

Baugewerbe ist zufrieden

Die rege Neubautätigkeit beugt dem Wohnungsmangel vor und ist der beste Schutz vor stark steigenden Mieten. Im Baugewerbe war im Jahr 2013 eine deutliche Erholung zu bemerken, obwohl das Vorjahresniveau um 0,4 Prozent verfehlt wurde. Vor allem in der zweiten Jahreshälfte kam es zu einem kräftigen Anstieg der realen Bruttowertschöpfung. Das Jahr 2012 war im Gegensatz dazu noch von einem merklichen Rückgang geprägt. Zum Jahresende 2013 überstieg die Wirtschaftsleistung dieses Wirtschaftsbereichs den Wert des vierten Quartals 2012 um gut fünf Prozent.

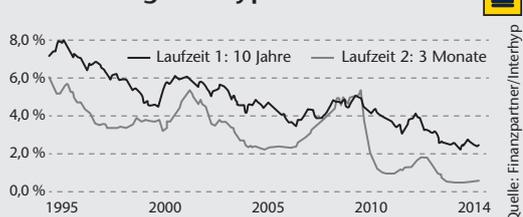
Mieten steigen langsamer

Aus einem aktuellen Hintergrundpapier des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung geht hervor, dass die Abweichungen zwischen den Angebots- und den Mietspiegelmieten in den teuren Städten bei rund 23 Prozent liegen. Die überwiegende Mehrzahl der Städte weist Abweichungen von 15 bis 25 Prozent auf. Laut Aussage der Experten des Kieler Instituts für Weltwirtschaft sind die Mieten in bestehenden Verträgen heute niedriger als 1995, wenn man die Inflation berücksichtigt. Die Angebotsmieten für Neuverträge in Deutschland seien seit 2008 im Durchschnitt um 1,2 Prozent pro Jahr gestiegen. Lediglich in einigen Ballungszentren und Universitätsstädten seien deutliche Mieterhöhungen zu verzeichnen.

Zinsen immer noch im Keller

Die Zinsen für Baufinanzierungen liegen weiterhin auf so niedrigem Niveau wie seit 30 Jahren nicht. Fachleute erwarten, dass in den kommenden Wochen sogar länger laufende Darlehen – zum Beispiel über 15 Jahre – zu Zinssätzen um drei Prozent zu haben sein werden. Immobilienkäufern wird empfohlen, sich diese günstigen Konditionen durch Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren zu sichern und eine möglichst hohe Anfangstilgung von mindestens zwei bis drei Prozent zu vereinbaren.

Entwicklung der Hypothekenzinsen

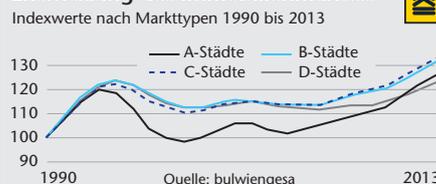


Immobilienmarkt: Preisniveau und Dynamik unterschiedlich



Die Entwicklung der deutschen Immobilienmärkte verläuft heterogen.

Entwicklung des Immobilienmarktes



Wer in München eine Immobilie kauft, muss bis zu sechsmal mehr pro Quadratmeter Wohnfläche bezahlen als zum Beispiel in den günstigsten Regionen Gera oder Plauen. Dieser Trend zeichnet sich bereits seit Längerem ab und hat sich besonders in den vergangenen Jahren verstärkt. Im Jahr

2000 betrug der Faktor noch 2,6; 2008 unterschieden sich die teuersten und die günstigsten Städte bereits um den Faktor 4. Die Preisdifferenzen spiegeln die verschiedenen Wohn- und Lebensverhältnisse in Deutschland wider. Auch der bulwiengesa-Immobilienindex macht diese Entwicklung deutlich. Darin werden die 125 untersuchten Städte in vier Markttypen unterteilt. Neben den sieben großen A-Städten und den B-Städten, die jeweils mehr als 200.000 Einwohner haben, werden die kleineren Standorte in C- und D-Städte differenziert.

