



Senior-Living neu gedacht

Modernes altersgerechtes Wohnen
für eine neue Senioren-Generation

 wohnvoll



Grußwort des Hessischen Ministerpräsidenten a.D. Mitglied des Aufsichtsrats der wohnvoll AG Volker Bouffier

Foto: Tobias Koch

Unsere Gesellschaft steht vor einer großen Herausforderung - wir leben immer länger. In den kommenden Jahren erreichen die geburtenstarken Jahrgänge aus den 1950er und -60er Jahren, die sogenannten Babyboomer, das Rentenalter. Diese Entwicklung wird nicht nur die Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen erhöhen, auch die Ansprüche der neuen Generation 65+ haben sich vor dem Hintergrund der Digitalisierung in unserer Gesellschaft deutlich verändert.

Was früher galt, gilt heute immer noch - die Jungen werden immer älter. Angesichts von Senioren, die länger gesund und aktiv bleiben, gilt jedoch auch: Die Älteren werden immer jünger. Diese erfreuliche Entwicklung muss sich zunehmend in neuen altersgerechten Wohnformen widerspiegeln. Es braucht moderne Ansätze, die die Attraktivität solcher Wohnformen erhöhen und die Frage beantworten: Wie kann das Leben im Alter aussehen, wenn das Altern eben nicht im Vordergrund steht - sondern das Leben?

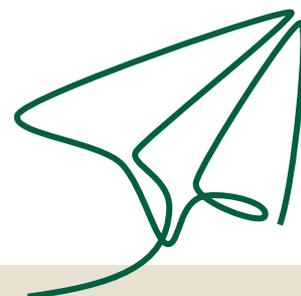
Um diese Frage zu beantworten, hat wohnvoll in über 100 Einzel- und Gruppengesprächen mit Senioren Erkenntnisse und Lösungsansätze erarbeitet, die in diesem White Paper vorgestellt werden. Durch den direkten Kontakt konnte wohnvoll in die Lebenswelten älterer Menschen eintauchen und ein umfassendes Verständnis für sie entwickeln - aus meiner Sicht unumgänglich bei der Gestaltung von selbstbestimmten Wohnformen für die Generation 65+. Weil die Herausforderungen einer alternden Gesellschaft nur mit allen Akteuren gemeinsam gemeistert werden können, teilt die wohnvoll AG ihre Erkenntnisse, sodass sie als Denkanstoß für andere dienen können.

Ich hoffe, dass sie auch Ihnen eine Anregung sind und wir diese gesellschaftliche Aufgabe gemeinsam angehen.

Ihr Volker Bouffier

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen	4
Kapitel 1: Warum Senior-Living neu gedacht werden muss	5
Einleitung	6
Die Herausforderungen	8
In den Startlöchern: Senioren der Boomer-Generation	9
Kapitel 2: Erkenntnisse und Lösungsansätze	12
Potenziale nutzen	13
Angewandte Methoden	14
Erkenntnis #1: Den Zugang zu altersgerechtem Wohnen erleichtern	15
Erkenntnis #2: Ein maximal selbstbestimmtes Leben ermöglichen	17
Erkenntnis #3: Das Leben mit digitalen Lösungen erleichtern	19
Erkenntnis #4: Dem Leben einen beständigen Sinn geben	21
Erkenntnis #5: Soziales Leben beibehalten und ausbauen	23
Was macht das Leben im Alter lebenswert?	25
Quellenangaben	26



Vorbemerkungen

Wie kann in Deutschland altersgerechter Wohnraum geschaffen werden, der gleichzeitig erschwinglich ist und den Ansprüchen einer wachsenden Zahl von Senioren gerecht wird? Angesichts einer immer älter werdenden Gesellschaft stellen sich viele Akteure der Branche diese Frage. In der Regel wird dabei intensiv über die künftigen Bewohner und ihre Bedürfnisse gesprochen, oft ohne sie aktiv einzubeziehen. Wer aber kann besser wissen, wie sich Senioren ein erfülltes Leben im Alter vorstellen als die Senioren selbst?

Die wohnvoll AG hat die Generation 65+ direkt befragt. Dabei ging es vor allem darum, die Senioren kennenzulernen - ihren Lebensalltag mit all seinen Herausforderungen, ihre Pläne und ihre Erwartungen an ein Leben im Alter. Die Erkenntnisse daraus und eigene Lösungsideen stellt die wohnvoll AG im Folgenden vor.

Danksagung der Autoren

Wir danken den vielen Senioren, die sich in den vergangenen Monaten für Interviews, Gruppengespräche und Konzepttests zur Verfügung gestellt haben. Ohne sie und ihre Offenheit, uns in ihr Leben, ihren Alltag und ihre Wohnungen zu lassen, würde es diese Erkenntnisse in dieser Form nicht geben. Ebenso geht Dank an die Angehörigen der Senioren, deren Sicht unsere Erkenntnisse oft um weitere Perspektiven ergänzte.

Zu guter Letzt danken wir den Seniorenbetreuern und Pflegekräften unserer Partnereinrichtungen, die uns trotz hoher Arbeitsintensität stets mit Rat und Tat zur Seite standen.



Hinweis

Dieses White Paper ist in zwei Kapitel unterteilt. Im ersten werden die grundlegenden Herausforderungen für das altersgerechte Wohnen in einer zunehmend älter werdenden Gesellschaft dargestellt. Im zweiten Abschnitt sind wesentliche Erkenntnisse aus Befragungen von Senioren und Recherchen vorgestellt, die wohnvoll durchgeführt hat. Die sich daraus ergebenden Lösungsansätze verfolgt wohnvoll, um seinen zukünftigen Bewohnern moderne, lebenswerte Wohnerfahrungen zu ermöglichen.

Die beiden Kapitel bauen nur lose aufeinander auf - Leser, die aktuelle Herausforderungen wie Wohnraum- und Pflegekräftemangel bereits kennen, können daher auch direkt zum zweiten Abschnitt springen.



Georg Eichhorn
Experience Research Lead



Paolo Nattenmüller
Vorstand, Chief Product Officer



Kapitel 1

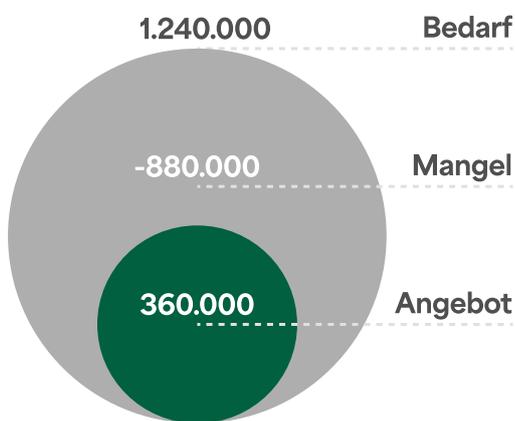
Warum Senior-Living neu gedacht werden muss



Einleitung

Deutschland braucht mehr altersgerechten Wohnraum, so weit, so klar. Die Nachfrage nach Wohnformen für Senioren übersteigt heute das Angebot bei weitem. Das trifft besonders auf Angebote im Bereich Service-Wohnen zu: Auf 100 Haushalte, in denen über 70-Jährige leben, kommen im Bundesdurchschnitt gerade einmal vier Service-Wohnungen.¹ Tatsächlich erforderlich wären laut Untersuchungen jedoch 10 Service-Wohnungen.² Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Bedarf nach betreuten Wohnanlagen heute nicht annähernd abgedeckt ist.³

Abbildung 1: Angebot und Bedarf an altersgerechten Service-Wohnungen



Quelle: Bestand Service- Wohnungen: pflegemarkt.com¹
Bedarf: 10 Service- Wohnungen / 100 Haushalte 70+: Terragon², durchschnittliche Haushaltsgröße 1,1 Personen

Dabei wird altersgerechter Wohnraum durchaus gebaut. Allein im Jahr 2021 befanden sich etwa 28.000 Plätze in betreuten Wohnanlagen in der Entstehung und dennoch - der Markt bietet weiterhin Wachstumspotenzial.⁴ Eben dieses Wachstumspotenzial - das Ergebnis eines unzureichenden Angebots gepaart mit hoher Nachfrage - veranlasste viele Betreiber bislang vor allem zum Bau hochwertiger, preisintensiver Wohnanlagen. Immobilienexperten stellen dazu fest: „Natürlich wird gebaut. Aber es wird nicht reichen [...]“. Vieles, was jetzt gebaut wird, ist eher im Premiumsegment verortet.⁵ Diese Wohnanlagen wird sich nur ein kleiner Teil der Senioren leisten können.

Deutschland braucht nicht nur mehr altersgerechten Wohnraum; er muss auch erschwinglich sein.

Die Boomer kommen

Berücksichtigt man die Bevölkerungsentwicklung, wird sich die angespannte Angebotssituation aufgrund der alternden geburtenstarken Jahrgänge weiter verschärfen. Zudem drängt mit den Baby-Boomern eine Generation in den Markt, deren Ansprüche an das Leben im Alter ganz anders aussehen als die meisten altersgerechten Wohnangebote heute.

Zusammen mit dem Mangel an Pflegekräften steht Deutschland vor einer gesamtgesellschaftlichen Herausforderung, die nur bewältigt werden kann, wenn viele Akteure gemeinsam daran mitwirken. Denn das Problem betrifft uns alle. Wer wünscht sich nicht, im Alter trotz möglicher körperlicher Einschränkungen selbstbestimmt seinen Lebensabend zu verbringen?

wohnvoll entwickelt Wohnkonzepte mit Senioren

Die wohnvoll AG, ein junges innovationsorientiertes Unternehmen, ist einer dieser Akteure. Mit der Entwicklung von mehr als 60 Häusern in den nächsten fünf Jahren will die wohnvoll AG attraktiven, auf die Bedürfnisse der Senioren abgestimmten und vor allem erschwinglichen Wohnraum schaffen.

