-Westbevern ist.

Eine Alternative zu dem Plattformlift ist der „Treppenlift“, also ein angetriebenes Sitzelement, das an der Wand, Decke oder auf der Treppe montiert wird. Insbesondere für Menschen, die in ihrer Mobilität stark eingeschränkt sind, oder Rollstuhlfahrer ist der Plattformlift jedoch die bessere Variante.



Das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, fördert zusammen mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Maßnahmen zur Barrierereduzierung in Wohngebäuden durch Investitionszuschüsse. Mehr Informationen zur Förderung erhalten Sie auf der Homepage der KfW, unter www.kfw.de/455-B.

LASTENZUSCHUSS FÜR EIGENTÜMER

Nicht nur Mieter, auch selbstnutzende Wohneigentümer können Anspruch auf Wohngeld haben – den sogenannten *Lastenzuschuss*. Dieser staatliche Zuschuss, der jeweils zur Hälfte von Bund und Ländern getragen wird, dient der wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familien-gerechten Wohnens (§1 WoGG). Er greift dann, wenn die Wohnkosten die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Anspruchsberechtigten übersteigen.

Mit der Anhebung des Wohngeldes zum 01. Januar 2020 erweiterte sich der Kreis der Wohngeldberechtigten um rund 180.000 Haushalte. Ab 2022 ist erstmalig eine *Dynamisierung* geplant, d. h., dass das Wohngeld alle zwei Jahre an die Miet- und Einkommensentwicklung angepasst wird.

Alle Informationen zum Wohngeld 2020 erhalten Sie auf der Webseite des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (BMI), unter folgendem Link: <https://bit.ly/2RoVNaR>, oder fragen Sie uns (Tel.: 0251/4901811).

Der Anspruch auf einen Lastenzuschuss hängt wesentlich von drei Faktoren ab:

1. Anzahl der Mitglieder
2. Höhe des Gesamteinkommens
3. Höhe der Belastung, bspw. durch Bauzinsen.

Antragsberechtigt sind

- Eigentümer einer Wohnung oder eines Hauses mit max. zwei Wohnungen
- Inhaber einer Genossenschafts- oder Stiftungswohnung
- Erbbauberechtigte
- Nutzer eines eigentumsähnlichen Dauerwohn-, Nießbrauch- oder Wohnungsrechts
- u. U. Eigentümer einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle.

STEUERERMÄSSIGUNG FÜR HAUSSANIERUNG – NUR MIT BESCHEINIGUNG!

Seit diesem Jahr werden im Rahmen des Klimaschutzprogramms der Bundesregierung Modernisierungsmaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung an selbstgenutztem Wohnraum gefördert.

Folgende Einzelmaßnahmen zählen dazu:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschossdecken
- Erneuerung von Fenstern oder Außentüren
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen.

So sind insgesamt 20 Prozent der Aufwendungen (max. 40.000 Euro / Wohnobjekt) steuerlich abzugsfähig. Für die

energetische Baubegleitung und Fachplanung sind sogar 50 Prozent der anfallenden Kosten abzugsfähig.

Achtung: Der Steuerbonus wird nur gewährt, wenn das Fachunternehmen eine entsprechende **Bescheinigung** über die Sanierungsmaßnahme(n) ausstellt. Diese muss sich an dem amtlichen Vordruck orientieren, der auf der Webseite des Bundesfinanzministeriums unter folgendem Link abrufbar ist: <https://bit.ly/2CV62PO>.

Darüber hinaus gelten für die Einzelmaßnahmen **technische Mindestanforderungen**, die für eine Förderung erfüllt sein müssen. Diese sind in einer begleitenden Rechtsverordnung („Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung“) festgeschrieben, die auf der Webseite des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz unter folgendem Link einsehbar ist: <http://www.gesetze-im-internet.de/esanmv/index.html>.

ALTERSVORSORGE

DIE EIGENEN VIER WÄNDE ZAHLEN SICH AUS

Die Investition in Eigentum lohnt und zeigt sich besonders im Alter: So sparen Rentner, die in den eigenen vier Wänden wohnen, gegenüber Mietern im Schnitt monatlich 669 Euro Miete. Bei einer durchschnittlichen gesetzlichen Rente von 1.930 Euro entspricht das rund einem Drittel. Zu diesem Ergebnis kommt eine kürzlich durchgeführte Sonderauswertung des Statistischen Bundesamtes im Auftrag des Verbandes der Privaten Bausparkassen.