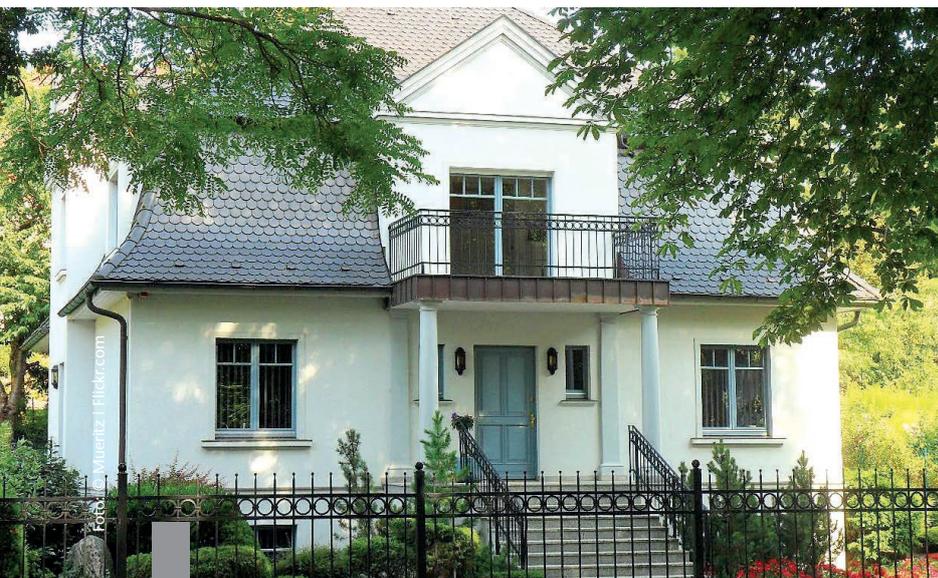
Neue Regeln bei der Energieeinsparverordnung

Die Bundesregierung hat die Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) beschlossen. Sie sieht ab dem 1. Januar 2016 strengere energetische Anforderungen an Neubauten und einen um 25 Prozent niedrigeren zulässigen Jahresprimärenergiebedarf vor. Konkrete Vorgaben müssen noch festgelegt werden. Im Gebäudebestand gibt es keine zusätzlichen Verschärfungen. Das Verbot des Betriebs von Nachtstromspeicherheizungen wurde aufgehoben. Für Verkäufer und Vermieter einer Immobilie ist die unaufgeforderte Vorlage des Energieausweises nun Pflicht bei der Besichtigung. Die Anforderungen an Energieausweise wurden präzisiert. Heizkessel, die älter sind als 30 Jahre, müssen ausgetauscht werden. Nicht betroffen sind Brennwertkessel.

Innendämmung nur vom Fachmann

Innendämmungen sind komplexe Bauarbeiten. Sie sollen Energie sparen und dürfen dabei nicht zur Ursache von Schimmelbildung werden. Zwei Systeme stehen zur Wahl: die kapillaraktive Innendämmung und die Innendämmung mit Dampfbremse. Feuchte Luft schlägt sich immer an der kältesten Stelle im Raum nieder und kondensiert dort. Wird das Kondenswasser abgewischt oder durch Lüften vertrieben, ist es harmlos. Schlägt es sich aber an einer verborgenen oder unzugänglichen Stelle nieder, verursacht es dort Feuchtigkeits- und schließlich Schimmelschäden. Deshalb sollten Auftraggeber sich gut beraten lassen. Für denkmalgeschützte Fassaden ist die Innendämmung oft die einzige Methode, um Energie zu sparen, hat aber ihren Preis.

Wichtige Versicherungen für Bauherren und Immobilienkäufer



Nicht alle Lebensrisiken können von Versicherungen abgedeckt werden. Immobilien-erwerber oder Bauherren sollten den Versicherungsschutz überprüfen.