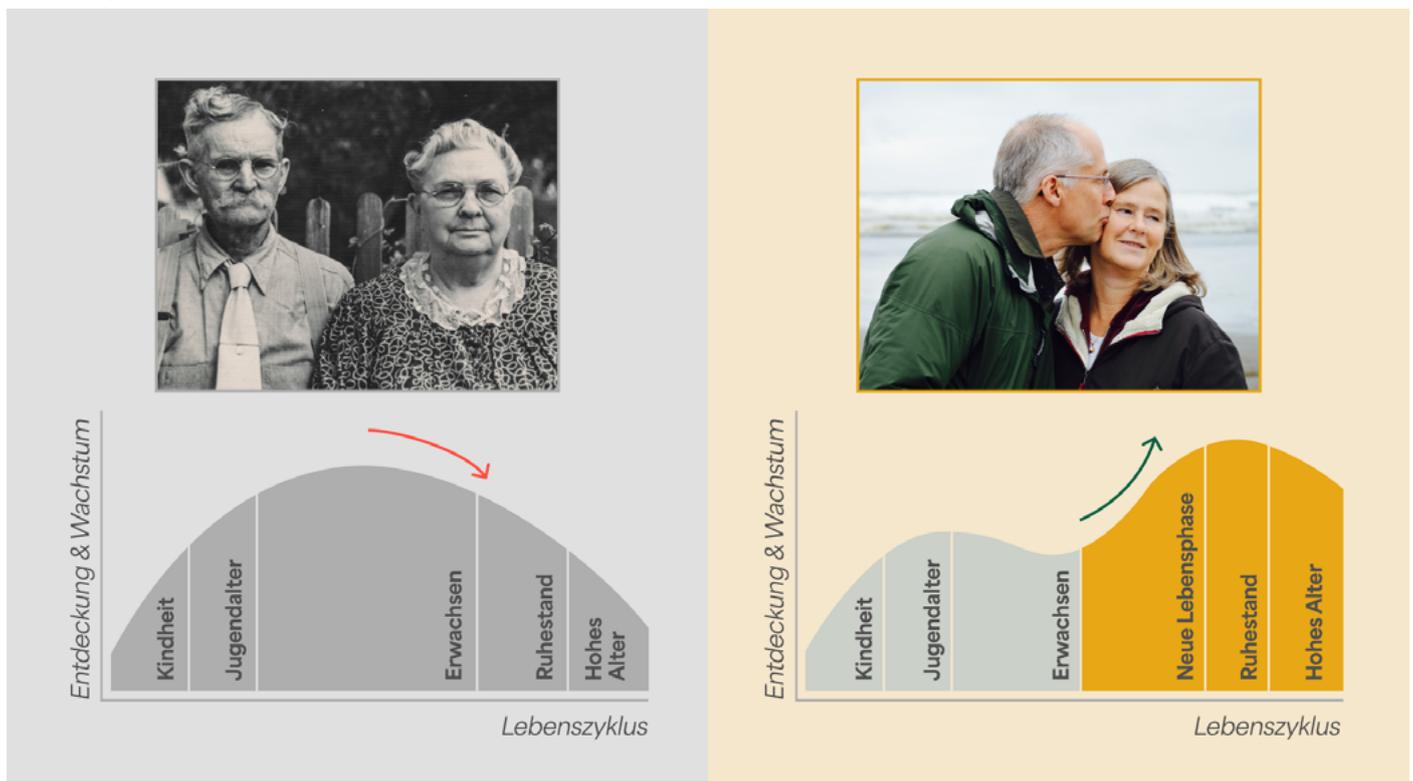
Dabei beschreitet sie neue Wege: Die Wohnungen, Dienstleistungen und digitalen Lösungen werden von Anfang an gemeinsam mit Senioren entwickelt.

wohnvoll setzt dabei auf skalierbare Lösungen mit dem Ziel, nicht nur die buchstäblichen „vier Wände“ zu bauen, sondern vielmehr Wohnerfahrungen zu schaffen, bei denen die Bewohner und die Gemeinschaft im Mittelpunkt stehen, nicht nur die Pflege und bloße Verwaltung des Alters. wohnvoll versteht Alter somit nicht als Abbauprozess, sondern als einen Lebensabschnitt, der Herausforderungen, aber auch viele neue Möglichkeiten bereithält.

Alter bedeutet nicht nur Abbau; es bietet auch viele neue Möglichkeiten.

In der engen Zusammenarbeit mit Senioren hat wohnvoll viele Erkenntnisse gewonnen und Lösungsideen entwickelt, die sie öffentlich zur Verfügung stellen möchte, damit weitere Betreiber, aber auch Entscheidungsträger aus Politik und Gesellschaft, diese Herausforderung gemeinsam angehen können.

Abbildung 2: Leben im Alter - eine neue Perspektive

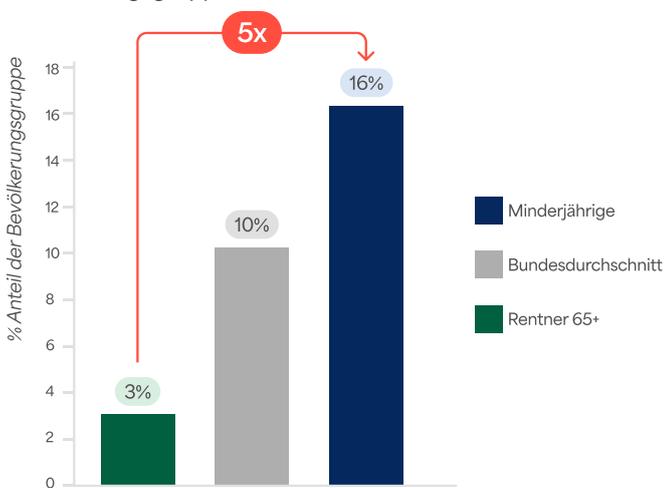


Eigene Darstellung

Die Herausforderungen

Wohnraum ist generell Mangelware in Deutschland. Das betrifft nicht nur altersgerechte Wohnformen und zeigt sich zunehmend über die Städte hinaus auch im ländlichen Raum.⁶ Hinzu kommt, dass der heutige Wohnungsbestand zu etwa 30% aus eher klein geschnittenen Wohnungen der 1950er und 1960er Jahre besteht. Die Folge: Bei Familienzuwachs ist ein Wohnungswechsel für viele nicht möglich, so dass jeder sechste Minderjährige in Deutschland in einer überbelegten Wohnung leben muss.⁷

Abbildung 3: Überbelegungsquote ausgewählter Bevölkerungsgruppen

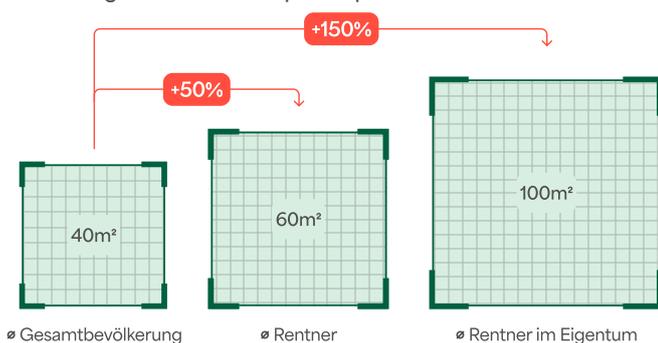


Quelle: Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE) (2022)
eigene Darstellung

Viele alleinstehende Ruheständler leben dagegen in Wohneigentum auf durchschnittlich 100 Quadratmetern pro Kopf.⁸ Hinzu kommt, dass die Mehrheit der Bewohner von Ein- und Zweifamilienhäusern über 60 Jahre alt ist.⁹

Damit leben ältere Menschen im Durchschnitt auf etwa 20 Quadratmetern mehr pro Person als andere Haushalte und haben damit 50% mehr Platz als die übrigen Bundesbürger im Durchschnitt.¹⁰

Abbildung 4: Wohnfläche pro Kopf



Quelle: Pantera (2020)

Altersgerechter Wohnraum ist nicht attraktiv genug

Dabei ist der Mangel an altersgerechtem Wohnraum noch nicht einmal der Hauptgrund, warum ältere Menschen lieber im häufig zu großen eigenen Haus bleiben. 9 von 10 Senioren geben an, am liebsten in der eigenen Wohnung alt zu werden¹¹, zu stark ist die Bindung an das gewohnte Wohnumfeld, zu groß ist die Scheu vor einem Umzug.¹² In diesem Zusammenhang herrscht ein Mangel an Angeboten, die als ernstzunehmende Alternativen zur eigenen Wohnung angesehen werden könnten. Oft wird altersgerechtes Wohnen als etwas wahrgenommen, das für alte und hilfsbedürftige Menschen gedacht ist und kommt somit nur in Frage, wenn es immer weniger möglich ist, eigenständig zu leben.

Woran liegt das? In der Vergangenheit lag bei der Entwicklung altersgerechter Wohnprojekte der Fokus vor allem darauf, was Senioren auf Grund ihres Alters und der damit einhergehenden Einschränkungen „brauchen“. Werden jedoch ausschließlich Basismerkmale betrachtet, ist es kaum möglich einen Blick dafür zu entwickeln, was ältere Menschen tatsächlich wollen.