Zwei Drittel der Mieter hierzulande wünschen sich, in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Die Gründe hierfür sind vor allem rationaler Natur: mietfreies Wohnen, Gestaltungsfreiheit, Sicherheit im Alter, sichere Wertanlage. Die große Mehrheit träumt von einem freistehenden Einfamilienhaus im ländlichen Raum. Tatsächlich suchen die meisten aber nach einer Wohnung in der Stadt, insbesondere in kleinen und mittleren Städten oder im Umland von Großstädten. Nur eine Minderheit kann sich vorstellen, in der Großstadt zu leben. Entsprechendes spiegelt sich in der diesjährigen Frühjahrsumfrage zu den Sparmotiven der Bundesbürger wider: Die Altersvorsorge ist das Top-Sparmotiv der Deutschen (55 Prozent), gefolgt von Konsum (54 Prozent) und Eigentum (42 Prozent). Gleichmaßen sind rund 90 Prozent der Mieter dazu bereit, auf Konsum und Reisen zu verzichten, um sich den Traum vom Wohneigentum erfüllen zu können, so die Ergebnisse einer Studie des Meinungsforschungsinstituts YouGov, die im Auftrag des Immobilienverbands Deutschland durchgeführt wurde.

Dass sich die Investition in die eigenen vier Wände auszahlt, bestätigen Ergebnisse einer Studie zum Vermögensunterschied zwischen Mietern und Eigentümern des wirtschafts- und sozialwissenschaftlichen Forschungsinstituts empirica.

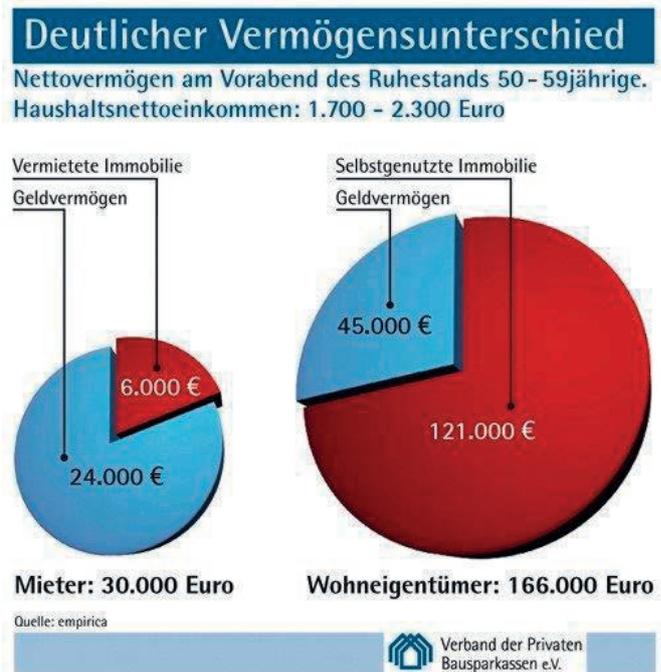


Abb. 1

Demnach verfügen Eigentümer gegenüber Mietern am Vorabend des Ruhestandes nahezu über das doppelte Geldvermögen (Faktor 1,7), das selbst nach Abzug aller noch ausstehenden Kredite positiv ist. In Bezug auf das



Gesamtvermögen wird der Unterschied zwischen Eigentümern und Mietern noch deutlicher: So besitzen Eigentümer das rund Sechsfache an Vermögen (Faktor 5,8). Auch wenn der Vermögensvorsprung im Osten etwas kleiner ausfällt, mit 1,5-fachem Geldvermögen und 4,4-fachem Gesamtvermögen, so sind auch hier die Eigentümer im Alter besser aufgestellt als die Mieterhaushalte (Abb. 1).



Abb. 2

Betrachtet man gleichermaßen, wie viel es kostet, jahrzehntelang zur Miete zu wohnen, nämlich nach bspw. 40 Jahren 326.000 Euro (Monatsmiete: 500 Euro), oder 456.000 Euro (Monatsmiete: 700 Euro), so sollte es vielen Mietern als das einzig Sinnvolle erscheinen, in Wohneigentum zu investieren (Abb. 2).

Jedoch nicht nur Gering-, sondern auch Durchschnittsverdienern fehlt es oft an genug Eigenkapital für den Kauf von Wohneigentum. Neben der Verlängerung des Baukindergeldes sind daher zusätzliche staatliche Förderanreize wie ein Freibetrag auf die Grunderwerbsteuer oder die von der Bundesregierung angekündigte KfW-Bürgschaft zwingend erforderlich.

Denn Wohneigentum ist nicht nur die beste Altersvorsorge, sondern macht auch glücklich, wie zuletzt Ergebnisse der Interhyp-Wohntraum-Studie zeigten.

VERBESSERTE WOHNUNGSBAUPRÄMIE STÄRKT WOHNHEIGENTUMSBILDUNG

Die große Koalition aus CDU/CSU und SPD setzt ihre Koalitionsvereinbarung um und erleichtert durch eine spürbare Anhebung der Einkommensgrenzen wieder einer breiten Schicht der Bevölkerung den Weg, eine Wohnungsbauprämie zu erhalten. Als staatlicher Zuschuss zum Bausparvertrag, der nicht zurückgezahlt werden muss, fördert dieser jeden, der ein Eigenheim bauen, kaufen oder renovieren möchte.