Bei Hausbau und Immobilienkauf entstehen Risiken, die nicht völlig zu vermeiden sind. Bauherrenhaftpflicht-, Feuerrohbau-, Wohngebäude- und Hausratversicherungen decken Schäden in direktem Zusammenhang mit dem Hausbau ab. Die wichtigste Versicherung ist die Bauherrenhaftpflichtversicherung. Sie deckt Haftpflichtansprüche gegenüber Dritten ab, zum Beispiel Kindern. Die zweite unverzichtbare Versicherung während der Bauphase ist die Feuerrohbauversicherung. Sie übernimmt die Schadensregulierung bei den Schäden durch Brände, Blitzschläge und Explosionen. Durch die Wohngebäudeversicherung ist das fertige Gebäude gegen Hagel-, Sturm- und Leitungswasserschäden abgesichert. Die Hausratversicherung schützt die beweglichen Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände im Haus. Immobilienkäufer sollten darüber nachdenken, ob die Leistungssumme bei bestehenden Versicherungen den geänderten finanziellen Bedürfnissen und Risiken angepasst ist.

Kein Anspruch auf Löschung im Grundbuch

Das Grundbuch gibt Auskunft über bestehende und vergangene Rechtsverhältnisse eines Hauses. In einem vor dem OLG München verhandelten Fall wollte der Eigentümer die Neuanlegung des Grundbuchblatts durchsetzen, damit ein rechtmäßig eingetragener Zwangsversteigerungsvermerk und eine Sicherungshypothek nicht mehr daraus ersichtlich sind. Diese waren über einen längeren Zeitraum eingetragen und nach und nach wieder gelöscht worden. Der Eigentümer begründete seinen Wunsch nach Bereinigung mit Unübersichtlichkeit und Problemen, einen neuen Kredit zu erhalten. Das Gericht konnte keine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Persönlichkeitsrechts erkennen. Das Grundbuch soll gerade durch seinen Dokumentationscharakter den Rechtsverkehr schützen und gewährleisten, dass auch erledigte Eintragungen nach ihrer Löschung noch ersichtlich sind (OLG München, 05.11.2013, 34 Wx 388/13).

Mehr Baugenehmigungen

Im Jahr 2013 wurde in Deutschland der Bau von rund 270.400 Wohnungen genehmigt, das waren 12,9 Prozent mehr als im Jahr 2012. Damit setzte sich die positive Entwicklung fort, die im Jahr 2010 begonnen hat. Der Anstieg von Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern fiel dabei mit plus 22,3 Prozent deutlich höher aus als der Anstieg von Genehmigungen für Wohnungen in Zweifamilienhäusern (plus 13,3 Prozent) und Einfamilienhäusern (plus 1,1 Prozent).

Wird die Mietpreisbremse zur Baubremse?

Auf Initiative des Mieterbundes soll es künftig eine Obergrenze für die Miethöhe bei Wiedervermietungen geben. Vermieter sollen zehn Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht überschreiten dürfen. Vertreter der Wohnungswirtschaft kritisieren, dass damit vor allem neue Streitpunkte geschaffen werden. Die Mietpreisbremse betreffe vor allem die Städte mit hoher Wohnknappheit und starkem Nachfrageüberhang, betont Haus & Grund. Sie führe dazu, dass sich gerade in diesen Räumen die Situation zuspitze, indem Investitionen in den Neubau zurückgedrängt würden, befürchtet Walter Rasch, Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.

So teuer ist Trinkwasser

Die Bundesbürger haben 2013 für 1.000 Liter beziehungsweise einen Kubikmeter Trinkwasser durchschnittlich 1,69 Euro gezahlt. Hinzu kam eine jährliche Grundgebühr von bundesweit durchschnittlich 70,98 Euro. Die Grundgebühr ist zwischen 2005 und 2013 um fast 19 Prozent gestiegen, während das Trinkwasserentgelt je Kubikmeter im gleichen Zeitraum im Bundesdurchschnitt um rund acht Prozent erhöht wurde.