„Sicherheit zu jedem Preis“ führte oft dazu, dass die Lebensqualität aus dem Fokus geriet. Die Optimierung betrieblicher Abläufe wurde über die Möglichkeit Einzelner gestellt, als mündiger erwachsener Mensch eigene Entscheidungen zu treffen (z.B. feste und sehr frühe Essenszeiten). Was dabei auf der Strecke blieb: Aspekte, die das Leben im Alter lebenswert machen. Die Folge: Altersgerechte Wohnformen, in die ältere Menschen nur widerwillig und nur unter vehementem Zuspruch ihrer Angehörigen ziehen.

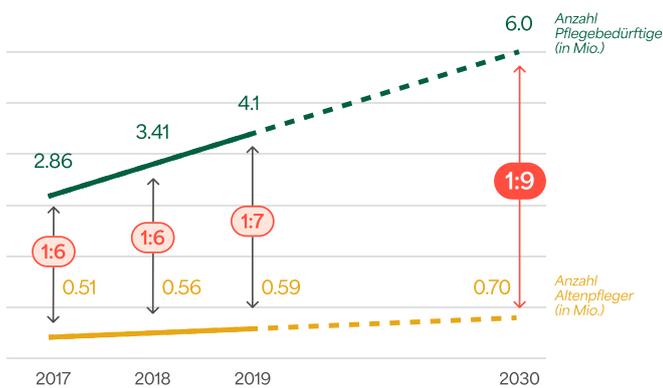
Altersgerechte Wohnformen müssen nicht nur quantitativ ausgebaut, sondern auch qualitativ weiterentwickelt werden, um als wirkliche Alternative zur eigenen Wohnung wahrgenommen zu werden.

Pflege mit langen Wegen verschärft die Pflegekrise

Für die zukünftige Pflege ist es ebenfalls ein Problem, dass 96% der Generation 65+ im eigenen Zuhause wohnen.¹³ Selbst 82% der über 85-jährigen leben derzeit noch im eigenen Zuhause. Knapp die Hälfte von ihnen ist pflegebedürftig. Davon wiederum die Hälfte wird von Pflegediensten versorgt, der Rest von Angehörigen. Da die Wohnungen und Häuser der Senioren in der Fläche verteilt sind, sind längere Wege und weniger Zeit für die individuelle Pflege die Folge – und das bei einem steigenden Personalmangel.

In der Altenpflege fehlen schon jetzt pro Jahr 17.000 Arbeitskräfte¹⁴. Corona hat zu einer weiteren Verschlimmerung der Lage beigetragen, so dass in der Wahrnehmung einiger Pflegeexperten aus der vorpandemischen „Pflegekrise“ mittlerweile eine „Pflegekatastrophe“ geworden ist¹⁵.

Abbildung 5: Anzahl Altenpfleger pro Pflegebedürftige



Quelle: Statistisches Bundesamt (2022)¹⁶, Rothgang/Müller (2021)¹⁷, eigene Berechnungen

Altersgerechtes Wohnen muss Senioren begeistern

Angeht diese Herausforderungen ist es sinnvoll, ältere Menschen frühzeitig dafür zu begeistern, ihre großen Wohnungen und Häuser gegen eine kleinere, altersgerechte Wohnung einzutauschen. Sollte es gelingen, dass speziell jüngere Senioren in ein solches Apartment umziehen, würden Wohnraumreserven von etwa 10 Millionen Quadratmetern frei werden.¹⁸ Besonders Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt können von einer Ausweitung des altersgerechten Wohnens profitieren.¹⁹

Senioren, die dezentral auf überdurchschnittlich viel Fläche wohnen. Familien, die überbelegte Wohnungen bewohnen – der Wohnraum in Deutschland ist nicht bedarfsgerecht verteilt. Der resultierende Wohnraummangel ist eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung.

In den Startlöchern: Senioren der Boomer-Generation

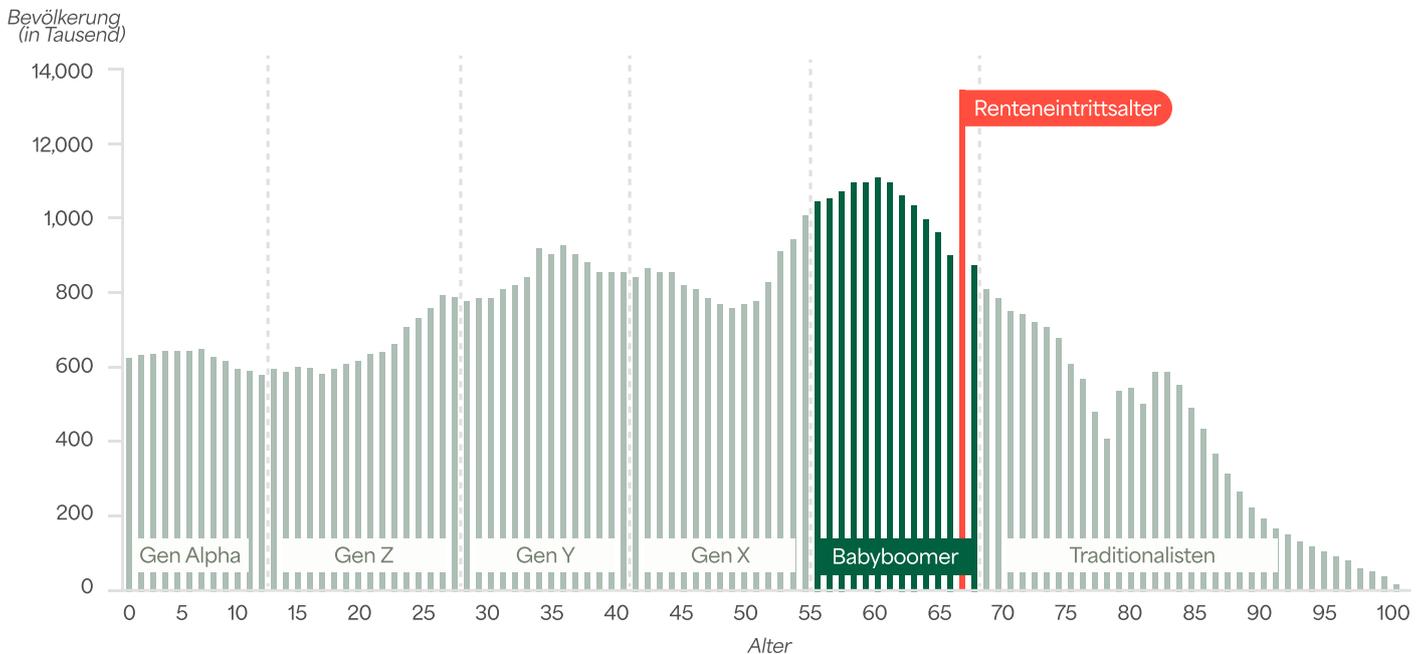


In Deutschland umfasst die Generation der „Baby-Boomer“ die Geburtsjahre von 1955 bis 1969, eine Zeit besonders hoher Geburtenraten. Aufgrund anderer Ausgangsmöglichkeiten und Sozialisationserfahrungen sind Baby-Boomer individualistischer und idealistischer eingestellt. Sie haben im Schnitt ein höheres Bildungsniveau und ein höheres Wohlstandslevel.

Vorbehalte einer Generation

Die geringe Attraktivität altersgerechter Wohnformen wird sich weiter verschärfen. Die geburtenstarke Generation der Baby-Boomer kommt zunehmend in ein Alter, in dem altersgerechtes Wohnen für sie relevant wird.

Abbildung 6: Bevölkerung nach Alter 2022



Quelle: Statistisches Bundesamt (2018)²⁰, eigene Darstellung

Diese Generation ist einem Wohnungswechsel im Alter gegenüber noch weniger aufgeschlossen als andere Altersgruppen²¹ und interessiert sich mehr für Angebote, die eigentlich an jüngere Generationen gerichtet sind.²² Baby-Boomer reagieren daher eher abweisend auf Produkte, die sich in ihrer Wahrnehmung vor allem an Alte und Hilfsbedürftige richten oder sie daran erinnern, selbst alt zu sein: „Alles, wo Senior draufsteht, hat ein Stigma“.²³ Entsprechend unattraktiv wirken altersgerechte Wohnformen. Einige Befragte setzten diese mit einem „Vorhof zur Hölle“ gleich; einem pflegelastigen Altenheim, das Menschen bis zu ihrem Tod „verwahrt“.

Die Boomer-Generation ist einem Wohnungswechsel im Alter gegenüber weniger aufgeschlossen und interessiert sich mehr für Angebote, die nicht das Label „Für Ältere“ haben.

Weitere Vorbehalte entstehen durch die oft sehr hohen Wohnkosten. Da der Markt für altersgerechte Wohnformen in den vergangenen Jahren so gut lief, dass man „im Grunde alles verkaufen konnte“²⁴, gab es wenige Anreize für Betreiber, erschwingliche Optionen zu konzipieren oder ihr Produkt qualitativ weiterzuentwickeln. Dieser Umstand wirkt sich heute neben langen Wartelisten auch auf die Qualität und Bezahlbarkeit aus. Die hohen Kosten, mit denen an altersgerechten Wohnungen Interessierte im Zuge ihrer Suche konfrontiert werden, verstärken die Sorgen bei einigen, wie man sich das Leben im Alter noch leisten soll.