Folgende Neuerungen treten ab dem 01. Januar 2021 und damit auch für schon bestehende Bausparverträge in Kraft:

- Erhöhung der Einkommensgrenzen auf 35.000 bzw. 70.000 Euro (bisher: 25.600 bzw. 51.200 Euro)
- Erhöhung des Prämienatzes auf 10 Prozent (bisher: 8,8 Prozent)
- Erhöhung der förderfähigen Einzahlungen auf 700 bzw. 1.400 Euro (bisher 512 bzw. 1.024 Euro).

„Die verbesserte Wohnungsbauprämie ist ein wichtiges Signal, dass die Politik am bewährten und soliden Wohnungsbaufinanzierungssystem in Deutschland festhalten will“, so Axel Guthmann, Verbandsdirektor der Landesbausparkassen.

Denn auch wenn die Finanzierungskosten für ein Eigenheim derzeit niedrig seien, so reiche bei vielen Bauwilligen wegen der vielerorts rasant gestiegenen Immobilienpreise das Eigenkapital häufig nicht aus, um die Anforderungen der Kreditinstitute an eine auf Dauer tragfähige Finanzierung zu stemmen.

Die jetzt beschlossenen Verbesserungen der Wohnungsbauprämie sind demnach eine wichtige Maßnahme zur Stärkung der Wohneigentumsbildung in Deutschland.



„CLUSTER-WOHNUNGEN“

MEHR ALS NUR WOHNEN

Seit Jahren erleben deutsche Großstädte und urbane Ballungsräume einen starken Zuzug von Menschen. Infolgedessen ist bezahlbarer Wohnraum zu einer heiß umkämpften Rarität geworden. Trotz urbaner Dichte verspüren viele Stadtbewohner das Gefühl von Einsamkeit, insbesondere solche, die alleine wohnen, wie z. B. Alleinstehende oder Alleinerziehende. Das Wohnmodell „Cluster-Wohnung“ als eine Kreuzung zwischen Wohngemeinschaft und Kleinwohnung fördert nicht nur den sozialen Austausch untereinander. Gleichermäßen bietet es bezahlbaren Wohnraum bei gleichzeitig hoher Wohnqualität. Nicht zuletzt reduziert es den Ressourcen- und Flächenverbrauch des Einzelnen.

Als private Wohneinheiten mit gemeinschaftlich genutzten Räumen kombinieren Cluster-Wohnungen die Vorteile einer Kleinstwohnung mit denen einer Wohngemeinschaft (WG). Anders als bei einer WG ist eine Cluster-Wohnung mit einem eigenen Bad und teilweise auch einer Tee-

bzw. Miniküche ausgestattet. Die Gemeinschaftsfläche setzt sich meist zusammen aus einem Wohn-, Koch- und Essbereich, sowie weiteren Sanitarräumen (z. B. einer Waschküche) und teilweise auch Gästezimmern.

Temporäre Zweckgemeinschaften, so wie sie oft in WGs vorzufinden sind, findet man bei dieser Form des Zusammenlebens nicht. Stattdessen unterliegt diese Wohnform dem Prinzip der Gemeinschaft. Daher ist insbesondere der gemeinschaftliche Bereich, der oft größer ist als bei einer WG, von zentraler Bedeutung: Er verbindet Privates mit sozialer Teilhabe und wird von allen Bewohnern bewusst und auf Dauer genutzt. Damit geht mit dieser Form des Zusammenlebens ein hoher Grad an Selbstorganisation einher, bei gleichzeitiger Möglichkeit zur Einflussnahme auf die Entwicklung, Planung, Verwaltung und den Unterhalt der Räumlichkeiten. Die Belegungspolitik orientiert sich dabei am Gemeinwohl: Soziale Inklusion und Diversität werden großgeschrieben.

„[Cluster-Wohnungen] erfüllen den Wunsch nach Partizipation, aber auch nach Selbstbestimmung. Sie bieten kostengünstigen Wohnraum und unterstützen einen schonenden Umgang mit Ressourcen – allen voran mit der Fläche“, so Helga Kühnhenrich, Expertin beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

Damit adressieren Cluster-Wohnungen fünf gesellschaftliche Trends, die die Wohn- und Stadtentwicklung betreffen:

- Wunsch nach Individualität und Rückzug
- Bedürfnis nach Gemeinschaft, auch über den Freundeskreis und die Familie hinaus
- Wunsch nach Partizipation und Selbstbestimmung
- Bedarf an kostengünstigem Wohnraum und
- Reduktion von Ressourcen- und Flächenverbrauch.