Land	Entgelt in Euro/m ³		Grundgebühr in Euro/Jahr	
	2005	2013	2005	2013
Deutschland	1,57	1,69	59,66	70,98
Baden-Württemberg	1,75	2,01	26,22	33,14
Bayern	1,23	1,45	31,50	45,19
Berlin	2,21	2,17	-	17,58
Brandenburg	1,50	1,52	100,52	79,62
Bremen	1,98	1,98	31,53	28,62
Hamburg	1,49	1,72	53,88	62,92
Hessen	1,91	1,98	28,65	33,86
Mecklenburg-Vorp.	1,51	1,61	78,31	87,57
Niedersachsen	1,16	1,23	44,48	61,74
Nordrhein-Westfalen	1,55	1,62	103,44	118,90
Rheinland-Pfalz	1,50	1,70	57,00	77,42
Saarland	1,74	1,87	48,57	96,99
Sachsen	1,95	1,92	114,46	114,21
Sachsen-Anhalt	1,56	1,64	94,58	101,84
Schleswig-Holstein	1,29	1,42	33,80	47,17
Thüringen	2,00	2,00	104,79	126,07

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Niemannsweg 8, 24105 Kiel
Fax 0431-5601580, E-Mail: info@grabener-verlag.de

© Grabener Verlag GmbH, Kiel 2014

Redaktion/Foto: Henning J. Grabener vi. S.d.P., Volker Bielefeld, Carl Christopher, Tirza Reneberg, Herausgeber siehe Zeitungskopf

Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen: ImmoNation, Deutsche Bank Research, bulwiengesa, BMVI, Interhyp, Finanzpartner, BBSR, Destatis, Verband Privater Bauherren VPB, BauFitTeam, Bethge & Partner, Haus & Grund, Mieterbund, GdW, BfW, HOCHTIEF-Solutions, Postbank, BGH, empirica, Difu, Institut der deutschen Wirtschaft, Universität Heidelberg, eigenwert GmbH, formart, Flickr.com, Pixelio.de

Druck: hansadruk und Verlags-GmbH & Co KG, Kiel

Layout/Grafik/Satz: Petra Matzen - Grabener Verlag GmbH

Abschlussredaktion: Bettina Liebler

Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Kostenverteilung für die Hausreinigung



Foto: © David Plotzki | Flickr.com

Wohnungseigentümer können gemäß § 16 Abs. 3 WEG die Verteilung der Kosten für die Hausreinigung durch mehrheitliche Beschlussfassung ändern. Die Änderung darf jedoch nicht gegen das Willkürverbot verstoßen und nicht zu einer ungerechtfertigten Benachteiligung einzelner Eigentümer führen. Hat daher eine Änderung der Verteilung der Hausreinigungskosten durch Umstellung von Miteigentumsanteilen auf Wohnungseinheiten die Folge, dass große Wohnungen zulasten kleiner Wohnungen entlastet werden, widerspricht ein Beschluss zur Änderung den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung und ist auf Anfechtung hin für ungültig zu erklären (AG Nürnberg, 20.09.2013, 16 C 5504/12).

Mietkaution bringt Zinsen

Mieter haben nach dem vertragsgemäßen Auszug aus ihrer Wohnung Anspruch auf die Erstattung der Kautions- und der angefallenen Zinsen. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Mietkaution in bar gezahlt oder auf einem Sparbuch angelegt wurde. Die Mietkaution ist zwar keine Pflicht, dennoch verzichtet kaum ein Vermieter darauf. Mit ihr sichert er sich gegen eventuelle Schäden oder ausbleibende Mietzahlungen ab. Der Rahmen ist allerdings begrenzt, da die Kautions maximal drei Nettokaltmieten betragen darf. Der genaue Betrag wird im Mietvertrag festgeschrieben. Zudem hat der Vermieter die Pflicht, das Geld getrennt von seinem Vermögen zu halten und so anzulegen, dass es verzinst wird. Die Zinsen müssen mindestens denen von Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist entsprechen und stehen dem Mieter zu.