„Ehrlich gesagt, verdränge ich es, mich tiefer mit betreutem Wohnen zu beschäftigen... Ich werde es früher oder später brauchen, aber wie soll ich das bezahlen?“

Veränderte Werte und Ansprüche

In diesen Vorbehalten spiegeln sich auch veränderte Werte und Ansprüche der Baby-Boomer wider: Ältere Generationen nehmen ihr Leben tendenziell fremdbestimmt wahr und neigen daher zu Konformität und kollektiven Verhaltensmustern (exemplarisch Krawatte-Tragen beim Mittagessen). Baby-Boomer hingegen sind durch ihre eher anti-autoritäre Erziehung sowie die Friedens- und Umweltbewegungen der 1970er und 1980er Jahre stärker individualistisch und idealistisch geprägt.²⁵ So sind sie eher an persönlichem

Wachstum interessiert und ziehen mitunter Motivation daraus, sich politisch-gesellschaftlich zu engagieren und von anderen gebraucht zu werden.²⁶ Darüber hinaus sind sie bereits in jungen Jahren mit den ersten Informationstechnologien in Kontakt gekommen und haben beruflich oft mit Computern gearbeitet. Im Umgang mit neuen digitalen Technologien zeigen sie sich souveräner und offener für neue technische Möglichkeiten.²⁷

Abbildung 7: Übersicht Traditionalisten und Babyboomer

	Traditionalisten	Babyboomer
Jahrgänge	<ul style="list-style-type: none"> • Vor 1955 	<ul style="list-style-type: none"> • 1955-1969
Sozialisation	<ul style="list-style-type: none"> • (Nach-)Kriegserfahrung • Harte Arbeit und Entbehrungen für den Wiederaufbau • Wenig Platz für Selbstverwirklichung 	<ul style="list-style-type: none"> • Optimismus durch Wirtschaftswachstum • Mehr Freiraum bei der Erziehung und der persönlichen Entwicklung (studieren, reisen) • Prägend: Frauenbewegung, Umweltschutz, Ölkrise
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> • Konformität • Gehorsam und Respekt vor Regeln und Autoritäten • Beruf zum Zweck der Finanzierung des Lebensunterhalts • Kaum Bezug zu Informationstechnologie 	<ul style="list-style-type: none"> • Augenmerk auf individuelle Entfaltung • Arbeit hat hohen Stellenwert (Begriff „Workaholics“) • Häufiger Umgang mit Informationstechnologie und digitalen Lösungen im privaten wie auch im Arbeitskontext
Werte	<ul style="list-style-type: none"> • Fleiß und Pflichtbewusstsein • Sparsamkeit • Zurückstellung individueller Entfaltung zu Gunsten übergeordneter Ziele 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinschaft, Protest, Individualismus • Offenheit für neue Erlebnisse und Lebensstile

Quellen: Druyen (2022)²⁸, Inniti (2021)²⁹, Panadress (2019)³⁰, eigene Darstellung

Damit gilt es für die Betreiber altersgerechter Wohnformen, Ansätze zu entwickeln, die die grundlegende Attraktivität speziell für Baby-Boomer-Generation erhöhen und gleichzeitig die Wohnkosten auf einem für breitere Bevölkerungsschichten akzeptablen Niveau halten. Kurz: Die Branche muss Wege finden, „Wohnen im Alter“ für die kommende Generation von Senioren neu zu denken.

Die Branche muss Wege finden, „Wohnen im Alter“ für die kommende Generation von Senioren neu zu denken.



Kapitel 2

Altersgerechtes Wohnen der Zukunft

Erkenntnisse und Lösungsansätze



Potenziale nutzen

Im ersten Kapitel wurde gezeigt, dass es eine Reihe an Herausforderungen, jedoch auch Chancen gibt, die es jetzt gilt zu ergreifen. Speziell im Fall des Service-Wohnens wird es durch die Baby-Boomer in Zukunft mehr und mehr Menschen geben, die dieses aktiv mit Leben füllen.

Freude an gemeinschaftlichen Erlebnissen, Interesse an sinnstiftenden Aktivitäten bis ins hohe Alter, verbunden mit einem souveränen Umgang mit digitalen Lösungen, stellen Potenziale für Betreiber dar, die es zu nutzen gilt.

wohnt will diese Potenziale nutzen. Dafür bindet sie von Anfang an ältere Menschen in den Entwicklungsprozess mit ein, um positive Wohn-erfahrungen zu schaffen. Durch den kontinuierlichen Austausch mit Senioren, einer in der Vergangenheit in der Produktentwicklung und Marktforschung oft vernachlässigten Zielgruppe, lassen sich eine Vielzahl an Herausforderungen identifizieren, deren Lösungen für die Bewohner, aber ebenso für die Betreiber vorteilhaft sein können.



Woher kommen diese Erkenntnisse?

Als Datenbasis dienen Sitzungen mit über 100 Senioren im Rahmen von Interviews, Gruppenveranstaltungen und Workshops. Es wurden sowohl Senioren befragt, die bereits im betreuten Wohnen leben, als auch solche, die nicht oder noch nicht dort wohnen. Allgemeine Fragen betrafen die Erwartungen an ein erfülltes Leben im Alter sowie das Leben in betreuten Wohnanlagen und die damit verbundenen Herausforderungen. Spezifische Fragen zielten auf soziale Beziehungen im Wohnumfeld und mit der Familie, Essgewohnheiten im Alter sowie die Nutzung digitaler Helfer ab.

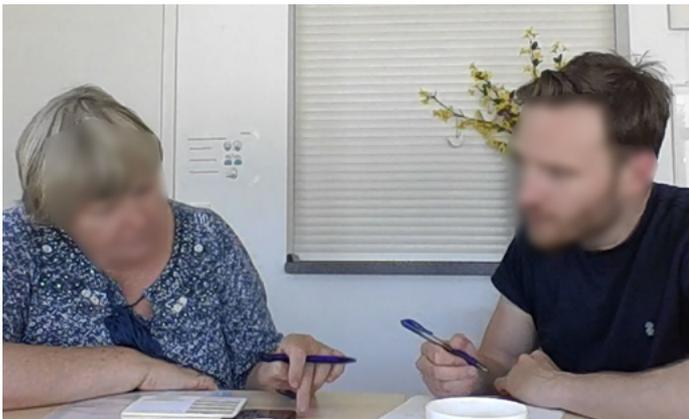
Einige der Erkenntnisse wurden in Partnereinrichtungen durch praktisches Ausprobieren und Anpassen von Lösungs-ideen gewonnen. Dabei sind sowohl Prototypen digitaler Lösungen und Services als auch bereits existierende Produkte zum Einsatz gekommen. Es gab zudem Gespräche mit Angehörigen und Einrichtungsmitarbeitern, ebenso wurde entsprechende Fachliteratur hinzugezogen. Alle in diesem Text verwendeten hervorgehobenen Zitate stammen aus den Befragungen.



Angewandte Methoden

zur Untersuchung des Alltags von Senioren und Validierung von Konzepten und Prototypen

Abbildung 8: Übersicht über angewandte Methoden



A

Nutzertests

mit Prototypen digitaler Lösungen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit und der einfachen Bedienbarkeit



B

Workshops und Gruppendiskussionen

zur Generierung von Ideen und zum Einholen von Feedback

Explorative Interviews

Zur Untersuchung des Alltags von Menschen ab 60

Über 100 Sessions mit aktuellen und zukünftigen Bewohnern von betreuten Wohnanlagen, ihren Angehörigen und Experten aus der Seniorenbetreuung und -pflege

C

Live-Begehungen

von Wohnungsprototypen zur Untersuchung der Anforderungen an Raumaufteilung und Laufwege



D

Durchführung von geplanten Gemeinschaftsaktivitäten

in Einrichtungen zur Generierung und Verprobung von Konzeptideen





Erkenntnis #1: Den Zugang zu altersgerechtem Wohnen erleichtern

Die Suche nach einem geeigneten Ort zum Älterwerden ist für viele Senioren eine große Herausforderung. Es gibt eine Vielzahl an Aspekten, die es Senioren und ihren Angehörigen erschweren, die richtigen Informationen zu finden, einzuordnen und entsprechende Entscheidungen treffen zu können. Durch eine möglichst frühe Unterstützung der Senioren kann der Zugang zu altersgerechten Wohnformen verbessert werden.

Die Unterstützung kann in drei Phasen eingeteilt werden:

1. Phase: Schaffung eines Bewusstseins für altersgerechtes Wohnen

Altersgerechtes Wohnen ist nur etwas für wirklich alte Menschen - das denken vor allem jüngere Senioren (~65 Jahre). In dieser Wahrnehmung werden altersgerechte Wohnformen mit negativen Aspekten des Alterns, wie Krankheit und Pflege in Zusammenhang gebracht. Dass betreutes Wohnen den Fokus eher auf Wohn- und Erlebnisaspekte legt, geht dabei unter.

„Wir liebäugeln mit betreutem Wohnen, wenn es uns dann mal schlechter geht - in 10, 15 Jahren, wenn wir dann 80 sind, kann man über einen Umzug nachdenken.“



Lösungsansatz

Die wohnvoll AG hat das Ziel, altersgerechtes Wohnen auch für jüngere Senioren attraktiv zu machen. Dafür soll der Fokus auf den Wohnerfahrungen liegen, also vor allem auf Aspekten, die das Leben lebenswert machen, weniger auf Pflegekompetenz und -kapazitäten: Ein aktives Leben in einem modernen Wohnumfeld, das eben nicht an ein Pflegeheim erinnert; gemeinschaft-



liche Erlebnisse mit Gleichgesinnten, die Lust haben auch mal Neues auszuprobieren; eine Community, die im Austausch mit dem umliegenden Quartier steht - es sind diese Aspekte, die jüngere Senioren der Baby-Boomer Generation ansprechen und die dementsprechend in zielgerichteter Kommunikation verdeutlicht werden müssen.

