

# Die Geschäftsidee

## Ein Wohnkonzept für „Best-Ager“

### Sans Souci (Ohne Sorge)

**Perspektive für eine zukünftige Form des kreativen und selbstbestimmten Zusammenlebens in älterer Generation.**

#### Die Grundidee der Initiatoren

Die Initialzündung zu dem Wohnkonzept erfolgte bereits vor einigen Jahren durch die Idee und die Vorstellung/dem Ziel von Carola Müller, im fortgeschrittenen Alter nicht mehr alleine, sondern räumlich in unmittelbarer Nähe zu Freunden zu leben, ohne dabei die eigene Selbstständigkeit und Privatsphäre einzubüßen.

Im Laufe der langjährigen Freundschaft verschiedener (Vorhabens-) Beteiligter wurde diese Art des Wohnens, die diesem Konzept zugrunde liegt, immer wieder thematisiert. Der Wunsch, diesen Traum in die Realität umzusetzen, wurde dadurch immer drängender.

Bestärkt wurde dieses Vorhaben neben den Gesprächen Beteiligter auch im beruflichen Umfeld.

Im Ergebnis bestärkte sich die Aussage, dass der Bedarf, im sog. dritten Lebensabschnitt nicht alleine zu leben, immer deutlicher.

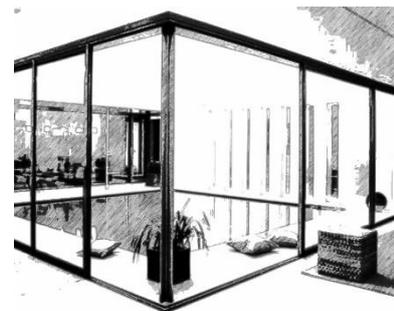
Diese anfänglich kleine Gruppe, bestehend aus 5 Parteien, teils junggeblieben und teilweise noch beruflich sehr aktiver „Best Ager“, die sich schon seit Jahren freundschaftlich verbunden sind, will danach in einer ländlichen Umgebung mit der erforderlichen Infrastruktur ein Wohnumfeld kreieren, das Sicherheit, Mobilität und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben bis ins hohe Alter ermöglicht.

Wichtig ist der Gruppe dabei aber auch, dass bei dieser Form des Zusammenlebens die Individualität des Einzelnen gewahrt wird und dem natürlichen Bedürfnis nach Privatsphäre in eigenen Räumlichkeiten mit Respekt und Toleranz begegnet wird.

#### Konzept

Die Gruppe präferiert Vorstellungen von einer Art Atrium-Wohnanlage, die dann mit Hilfe einer smarten, modularen Fertigbauweise konzipiert entsteht, die sich flexibel an die Wohn- und Lebenssituation der Bewohner anpasst und in kürzester Zeit errichtet werden kann.

#### Beispielgrafiken „Atrium Haus“



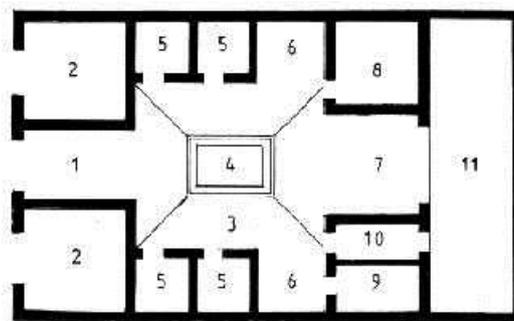
Ein Atrium Haus ist ein Haus, das in seiner Mitte einen zum Himmel geöffneten zentralen Raum besitzt. Der Hof kann entweder zum Himmel hin offen oder überdacht sein.

Atrium Häuser waren schon in der Antike wegen ihrer hohen Lebensqualität hochgeschätzt. Im Innenhof entsteht eine intime Atmosphäre, Licht dringt in alle Räume und es herrscht ein angenehmes Klima. Durch die Verdunstung des Wassers (im Zentrum Springbrunnen) werden die umliegenden Räume an heißen Tagen gekühlt.

Im Hinblick auf die Klimaveränderungen eine angenehme Vorstellung auch in unseren mitteleuropäischen Breiten.

Nicht zuletzt ist auch in vielen Regionen der Vierkanthof mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten traditionell verankert

**Beispielgrafik Grundriss eines Atriumhauses**



Durch eine ausgeklügelte energetische Modulhaus- Bauweise können die Module individuell zusammengestellt und frei nach dem Motto „anbauen – umbauen – abbauen“ später einfach vergrößert oder verkleinert werden.

Mit zunehmendem Alter ändern sich Wohnwünsche. Pflegeleichte Räumlichkeiten (unter Ausschluß von Pflegepersonal), praktische Räumlichkeiten, vor allem Barrierefreiheit in Zugängen und Bädern sowie sonstigen Einrichtungen (Überwindung von Geschoßen) und dann zudem sparsam im Betrieb und in der Beheizung beheizen sollen es sein.