Entscheidung auch außerhalb der Eigentümerversammlung

Wohnungseigentümer können grundsätzlich auch außerhalb der Wohnungseigentümerversammlung über Angelegenheiten der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums entscheiden. Dies kann gemäß § 23 Abs. 3 WEG durch schriftliche Beschlussfassung geschehen, vorausgesetzt, dass alle Wohnungseigentümer zustimmen. Auf diese vom Gesetz geforderte Allstimmigkeit kann nicht verzichtet werden (LG München I, 18.07.2013, 36 S 20492/12). Dies gilt auch dann, wenn es im Einzelfall in der Wohnungseigentümerversammlung an der durch Gesetz oder Vereinbarung vorgeschriebenen Mehrheit fehlt. Die „fehlenden“ Stimmen können nicht auf schriftlichem Wege nachgeholt werden. Für schriftliche Beschlussfassungen ist stets die Zustimmung aller Eigentümer erforderlich.

Rechte des Vermieters gestärkt

Der Käufer einer vermieteten Wohnung darf schon vor der Umschreibung des Eigentums im Grundbuch Rechtsgeschäfte gegenüber dem Mieter tätigen. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat damit dem Ansinnen einer Mieterin widersprochen, die eine Rückzahlung von fast 30.000 Euro vom neuen Eigentümer forderte. Die Mieterin behauptete, der neue Eigentümer habe seine Vermieterposition nur „vorgespiegelt“. Tatsächlich war der notarielle Kaufvertrag bereits am 16. März 2006 geschlossen worden, die Eintragung ins Grundbuch erfolgte aber erst am 4. Mai 2010. Im Kaufvertrag war festgelegt, dass der Käufer zum 1. Januar 2006 mit allen Rechten und Pflichten in den Mietvertrag eintritt. Der Käufer wurde bevollmächtigt, bis zum Eigentumsvollzug im Grundbuch gegenüber dem Mieter sämtliche mietrechtlichen Erklärungen abzugeben und gegebenenfalls im eigenen Namen entsprechende Prozesse zu führen. Der BGH hat entschieden, dass der Mieterin der geltend gemachte Rückzahlungsanspruch nicht zusteht, weil der neue Eigentümer die Forderungen aus dem Mietverhältnis zu Recht eingezogen hat (BGH, 19.03.2014, VIII ZR 203/13).

Studenten wohnen teuer



Foto: © Chris Grabert | Flickr.com

Vor allem in kleineren Städten können Studenten durch die Wahl der Wohnform viel sparen. Das zeigt der „Mietpreis-Check Uni-Städte“ von immowelt.de. In Karlsruhe kostet eine Singlewohnung mit bis zu 40 Quadratmetern im Schnitt 13,40 Euro pro Quadratmeter. Wer eine Wohnung mit 80 bis 120 Quadratmetern mietet und mit einem oder zwei Kommilitonen teilt, zahlt dagegen nur 8,80 Euro pro Quadratmeter. Eine Ersparnis von 34 Prozent gibt es auch in Erlangen: Dort sind WG-taugliche Wohnungen für 8,70 Euro zu haben, Singlewohnungen kosten dagegen 13,20 Euro pro Quadratmeter. Single-Apartments sind in fast einem Viertel der 39 untersuchten Städte zum Luxus geworden: Die Mieten liegen dort über 12 Euro pro Quadratmeter. Spitzenreiter sind München, Stuttgart, Frankfurt und Tübingen. Am günstigsten lebt es sich gemeinschaftlich in Halle.