2. Phase: Den Zugang zu Informationen erleichtern

Die Suche wird oft zu spät begonnen. Die konkrete Suche nach altersgerechten Wohnformen schieben viele Senioren vor sich her; sie wollen sich nicht eingestehen, dass sie älter geworden sind und in nicht allzu ferner Zukunft Unterstützung benötigen könnten: „Irgendwie hofft man, dass alles so weitergeht.“³¹

Kenntnisse über verschiedene altersgerechte Wohnformen fehlen. Mit der späten Auseinandersetzung mit altersgerechten Wohnformen geht einher, dass Kenntnisse über verschiedene Wohnformen fehlen; so sind Unterschiede

zwischen Service-Apartments und Pflegeheimen einigen Senioren gänzlich unbekannt. Einige Senioren setzen Service-Wohnungen mit dem bloßen Vorhandensein eines Concierge gleich, der lediglich für gelegentliche Besorgungen genutzt werden kann. Andere schrecken nach einer kurzen Suche vor einer weiteren Beschäftigung mit dem Thema zurück, da sie Kostenaufschlüsselungen gefunden haben, die ihre finanziellen Möglichkeiten übersteigen.

“Ich habe Preise gefunden, die liegen so bei 2.000 bis 3.000 Euro pro Monat - das kann sich ein Normalrentner doch nicht leisten!”

Die Suche überfordert viele. Die Suche nach altersgerechten Wohnungen wird oft als Stress empfunden. Informationen sind mitunter schwer zu finden, das Angebot ist riesig. Senioren und ihre Angehörigen kommen hier oft an ihre Grenzen, gerade weil die Suche oft erst nach einer Krisensituation (Tod des Partners, Krankheit und Pflegebedürftigkeit) begonnen wird.



Lösungsansatz

Das Ziel ist es, Interessierte bereits früh in ihrem Suchprozess zu unterstützen. Das sollte mithilfe von Webinaren, Video-Beratungen und der Entwicklung einer Informationsplattform umgesetzt werden, die Senioren und ihren Angehörigen verschiedene Arten von altersgerechten Wohnformen und entsprechende Betreiber näherbringt. Ein individuell auszufüllender Online-Fragenkatalog hilft dabei, die Wohnform auszuwählen, die den Ansprüchen der Senioren am ehesten entspricht.

Phase 3: Die Veränderung des Umzugs meistern

Ein Umzug in ein altersgerechtes Wohnumfeld ist meist eine Herausforderung. Nicht nur die Veränderung ist schwierig, oft geht es darum, sich zu verkleinern und die alte Wohnung zu verkaufen. Darüber hinaus drängen sich in diesem Kontext Themen auf, wie zum Beispiel Patientenverfügung, Pflegebedürftigkeit oder Tod, über die in der Familie ungern gesprochen wird und zu deren Bewältigung schlichtweg die Kompetenzen fehlen.



Erkenntnis #2: Ein maximal selbstbestimmtes Leben ermöglichen

Senioren möchten ein möglichst selbstbestimmtes Leben führen. Für Betreiber ist es daher sinnvoll, die Voraussetzungen und Strukturen für eine möglichst langanhaltende Eigenständigkeit zu schaffen.

Notwendige und optionale Unterstützungsleistungen einfach zugänglich anbieten. Die Essenz von Service-Wohnungen ist das Angebot optionaler, individuell hinzubuchbarer Dienstleistungen. Diese werden von Bewohnern gerne angenommen und erleichtern den Alltag für viele ungemein. Bei Untersuchungen in Partnereinrichtungen hat sich jedoch gezeigt, dass der Zugang zu den Dienstleistungen für die Senioren nicht immer einfach ist; so sind manche Dienstleistungen nicht allen bekannt oder sie fehlen gänzlich.

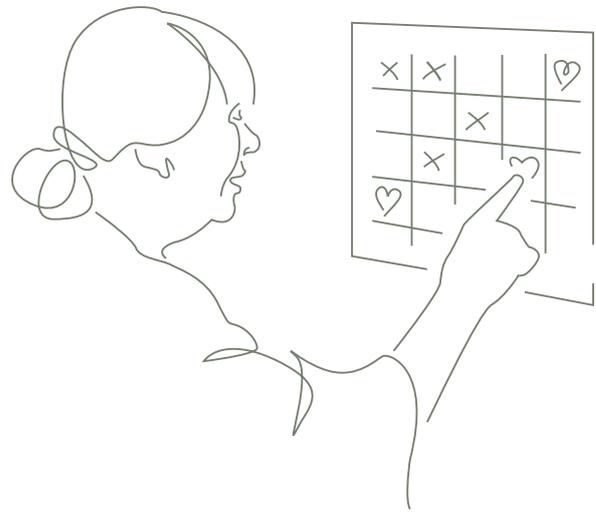
„Ich nähe noch selber und wollte nur meine Gardinen kürzen - das hat drei Wochen gedauert, bis ich jemanden hatte der mir die abhängt und hinterher wieder aufhängt!“



Lösungsansatz

Senioren bei wohnvoll können über die Bewohner-App alle Dienstleistungen einsehen, bestellen und koordinieren.

Selbstständig den Tag planen. Bewohner haben verschiedenen Tagesabläufe - während die einen frühe Vögel sind, stehen andere erst auf, wenn die ersten schon zu Mittag essen. Deshalb wirken sich feste Termine, wie z.B. feste Essenszeiten, einschränkend auf die individuelle Gestaltung des



Tagesablaufs aus. Vor allem jüngere, in der Tendenz weniger gruppenkonforme Senioren lassen sich ungern in vorgefertigte Abläufe drücken. Mit Hinblick auf die kommende Generation von Senioren ist hier zunehmend Terminflexibilität gefragt.

„Ich gucke oft bis nachts um 2 noch Netflix - da stehe ich dann nicht vor 11 Uhr auf.“

Hingehen, wo man hingehen möchte. Barrierefreie Mobilität in der Wohnung und in der Wohnanlage ist nahezu in allen altersgerechten Einrichtungen gegeben. Mobilität sollte jedoch auch weitergedacht werden. Bewohner wollen die Wohnanlage verlassen und das „wahre“ Leben erleben. Das Gefühl, die Anlage nicht verlassen zu können, schreckt ab.

„Die anderen sagen: ‚Du bist immer unterwegs, du bist nie hier!‘ - Ja, hier will ich ja auch nicht sitzen bei den alten Leuten!“



Lösungsansatz

Jedes wohnvoll village wird sich in unmittelbarer Nähe zu Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten befinden. Über einen fußläufig erreichbaren ÖPNV sind kulturelle Einrichtungen wie Kinos, Theater oder Museen leicht erreichbar.

Aktiv werden, sein und bleiben. Wesentliche Voraussetzung für ein langes, selbstbestimmtes Leben ist körperliche Aktivität. Sport und Bewegung werden vor allem der Gesundheit wegen gemacht und sind ein wichtiger Bestandteil des Alltags vieler Bewohner. Sport in Gruppen ist besonders beliebt und wird gerne wahrgenommen, denn die Gruppe hilft mitunter dabei, den eigenen „Schweinehund“ zu überwinden. Sportkurse werden vor allem dann wahrgenommen, wenn sie einfach zugänglich sind und aktiv beworben werden – am besten direkt koordiniert durch die Mitarbeiter der Einrichtung.

„Beim Sport brauche ich eigentlich eine Gruppe – jemanden, der auch kontrolliert, dass ich mitmache!“



Lösungsansatz

Senioren können über die Bewohner-App sämtliche angebotenen Sport- und Gesundheitskurse einsehen, nachvollziehen wer teilnimmt und sich anmelden. Auch Angehörige werden diese Möglichkeit über die Angehörigen-App haben – so können auch sie sehen, welche Veranstaltungen und Aktivitäten angeboten werden und ihre Lieben darauf hinweisen. Oder sie verschenken gleich einen Gutschein für Aktivitäten. Vorgesehen sind auch Veranstaltungen, an denen Angehörige teilnehmen können – dann kann man gemeinsam schwitzen.

Essen, was einem schmeckt. Bio-Essen und Nachhaltigkeit beim Essen sind wichtige Themen für Senioren. Gemüse muss frisch sein, wofür sie auch zu einem hochwertigeren Supermarkt oder zum Bauern gehen. Fleisch wird bevorzugt an der Fleischtheke oder beim Metzger gekauft. Bei den Gerichten probieren Senioren auch mal was Neues aus, es muss nicht immer „Fleisch mit Kartoffeln und Soße“ sein. Vegetarische, internationale Gerichte erfreuen sich großer Beliebtheit. Bereits heute sind Senioren sensibilisiert für nachhaltige Ernährung mit Zutaten aus der Region; mit der Generation der Baby-Boomer werden Nachhaltigkeit und verantwortungsbewusste Ernährung weiter an Bedeutung gewinnen.

„Ich bin nicht so ein Fleischesser, schon lange nicht mehr. Meine Enkel machen veggie, das finde ich auch gut.“

„Ich esse auch gerne mal was Orientalisches. Bei mir zu Hause steht das ‘Jerusalem’-Kochbuch.“



Lösungsansatz

Jedes wohnvoll village wird ein eigenes Restaurant haben, das auch für externe Besucher geöffnet ist. Dort wird es jeden Tag verschiedene, frisch zubereitete Gerichte mit Zutaten aus der Region sowie vegetarische Optionen geben.