Zudem können die zu einem Atrium gruppierten Modulhäuser mobil gestaltet sein und könnten bei Bedarf jederzeit ihren Standort (sogar vom Land auf das Wasser) wechseln, nicht unwesentlich für die Erben, denn diese könnten das jeweilige Modul nach Bedarf einfach mit speziellen Gerätschaften abtransportieren lassen und/ oder ohne Bindung an das Grundstück verkaufen..

Eine Modulbauweise ermöglicht es dabei, platzsparend und ökonomisch zu wohnen, ohne dabei Kompromisse beim Design machen zu müssen. Ob Single oder Paar, diese Module bieten alles, was man zum Wohnen braucht – einen eigenen Rückzugsort (Größe variabel) in einem harmonischen Ganzen.

Ein größeres Modul, in dem die Gemeinschaftsräume untergebracht sind, wird den Atrium-Bau um einen wunderbaren Innenhof abrunden.

Zentrum des Projektes werden die Gemeinschaftsräume; dazu gehören z.B. eine Gemeinschaftsküche mit großem Esszimmer, eine Bibliothek oder ein Lese- und Spielraum, ein Pflegebad sowie ein Fitness- und Kreativraum, aber auch Gästezimmer (später auch für Unterbringung einer Pflegekraft zu nutzen), in denen das soziale Miteinander nach dem Motto „aktiv sein und aktiv bleiben“ stattfinden wird.

Das ermöglicht den Bewohnern sich wie in einer Familie gegenseitig zu unterstützen und den Alltag zu erleichtern sowie zu bereichern.

Dadurch, dass sich die Gemeinschaft mehr als der Einzelne leisten kann, wird für alle ein höherer Lebensstandard erreicht.

Die Kosten für Eigentumserwerb an den Wohnräumen und anteiliger Erwerb an Gemeinschaftsanlagen sowie an Gemeinschaftsflächen, ähnlich wie bei Eigentumswohnungen, werden durch das gemeinsame Projekt günstiger. Klassische Nebenkosten für Verbrauch und Energie sowie haushaltsnahe Dienstleistungen und die Schaffung von erforderlicher Mobilität werden geteilt und sind damit für alle Bewohner alters- und bedarfsgerecht bezahlbar.

Gleichzeitig werden dadurch Ressourcen anderer Begehrllichkeiten freigesetzt. Das Leben wird ruhiger und bezahlbar dennoch effizienter.

Das gemeinsame Wohnen wird von der Teilnahme am Leben der Mitbewohner, dem Austausch von Interessen und Kompetenzen, sowie gemeinsamen Aktivitäten geprägt sein.

Dies beschränkt sich jedoch nicht nur auf den eigenen Wohnkomplex, sondern bezieht auch das Lebensumfeld anderer Bewohner mit ein.

Von der Wohngruppe können z. B. ehrenamtliche Aufgaben in der Gemeinde übernommen werden, wodurch eine gewünschte Integration möglich werden könnte.

Der Lebensraum in der Konzept- Idee wird vorausschauend flexibel gestaltet, um problemlos eine Anpassung an die sich verändernden Lebensumstände möglich zu machen.

Das gewährleistet ein selbstbestimmtes Leben und Wohnen, sogar bei eintretender Pflegebedürftigkeit. Auch in diesem Fall bleibt das vertraute Umfeld erhalten und erhöht damit die Lebensqualität und Zufriedenheit.



Zusammenhalt und Stärke in allen Situationen des Lebens. Es gilt das Credo: „Einer für alle, alle für einen“.

Das Projekt ist zunächst auf eine Mitbewohnerzahl von 5 Parteien (Paare oder Singles) pro Grundstückseinheit beschränkt, deren grundsätzliche Lebenseinstellung harmonisieren sollte.

Selbst dann, wenn einer oder mehrere ursprüngliche Mitbewohner einmal nicht mehr dabei wären, stellt das kein Problem dar. Die verbleibenden Bewohner haben dann die Möglichkeit in Form eines gemeinschaftlichen Beschlusses neue Mitbewohner zu finden.

Die risikominimierte Umsetzung des Vorhabens in Gemeinschaft ist ein weiterer abschließender Vorteil.

### **Visionäre und leistungsbereite Vertragspartner**

Visionäre und auch finanzstarke Partner/ Investoren, wie z. B. Bauträger, Kommunen, etc., sollten den stetig wachsenden Bedarf an selbstbestimmten Lebensformen erkennen und unterstützen.

## **Aussichten**

Hier könnte eine Erfolgsstory mit Protagonisten beginnen, die andere Personengruppen ermutigen und motivieren, dem Wohnkonzept

## **„Best Ager“**

beispielhaft zu folgen.

Gerne stellen wir interessierten Partnern unsere Ideen und Vorstellungen von einer gemeinsamen Marketing- Strategie vor.

Bensheim, im Februar 2020

**Gez. Carola Müller**