Stadt	Singlewhg. bis 40 m ²	WG 80 bis 120 m ²	Ersparnis
Berlin	11,80 Euro/m ²	9,40 Euro/m ²	20 %
Erlangen	13,20 Euro/m ²	8,70 Euro/m ²	34 %
Frankfurt a. M.	14,30 Euro/m ²	12,30 Euro/m ²	14 %
Freiburg	12,30 Euro/m ²	10,80 Euro/m ²	12 %
Halle	7,60 Euro/m ²	5,80 Euro/m ²	24 %
Hamburg	13,20 Euro/m ²	11,10 Euro/m ²	16 %
Heidelberg	12,70 Euro/m ²	10,00 Euro/m ²	21 %
München	17,40 Euro/m ²	14,40 Euro/m ²	17 %
Potsdam	9,00 Euro/m ²	9,10 Euro/m ²	0 %

Wohin zieht es die Büromieter?

Die Behauptung, große Unternehmen würden die Innenstädte verlassen und den Stadtrand oder das Umland vorziehen, stimmt für den deutschen Büroimmobilienmarkt nicht. Das ergibt sich aus einer Auswertung der HOCHTIEF-Projektentwicklung. Am Beispiel der Top-5-Bürostandorte Frankfurt, Hamburg, Berlin, Düsseldorf und München zeigt sich, dass es keinen bundesweiten Auszug von Büromietern aus der Stadt heraus gibt. In Frankfurt ist das Flächenangebot in den innerstädtischen Teilmärkten deutlich geringer als außerhalb der City, dennoch verbuchten diese in den Jahren 2012 und 2013 die höchsten Flächenumsätze. Auch für Hamburg und Berlin lässt sich kein vermehrter Auszug aus der Innenstadt ausmachen. In Düsseldorf erzielten auch die Bürozentren gute Ergebnisse, während in München Nebenlagen gut abschnitten.

Rosige Aussichten in LILA-Lagen



Das Beratungsunternehmen empirica hat für besonders attraktive Regionen den Begriff LILA-Lage geprägt. Er leitet sich aus den Anfangsbuchstaben für die wichtigsten Attribute ab: Landschaft, Infrastruktur, Lebensqualität und Arbeit.

Die Demografie und der wirtschaftliche Rahmen sind entscheidende Faktoren für die Wertentwicklung von Immobilien. In Lagen, die eine steigende Bevölkerungszahl aufweisen, bewegen sich in der Regel auch die Miet- und Kaufpreise nach oben. Universitätsstädte liegen deshalb in der Gunst von Investoren oft ganz vorn. Das gilt nicht nur für altherwürdige Hochschulstädte wie Freiburg, Heidelberg oder Trier, sondern auch für Kassel oder Kiel. Ein Grund dafür ist, dass solche Städte junge Menschen und darüber hinaus auch Arbeitskräfte anziehen. Wenn die Stadt über eine gute Infrastruktur verfügt, ist sie auch attraktiv für innovative Unternehmen. Diese schätzen ein dynamisches Umfeld und schaffen weitere hochwertige Arbeitsplätze für die Region. Aus allem zusammen ergibt sich ein lebendiges Kultur- und Sozialleben, was wiederum Touristen anzieht, die besonders gern kommen, wenn auch die Landschaft und das Stadtbild ansprechend sind.

Shoppin in der City?

Der Einzelhandel prägt das Bild der deutschen Innenstädte, ist Wirtschafts- und Imagefaktor. Mit dem Strukturwandel im Einzelhandel verändert sich auch das Leben in den Städten. Die kleinen inhabergeführten Läden werden durch Filialisten verdrängt und das große Shoppingcenter am Stadtrand zieht Käufer aus der City ab – verliert aber seinerseits Kunden an das Internet. Diese Entwicklung ist eine Herausforderung für Planer, Architekten und Kommunen. Die Debatte um die Zukunft dreht sich um Schlagworte wie „Verödung“ und „Gleichförmigkeit“. Doch aus den Veränderungen ergeben sich auch Chancen. So werden Einkaufszentren bereits nicht mehr auf der grünen Wiese angesiedelt, sondern entstehen längst wieder mitten in den Städten. Für die beiden typischen Handelsformate Warenhäuser und Einkaufszentren müssen Lösungen gefunden werden. Letztlich aber machen Menschen, die mitten in der Stadt wohnen, leben, arbeiten und einkaufen können, die Stadt lebendig.