Erkenntnis #3: Das Leben mit digitalen Lösungen erleichtern

Nicht erst seit gestern hält die Digitalisierung Einzug in nahezu alle Lebensbereiche. Auch das Service-Wohnen der Zukunft wird in zunehmendem Maße digital sein. So plant die Hälfte der 50- bis 64-Jährigen „viel digitale Technik“ zu nutzen, um lange selbstständig zu sein.³² Bereits heute sind Senioren immer stärker digital unterwegs. Betreiber sollten diesen Trend nicht unterschätzen, weil sie einen Wettbewerbsnachteil riskieren. Zudem steckt in der Digitalisierung für sie viel Potenzial: Durch kluge Lösungen lassen sich neue Geschäftsmodelle entwickeln, bestehende Produkte und Dienstleistungen besser monetarisieren und Effizienzgewinne ermöglichen.

Smartphones, Tablets und Laptops sind Standard. Senioren ohne Smartphone sind bereits heute die absolute Ausnahme. In der Regel besitzen sie neben einem Smartphone für Alltägliches auch einen Laptop für die Kommunikation per E-Mail und zum Beispiel für Online-Banking. Tablets verwenden viele noch zusätzlich. Einige Bewohner nutzen Smart-Home-Geräte wie Alexa zum Abspielen von Musik, Essen wird per App bestellt, Pinterest dient zur Inspiration und auf TikTok werden Videos geschaut. Sport wird nicht nur bei der klassischen Seniorengymnastik gemacht, sondern kommt via Youtube und Zoom direkt ins Wohnzimmer. WhatsApp ist als Kommunikationsmittel in vielen Seniorenhaushalten angekommen – Familie, Freunde und Bekannte schicken Urlaubsbilder und Sprüche. Auch Ausflüge und Freizeitaktivitäten werden mit anderen Senioren via WhatsApp koordiniert.

„WhatsApp ist ganz wichtig, weil ich ständig Bilder von meinen Enkeln kriege.“



„Ich habe zwei Semester ‘Hochschulsport at Home’ gemacht. Das ging mit Zoom, zweimal 15 Minuten mit 5 Minuten Pause dazwischen.“

Digitale Lösungen sind keine Selbstläufer. Auch wenn viele Senioren bereits heute aktive Nutzer von Smartphones und anderen digitalen Geräten sind, bedeutet dies nicht, dass digitale Lösungen im Alltag nicht die eine oder andere Herausforderung darstellen. Es wird nach wie vor erforderlich sein, Handhabung und Nutzungsvorteile kontinuierlich zu vermitteln. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn persönliche Daten verarbeitet werden.³³ Darüber hinaus gilt es zu beachten, dass Senioren in einigen Fällen veraltete Geräte oder Betriebssysteme nutzen. Werden digitale Lösungen eingeführt, sollten etwaige Einschränkungen bezüglich der digitalen Teilhabe berücksichtigt und gegebenenfalls Strukturen geschaffen werden, allen Zugang zu ermöglichen.

„Als meine Enkel mit dem Tablet ankamen, dachte ich ‘Was kommt da auf mich zu?’, aber es war dann letztlich einfacher als gedacht.“



Lösungsansatz

Bewohner von wohnvoll werden dabei unterstützt, das Potenzial digitaler Lösungen möglichst umfassend zu nutzen und immer auf dem neuesten Stand der technischen Entwicklungen zu sein. Bei wohnvoll wird es Mitarbeiter („Tech-Genies“) geben, die die neuesten Technik-Trends zeigen, bei Alexa und TikTok helfen können und bei der Auswahl des neuen Smartphones, Tablets oder Fernsehers beratend zur Seite stehen.

„Im Laden wird einem was aufgedreht als 81-Jährige, da recherchiere ich vorher im Internet.“

Digitale Lösungen ausbauen, Gemeinschaft fördern. Digitale Lösungen sind eine Ergänzung, kein Ersatz für soziale Kontakte. Sie können das Knüpfen sozialer Kontakte unterstützen, da sie vor allem zurückhaltenden Bewohnern die Möglichkeit bieten, einfach und unverbindlich Teil einer Gemeinschaft zu werden.



Lösungsansatz

Alle Bewohner von wohnvoll werden die Möglichkeit haben, in der wohnvoll-App miteinander zu chatten. Die Vorteile einer Chat-Community wurden bereits durch eigene Tests in einer Partnereinrichtung deutlich. Durch den eher unverbindlichen Austausch konnten Bewohner zusammengebracht werden, die sich vorher nicht kannten und Gruppen etabliert werden, die sonst nicht entstanden wären.



Lösungsansatz

Bereits bestehende Ansätze der gegenseitigen Unterstützung von Bewohnern werden bei wohnvoll aufgegriffen und digital umgesetzt. So konnte in anderen Einrichtungen bereits beobachtet werden, dass sich einige Bewohner aktiv in Ehrenämtern oder bei der Betreuung anderer einbrachten. Um einer größeren Gruppe von Bewohnern den Zugang zu diesen Engagements zu erleichtern, werden Informationen und Kontakte auch über digitale Lösungen weitergegeben. Durch diesen niederschweligen Zugang soll mithilfe der Apps die Pflege etwas entlastet und der Gemeinschaftssinn gestärkt werden.

Die Effizienz der Pflege erhöhen. Neben den Vorteilen für die Bewohner bieten digitale Lösungen auch enorm viel Potenzial, um Pflegekräfte in ihrer täglichen Arbeit zu unterstützen. Sie können die Abläufe, die Dokumentation und die Kommunikation in der Pflege effizienter gestalten, so dass Pfleger mehr Zeit für die zu pflegenden Menschen haben. Dies geschieht nicht zum Selbstzweck: Die Qualität der Pflege muss in Anbetracht des Pflegekräftemangels effizienter gestaltet werden. Ebenso erhöht die Digitalisierung der Pflege die Arbeitgeberattraktivität³⁴ und verschafft den entsprechenden Betreibern einen Wettbewerbsvorteil bei der Gewinnung qualifizierter Pflegekräfte.



Lösungsansatz

Bei wohnvoll werden Pflegekräfte von Anfang an mit digitalen Lösungen ausgestattet und kontinuierlich in ihrer Handhabung geschult. Da die nachträgliche Digitalisierung von Prozessen oft aufwendig ist, umgeht wohnvoll damit spätere umfangreiche Digitalisierungsinitiativen.



Erkenntnis #4: Dem Leben einen beständigen Sinn geben

Neben Einsamkeit und Langeweile ist es vor allem die subjektiv wahrgenommene Nutzlosigkeit, die Senioren als zentrale Herausforderung im Alter benennen.³⁵ Demnach ist es Senioren nicht nur wichtig, soziale Kontakte gegen das Gefühl der Einsamkeit zu haben. Es ist ebenso wichtig zu wissen, dass man eine Aufgabe hat und gebraucht wird. Betreiber können auch hier unterstützen und Lösungen finden, die Senioren miteinander oder mit Menschen der umliegenden Gemeinde zusammenzubringen.



Eine Aufgabe erfüllen. Es besteht ein großes Interesse bei Senioren, Aufgaben zu erfüllen, die einem gemeinschaftlichen Zweck dienen. Dies kann innerhalb der Wohnanlagen durch ehrenamtliches Engagement oder die Mitwirkung in Entscheidungsgremien wie Bewohnerbeiräten geschehen. Manche Bewohner arbeiten nebenbei in Teilzeitjobs. Die Motivation dafür liegt dabei nicht primär in der Aufbesserung des Geldbeutels.

„Ich hab meinen Sohn gefragt, ob ich nicht ein bisschen arbeiten kann bei ihm im Laden... ich hab' so viel Langeweile.“

„Nach meiner Rente hab ich nochmal 2 Jahre samstags und sonntags die Wochenendschicht gearbeitet. Ich wollte noch nicht aufhören.“



Lösungsansatz

Die Bewohner von wohnvoll werden ermutigt, Verantwortung in der Gemeinschaft zu übernehmen und Aufgaben selbstorganisiert zu erledigen. Unterstützt werden sie

dabei mit der wohnvoll-App, die es ihnen unter anderem ermöglicht, Räume selbst zu buchen, eigene Veranstaltungen zu organisieren und sich ohne großen Aufwand abzustimmen.

Gebraucht werden. Vor allem wenn sie anderen Menschen helfen können, verspüren Senioren, dass sie gebraucht werden. So kümmern sich einige Bewohner mitunter um Mitbewohner, die körperlich eingeschränkt sind, indem sie sie zu Terminen außerhalb der Wohnanlage begleiten. Auch Demenzerkrankte profitieren von engagierten Mitbewohnern, die sich neben dem Pflegepersonal mit ihnen beschäftigen.

„Ich kümmere mich hier um die Demenzerkrankten. Wir machen Spiele mit ihnen oder spielen ihnen alte Lieder vor, das macht mir Spaß ...“

Das gute Gefühl, gebraucht zu werden, kann auch durch die Versorgung von Tieren oder Pflanzen ermöglicht werden. So gibt es in einigen

Einrichtungen bereits Hunde und Vögel, um die sich die Bewohner von Zeit zu Zeit kümmern können. Viele Senioren hatten früher einen Garten, in dem sie viel Zeit verbrachten. Auf dem eigenen Balkon oder in Gemeinschaftsgärten gehen sie diesem Hobby mit Blumen und Hochbeeten weiter nach.