Wie Projekte in der Schweiz, allen voran in Zürich, aber auch in Österreich (Wien) und hierzulande (u. a. Berlin,

Hamburg, Münster) zeigen, sind die Bewohner von Cluster-Wohnungen Menschen mit unter-, aber auch überdurchschnittlichem Einkommen. Die Mehrheit sind Alleinwohnende, Paare oder Alleinerziehende. Gebaut wurden Cluster-Wohnungen bislang vor allem von Bau- und Wohnungsgenossenschaften sowie kommunalen oder gemeinnützigen Wohnungsunternehmen.

Wie wollen wir in Zukunft miteinander leben?

Diese Frage müssen wir uns angesichts der heutigen Anforderung stellen, urbane Dichte zu verknüpfen mit bezahlbarem Wohnraum und Lebensqualität. Das Wohnmodell Cluster-Wohnung hat sich bewährt als ein wichtiger Baustein für eine anpassungsfähige Stadtentwicklung. Es schafft nicht nur einen großen sozialen Mehrwert, sondern erweist sich auch als ökonomischer und ökologischer Gewinn.

SIEDLERGEMEINSCHAFT PILSHOLZ: EINLADUNG ZUM 30. JAHRESTAG DER WIEDERVEREINIGUNG

Die Siedlergemeinschaft Pilsholz aus dem Hammer-Süden möchte in einer Feierstunde am **3. Oktober 2020*** an den **30. Jahrestag der Wiedervereinigung** erinnern.

Hierzu laden wir Sie herzlich ein!

Die Veranstaltung findet statt in der Ketteler-Kapelle, Gerhard-Krampe-Str. 30, 59063 Hamm, und beginnt um 11:00 Uhr. Sie wird ca. eine Stunde dauern.

Anmeldungen zur Feierstunde erfolgen bitte bei Herrn Ralf Bosse, Karl-Arnold-Str. 2, im Hammer Süden, oder telefonisch, unter 02381 5680. Gerne übernehmen wir Ihre persönlichen Erinnerungen aus der Zeit der Wiedervereinigung. Bitte melden Sie sich hierfür ebenfalls unter oben genannter Adresse.

**Diese Veranstaltung findet unter den zu der Zeit aktuellen Voraussetzungen der COVID-19-Pandemie statt oder nicht statt. Sollte die Feierstunde abgesagt werden müssen, erfahren Sie dies rechtzeitig über die Tagespresse, u. a. über den Westfälischen Anzeiger Hamm.*



Privatfoto, aufgenommen von Karin Graef

Werden Sie Mitglied!

Ihre Kinder, Enkel, Verwandten oder Freunde befinden sich gerade auf dem Weg zum Eigenheim? Mehr als 22.000 Mitglieder zählt der IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V. und wir freuen uns über jedes weitere.



Unsere Angebote für Sie und alle Mitglieder im Überblick:

- **Beratung rund ums Wohneigentum**
 - **Begleitung bei Neubau, Kauf, Umbau & Sanierung** Profitieren Sie von unserem Netzwerk aus erfahrenen, kompetenten Beratern.
 - **Kostenloser Versicherungsschutz inklusive**
 - Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung
 - Haus- und Grundstücksrechtsschutzversicherung
 - Bauherrenhaftpflichtversicherung (Bausumme bis zu 500.000 €, SB 250,00 €)
 - **Finanzierungscheck für bauwillige Familien**
 - **Preisvorteile bei Baumärkten & Handwerksbetrieben**
 - **Sonderkonditionen für weitere Versicherungen**
 - **4x im Jahr das Mitgliedermagazin „Das Familienheim“**
 - **Rechtsberatung durch einen Anwalt für Baurecht**
- Weitere Informationen auf unserer Homepage unter www.ife.nrw

Beitrittserklärung zur Mitgliedschaft

Der Jahresmitgliedsbeitrag beträgt 20,00 €. Die Mitgliedschaft verlängert sich um ein Jahr, wenn sie nicht zum Jahresende schriftlich unter Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist gekündigt wird.

Hiermit beantrage ich die Aufnahme als ordentliches Mitglied in den IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V.

(wird v. Gesamtverband vergeben)

Mitgliedsnummer (Mandatsreferenz)

Name/Vorname

Straße/ Nr.

Telefon/Mobil

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige den IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V., Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V. auf mein Konto gezogene Lastschrift einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Gläubiger-ID: DE70ZZZ00000018885

Kontoinhaber

Kreditinstitut /BIC

Versicherungsgrundstück (wenn von Anschrift abweichend)

Geburtsdatum

PLZ/Ort

E-Mail

DE

IBAN

Datum, Unterschrift

**Empfehlen
Sie uns
weiter!**