Wer mehr weiß, ist engagierter beim Klimaschutz

Heidelberger Wissenschaftler haben ein Experiment durchgeführt, um die individuelle Bereitschaft, etwas für den Klimaschutz zu tun, zu untersuchen. Die Teilnehmer hatten die Wahl zwischen einem monetären Verdienst und einer realen Einsparung von Kohlendioxidemissionen. Zugleich wurden der Wissensstand und die Erwartungen der Probanden erfragt. Dabei ergab sich, dass die Bereitschaft, sich für den Klimaschutz starkzumachen, durch den jeweiligen Informationsstand beeinflusst wird. Dieser besteht nicht nur aus realen Fakten, sondern auch aus subjektiven Annahmen und vermeintlichem Wissen. Die entscheidende Aussage lautet: Wer besser Bescheid weiß oder das auch nur glaubt, ist eher bereit, sich für den Klimaschutz einzusetzen.

Mikro-Apartments im Kommen

Der Boom in den Metropolen hat mancherorts zu einer deutlichen Wohnraumverknappung geführt. Darauf haben inzwischen einige Immobilienunternehmen mit dem Angebot kompakter Wohneinheiten reagiert. Die Aufmerksamkeit richtet sich auf Kapitalanleger, aber auch auf Studenten oder junge Menschen, die eine eigene Wohnung suchen, und auf die wachsende Interessentengruppe von Singles auf der Suche nach einem zweiten Wohnsitz. Die sogenannten Mikro-Apartments haben eine Wohnfläche von circa 24 bis 35 Quadratmetern und sind mit maßangefertigten Möbeln, Pantry-Küche und Bad ausgestattet. Einige verfügen über Balkon, Tiefgarage, Fahrradabstellplatz und Kellerbox. Auch Gemeinschaftsbereiche mit Lounge, Concierge-Service, Sportraum oder Waschkabine gehören zum Angebot. Die Kaufpreise von Mikro-Apartments bewegen sich in einer für viele Privatanleger geeigneten Größenordnung.

Carsharing-Boom hält an

Längst hat es sich herumgesprochen: Carsharing ist sowohl aus ökologischer als auch aus ökonomischer Sicht sinnvoll. Das bestätigt auch die Jahresbilanz des Bundesverbandes CarSharing e.V. Die Nutzerzahlen sind deutlich gestiegen: Mehr als ein Prozent der Bevölkerung Deutschlands über



17 Jahre setzt auf das Prinzip „Nutzen statt besitzen“. Anfang 2014 waren 757.000 Teilnehmer bei den etwa 150 deutschen Carsharing-Anbietern registriert. Das entspricht einem Zuwachs von 67,1 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Der täglich mehrfache Wechsel zwischen Zufußgehen, Radfahren, Carsharing, eigenem Pkw und ÖPNV-Nutzung wird in Zukunft für viele Menschen selbstverständlich sein.

Neue Wohnformen im Alter

Ungefähr die Hälfte der über 60-Jährigen wird ab 2030 in einem Einpersonenhaushalt wohnen, wobei 88 Prozent der über 50-jährigen Hausbesitzer ihre Immobilie zum Alterssitz machen wollen. Doch allein wohnen möchten die Wenigsten. Fast jeder Zweite über 50 kann sich nach Informationen des Bundesfamilienministeriums vorstellen, später in eine gemeinschaftliche Wohnform zu ziehen. Die neuen Alten sind aktiver als die Generation vor ihnen. Sie wollen Neues ausprobieren und stehen auch Wohngemeinschaften und Mehrgenerationenhäusern offen gegenüber. Gemeinsam wird vieles leichter, hoffen sie. Das gilt für die Pflege des Hauses, die Beauftragung von Serviceleistungen oder die Umsetzung von Baumaßnahmen. Die gelungene Mischung von Gemeinschaft und Individualität kann Unabhängigkeit bis ins hohe Alter schaffen.