„Man muss wenigstens auf einem eigenen Balkon sitzen können, und wenn der noch so klein ist. Man will auch mal einen Ruhepol haben.“



Lösungsansatz

Jede Wohnung bei wohnvoll hat einen eigenen Balkon, den sich die Bewohner ganz individuell begrünen können. Aber gemeinsam ist vieles leichter und auch unterhaltbarer – so werden alle wohnvoll villages über Gärten (ebenerdig/auf dem Dach) und Hochbeete verfügen; ebenso sind Hühnerställe angedacht. Das Angebot geht über die bloße Beschäftigung hinaus, indem die Verantwortung dafür teilweise den Bewohnern übertragen werden wird.

Nach außen wirken. Viel Potenzial für sinnstiftendes Engagement liegt in der Öffnung der Wohnanlage nach außen und der Ermöglichung von Kontaktpunkten zwischen Senioren und Bewohnern des umliegenden Quartiers – so helfen Senioren gerne als Lesepaten, bei den Hausaufgaben oder unterstützen Familien. Durch diese Öffnung wird zudem das Bedürfnis von Senioren unterstützt, in Kontakt mit jüngeren Menschen zu sein.

„Ich möchte auch nicht nur unter alten Leuten sein, ich bin gerne mit jungen Menschen zusammen. In ihrer Gegenwart vergisst man so manches Wehwehchen...“



Lösungsansatz

Durchlässigkeit nach außen ist ein Wesenszug von wohnvoll; so sind die hauseigenen Restaurants und das Menü-Angebot explizit so konzipiert, dass auch Externe angesprochen werden. Die Nachbarschaft wird zu öffentlichen Veranstaltungen, wie Filmabenden oder Kochkursen, aktiv eingeladen.

„Meine Mutter geht immer zu einem Spielplatz in der Nähe direkt am Wald. Ja, und dann sitzt sie da und schaut den Kindern beim Spielen zu.“



Lösungsansatz

Über eine digitale Kontaktbörse wird eine Annäherung zwischen Menschen aus dem umliegenden Quartier und den village-Bewohnern für Unterstützungsleistungen in beide Richtungen ermöglicht. So erhält die alleinerziehende Mutter gegebenenfalls Nachhilfe-Unterstützung für ihren Sohn von einer pensionierten Lehrerin – eine Win-win-Situation für alle.



Erkenntnis #5: Soziales Leben beibehalten und ausbauen

Soziale Kontakte sind wichtig und Einsamkeit macht krank.³⁶ Einer der Hauptgründe, warum Menschen in ein betreutes Wohnen ziehen, ist die Angst vor oder die bereits erlebte Einsamkeit. Sie erwarten dann natürlich, dass sie dort an gemeinsamen Aktivitäten teilnehmen und Freunde finden können. Eine lebendige Gemeinschaft ist jedoch Arbeit und erfordert kontinuierliche Miteinbeziehung der Bewohner. Ebenso gilt es, die Bewohner zu aktivieren und zu befähigen, gemeinschaftliche Aktivitäten selbst durchzuführen.



Trotz Gemeinschaft einsam. Die Vereinsamung in altersgerechten Einrichtungen ist gerade durch Corona eine noch größere Herausforderung geworden. Besonders die Anfangsphase nach dem Einzug wird von einigen Bewohner als schwere Zeit beschrieben, da es in einer neuen Umgebung mitunter sehr lange dauert, neue Bekanntschaften zu schließen und es trotz vieler Nachbarn an Kontaktpunkten fehlt. Dies betrifft vor allem zurückhaltende Bewohner, die es mitunter schwer haben, sich bestehenden Gruppen anzuschließen.

„Ein paar andere Bewohner treffen sich jede Woche zum Grillen, da würde ich gerne mitmachen... ich will mich aber nicht aufdrängen.“

Darüber hinaus gelingt es einigen Bewohner nur schwer, Mitbewohner mit gleichen Interessen zu finden. Oft haben sie unbegründete Vorbehalte.

„Schauen Sie sich doch mal um hier, die sind doch alle viel älter als ich!“

„Die sind alle so alt, wir haben nichts gemeinsam; man hat dann ganz schnell keine Themen mehr.“



Lösungsansatz

Bewohner der wohnvoll villages werden die Möglichkeit haben, andere Bewohner unverbindlich über die wohnvoll-App kennenzulernen. Geplant sind hier Bewohner-Profile, die es Senioren ermöglichen, niederschwellig herauszufinden, wer ggf. gleiche Interessen hat oder Hilfe anbietet, bzw. benötigt. Tests in bestehenden Einrichtungen haben bereits eindrücklich gezeigt, dass durch die digitale Unterstützung falsche Scheu und Vorbehalte abgebaut werden können.

Gemeinschaft braucht Gelegenheiten. Unter Senioren gibt es ein starkes Bedürfnis nach sozialem Austausch. Allerdings fehlen mitunter Orte und Gelegenheiten, um in Kontakt zu kommen. Ein Gemeinschaftsraum kann zum Dorfplatz der Anlage werden, wenn die Nutzung sowohl planvoll als auch flexibel angegangen wird. So erfreuen sich Veranstaltungen in Gemeinschaftsräumen

oft größerer Beliebtheit, abseits dieser Veranstaltungen werden die Räumlichkeiten jedoch nicht vollends genutzt. Dabei können Gemeinschaftsräume als Orte zufälliger Begegnungen dienen und so Einsamkeit vorbeugen.



Lösungsansatz

Bei wohnvoll können die Gemeinschaftsräume von den Bewohnern für eigene Veranstaltungen gebucht werden und sind immer offen. Darüberhinaus werden Lese-Lounges, Spielecken und Küchenzeilen als Orte zufälliger Begegnung Möglichkeiten bieten, die von passivem Zusammensein bis hin zu aktiven Gemeinschaftsaktivitäten reichen.

„Ich koche immer so, dass ich Essen für zwei Tage habe, denn allein kochen macht keinen Spaß mehr. Ich freue mich immer, wenn die Kinder kommen, dann koche ich in einem großen Topf.“



Lösungsansatz

In jedem village wird es eine große Küche für gemeinsames Kochen und Essen geben. Denn: Senioren kochen gerne, nur tun sie es ungern für sich allein, da sich der Zeitaufwand für die Zubereitung von Einzelportion einfach nicht lohnt. Die Möglichkeit, gemeinsam für eine Gruppe zu kochen, fördert die Gemeinschaft und ermöglicht es den Bewohnern, sich besser kennenzulernen. Ein wöchentliches Gemeinschaftskochen in einer Partnereinrichtung wurde sehr positiv von allen Beteiligten aufgenommen.

Gemeinsame Werte und Rituale schaffen Gemeinschaft. Es ist eine Herausforderung, eine lebendige Gemeinschaft zu entwickeln, die die Bewohner einer Einrichtung kontinuierlich mit einbezieht. Es gibt Einrichtungen im Senioren-Wohnen, die ähnlich wie moderne Unternehmen, gemeinsam mit ihren Bewohnern Zielsetzungen und entsprechende Werte definiert haben. Diese helfen dabei, einer Gemeinschaft einen Zweck zu geben, der als Fixpunkt gemeinschaftlichen Handelns dienen kann. In diesem Zusammenhang gibt es auch gemeinsame Rituale, die als feste Bestandteile des Tagesablaufs die Bewohner zusammenbringen und somit die Gemeinschaft aktualisieren und verfestigen.

„Wir haben hier bei uns eine geteilte Mission, dass sich jeder an der Gemeinschaft beteiligt. Jeder hat eine Aufgabe. Das klappt gut.“

„In meiner Gruppe planen wir einmal im Jahr im Voraus. Jeder muss irgendwas veranstalten. Wir haben hier ein kleines aber feines Kino oder man organisiert einen Theaterbesuch, oder welches Buch wir gemeinsam lesen.“



Lösungsansatz

Bei wohnvoll können sich Bewohner in Beiräten engagieren, die unter anderem die Aufgabe haben, entlang gemeinsam erarbeiteter Werte und Zielsetzungen bestimmte Projekte zu initiieren, die die Gemeinschaft fördern und das Leben im village weiter verbessern.

Was macht das Leben im Alter lebenswert?

In Anbetracht der beschriebenen Herausforderungen des Wohnraum- und Pflegemangels und ihrer zukünftigen Verschärfung, muss altersgerechtes Wohnen aus Sicht von wohnvoll neu gedacht werden. Das Angebot muss ausgebaut werden und viel stärker den Ansprüchen der kommenden Generation von Senioren entsprechen. Bei der Gestaltung der wohnvoll villages werden bereits heute und in Zukunft ältere Menschen kontinuierlich in den Entwicklungsprozess miteinbezogen, um altersgerechtes Wohnen attraktiver und zur echten Alternative zur eigenen, zu groß gewordenen Wohnung zu machen. Wer könnte schließlich besser die Bedürfnisse von Senioren in eine solche Planung einbringen, als die Senioren selbst?

wohnvoll fokussiert hier auf die Gestaltung von „Wohnerfahrungen“ für die Bewohner und rückt damit ihre Wünsche und Bedürfnisse in den Vordergrund. Diese umfassen weitaus mehr als nur die Wohnung, die Einrichtung oder Dienstleistungen; vielmehr beschreiben sie die sinnvolle Integration dieser und weiterer Elemente in das tägliche Erleben der Bewohner. Durch die Entwicklung von positiven Wohnerfahrungen kann die Wahrnehmung dessen, was Senioren-Wohnen ausmacht, verändert werden – von einer Unterbringung in der letzten Lebensphase hin zu einem gänzlich neuen Anfang.

Der Fokus der Arbeit von wohnvoll richtet sich stets darauf, seine Bewohner dabei zu unterstützen, sich auch im Alter weiterzuentwickeln. Natürlich sollen Bewohner in allen Lebenslagen professionelle Unterstützung erfahren, jedoch liegt darin entsprechend der ausgeführten Erkenntnisse nach nicht die Essenz eines lebenswerten Lebens im Alter.

Vielmehr sollen Bewohner so weit wie möglich selbstbestimmt leben können, neue Kontakte knüpfen und weitere Freunde finden, neue Erfahrungen sammeln, neue Fertigkeiten lernen, Verantwortung und Aufgaben übernehmen. Nicht, weil sie müssen, sondern weil sie können und wollen.

Das alles steht im Zentrum des Neudenkens altersgerechter Wohnformen. Nur durch die kontinuierliche Beantwortung der Frage „Was macht das Leben im Alter lebenswert?“ wird es gelingen, die Wahrnehmung altersgerechter Wohnformen positiv zu verändern und den Bewohnern ein wirklich lebenswertes Leben zu ermöglichen.

wohnvoll geht diese Herausforderung an.

Sie finden wohnvoll interessant und können sich gut vorstellen, den Senioren in Ihrer Gemeinde lebenswerte Wohnerfahrungen im Alter zu ermöglichen?

**Treten Sie mit uns in Kontakt:
partner@wohnvoll.com**

Quellenangaben

- [1], [19] **Schulze, Rainer (2022):** Hauptsache, nicht ins Seniorenheim. Online: <https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/frankfurt/hauptsache-nicht-ins-seniorenheim-17877315.html> (zahlungspflichtiger Artikel, letzter Zugriff: 27.06.2022).
- [2] **Terragon (2019):** Versorgungssituation mit Betreuten Wohnungen in Nordrhein-Westfalen. Online: https://www.terragon-ag.de/wp-content/uploads/2019/11/20191127_Studie_NRW_FINAL.pdf (letzter Zugriff: 15.09.2022).
- [3], [4] **Pflegemarkt.com (2021):** Marktanalyse Betreutes Wohnen. Online: <https://www.pflegemarkt.com/2019/08/22/analyse-betreutes-wohnen-zahlen-daten/> (letzter Zugriff: 16.08.2022).
- [5], [24] **Göckes, Robin (2022):** Wohin mit all unseren Alten? Online: <https://www.iz.de/maerkte/news/-wohin-mit-all-unseren-alten-2000007760> (letzter Zugriff: 16.08.2022).
- [6] **Ehrentraut, Oliver; Tobias Koch, Marion Neumann, Ante Pivac (2017):** Wohnraumbedarf in Deutschland und den regionalen Wohnungsmärkten. Online: https://www.prognos.com/sites/default/files/2021-01/prognos_studie_wohnungsbautag_2017.pdf (letzter Zugriff: 27.06.2022).
- [7] **Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE) (2022):** Wohnungsbau. Die Zukunft des Bestands. Online: <https://www.gdw.de/media/2022/02/studie-wohnungsbau-tag-2022-zukunft-des-bestandes.pdf> (letzter Zugriff: 27.06.2022).
- [8], [10], **Pantera AG (2020):** Deutschland Studie - Jeder Zweite würde im Alter in eine kleinere Wohnung ziehen -
- [16], [18], über 10 Millionen Quadratmeter Wohnreserven in den Städten. Online: https://www.pantera.de/wp-content/uploads/2020/09/PM-pantera-Studie-Neues-Wohnen-Silver-society-2020_2.pdf (letzter Zugriff: 27.06.2022).
- [21] **Weeber, Rotraut; Dorothee Baumann, Lisa Küchel und Hannes Weeber (2009):** Ein- und Zweifamilienhäuser im Lebens- und Nutzungszyklus. Online: <https://www.irbnet.de/daten/baufo/20078034051/Kurzbericht.pdf> (letzter Zugriff: 27.06.2022).
- [9] **Weeber, Rotraut; Dorothee Baumann, Lisa Küchel und Hannes Weeber (2009):** Ein- und Zweifamilienhäuser im Lebens- und Nutzungszyklus. Online: <https://www.irbnet.de/daten/baufo/20078034051/Kurzbericht.pdf> (letzter Zugriff: 27.06.2022).
- [11] **Teilkauf (2021):** Deutschland-Umfrage - So wollen Menschen im Alter wirklich leben. Online: <https://deutsche-teilkauf.de/presse/umfrage-wohnen-im-alter/> (letzter Zugriff: 15.09.2022).
- [12] **Generali Deutschland AG (2017):** Generali Altersstudie 2017. Wie ältere Menschen in Deutschland denken und leben. Berlin: Springer.
- [13] **Statistisches Bundesamt (2021):** Fast 6 Millionen ältere Menschen leben allein. Online: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/09/PD21_N057_12411.html (letzter Zugriff: 27.06.2022).
- [14] **Seyda, Susanne, Helen Hickmann (2021):** Pflegeberufe besonders vom Fachkräftemangel betroffen. Online: <https://www.iwkoeln.de/studien/susanne-seyda-helen-hickmann-pflegeberufe-besonders-vom-fachkraeftemangel-betroffen.html> (letzter Zugriff: 27.06.2022).
- [15], [27], **Druyen, Thomas (2022):** Babyboomer-Generation läuft blind in die Pflege-Katastrophe. Online: <https://www.optadata-zukunftsfonds-stiftung.de/navigation/forschung#c3615> (letzter Zugriff: 29.07.2022).
- [28] **Druyen, Thomas (2022):** Babyboomer-Generation läuft blind in die Pflege-Katastrophe. Online: <https://www.optadata-zukunftsfonds-stiftung.de/navigation/forschung#c3615> (letzter Zugriff: 29.07.2022).
- [16] **Statistisches Bundesamt (2022):** Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich Altenpflege in Deutschland in den Jahren von 2012 bis 2020. Online: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/520516/umfrage/anzahl-beschaeftigter-altenpfleger-in-deutschland/> (letzter Zugriff: 16.08.2022).
- [17] **Rothgang, Heinz und Rolf Müller (2021):** BARMER Pflegereport 2021: Wirkungen der Pflegereformen und Zukunftstrends. Online: <https://www.barmer.de/resource/blob/1032106/2ad4e5f56c47cb7b7e914190f9fae62f/barmer-pflegereport-2021-band-32-bifg-data.pdf> (letzter Zugriff: 16.08.2022).
- [20] **Statistisches Bundesamt (2018):** 14. koordinierte Bevölkerungsberechnung für Deutschland. Online: <https://service.destatis.de/bevoelkerungspyramide/index.html> (letzter Zugriff: 16.08.2022).
- [22] **Halfmann, Marion und Ursula Lehr (2014):** „Die Alten kommen - Ansatzpunkte eines demographiegerechten Marketings“. In: Halfmann, Marion (Hrsg.): Zielgruppen im Konsumentenmarketing. Segmentierungsansätze - Trends - Umsetzung, S. 31 - 44. Wiesbaden: Springer Gabler.
- [23] **Meyer, Cornelia (2019):** Die unterschätzte Zielgruppe: Wie Babyboomer die Wirtschaft in Deutschland verändern. Online: <https://www.businessinsider.de/tech/die-unterschaetzte-generation-wie-babyboomer-die-wirtschaft-in-deutschland-veraendern-2019-1/> (letzter Zugriff: 16.08.2022).
- [25] **von Becker, Bernhard (2014):** Babyboomer - Die Generation der Vielen. Berlin: Suhrkamp.
- [26], [29] **Inniti-Services (2021):** „Schon gut Alter“ - Generationen im Überblick. Online: <https://www.inniti-services.com/die-generationen-abcxyzalpha/> (letzter Zugriff: 18.07.2022).
- [30] **Panadress (2019):** Die Generations-Typologie für optimierte Zielgruppenansprache. Online: <https://www.panadress.de/news/generation-xyz/> (letzter Zugriff: 16.08.2022).
- [31], [32] **Klindt, Kai (2022):** Wie wollen wir später wohnen? Online: <https://www.apotheken-umschau.de/print/au/ab22-06/wie-wollen-wir-spaeter-wohnen-870513.html> (letzter Zugriff: 27.06.2022).

- [33] **Pirzada, Pireh; Adriana Wilde, Gayle Helene Doherty und David Harris-Birtill (2021):** Ethics and acceptance of smart homes for older adults. In: Informatics for Health and Social Care, Vol. 47 (1), S. 10-37. Online: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/17538157.2021.1923500?src=> (letzter Zugriff: 27.06.2022).
- [34] **Neumann, Dominique und Daniel Beckers (2022):** Digitalisierung als Erfolgsfaktor für Arbeitgeberattraktivität. Online: https://www.altenheim.net/artikel/2022/04/6_blog_digitalisierung (letzter Zugriff: 16.08.2022).
- [35] **Cummings, Sherry und Nancy P. Kropf (2020):** Senior Cohousing: A New Way Forward for Active Older Adults. Cham: Springer Nature Switzerland AG.
- [36] **Hollwich, Matthias und Jennifer Krichels (2017):** Älter werden, jung bleiben. Smart planen, zufrieden leben, Spaß haben. Hamburg: Edel Books.



wohnavoll AG

Bettinastraße 53-55 | 60325 Frankfurt a. M.
030 - 403 659 60 | partner@wohnavoll.com