



Innovative Wohnformen im Alter

Genossenschaft für selbstbestimmtes Wohnen bietet Wohnkonzept für Prutting. Gemeinsam statt einsam: In Prutting wurde die MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG dem Arbeitskreis Dorferneuerung & Soziales auf deren Einladung vorgestellt. Die Wohnungsbaugenossenschaft will Wohnprojekte nach dem Modell der »innovativen Wohnformen im Alter« entwickeln: Mehrgenerationen-Wohnen, Hausgemeinschaften, Demenz-WG's und Pflege-WG's. Die neuen Wohnformen werden aufgrund ihrer hohen Lebensqualität und ihrer gemeinschaftlichen Ausrichtung bundesweit stark nachgefragt.

Hohe Nachfrage im ländlichen Raum. Neue Wohnformen im Alter, auch »gemeinschaftliche Wohnformen« genannt, werden in Bayern vor allem in den Städten angeboten. Die MARO Genossenschaft will die beliebten Wohnprojekte auch im ländlichen Raum in die Breite tragen, wo ein ähnlich hoher Bedarf nach neuen Wohn- und Pflegeformen besteht. In Bayern werden bis zum Jahr 2024 insgesamt mehr als zwei Millionen seniorengerechte Wohnungen benötigt. Besonders stark werden Wohngemeinschaften für Demenz und Pflege nachgefragt, da sie als eine vollwertige Alternative zum Pflegeheim gelten. Durch zusätzliche barrierefreie Wohnungen und die enge Kooperation mit sozialen Einrichtungen möchte die MARO Genossenschaft eine Entwurzelung verhindern. Auch im Alter und bei Pflege sollen Bürger so in die aktive Ortsgemeinschaft integriert bleiben.

Das Genossenschaftskonzept von MARO. Die Vorstände der MARO Genossenschaft sind Frau Inge Schmidt-Winkler aus Neubauern und Herr Martin Okrslar aus Ohlstadt. Frau Schmidt-Winkler, die im familieneigenen Pflegedienst zahlreiche Erfahrungen zur Entwicklung der Pflege und den spezifischen Anforderungen im Wohnumfeld gesammelt hat, sieht in den neuen Wohnkonzepten eine große Chance ein selbstbestimmtes Wohnen und Leben lange zu erhalten. Durch die Mitspracherechte in der Genossenschaft stehen die Bedürfnisse der Mieter und die Belange der Pflegenden Angehörigen im Mittelpunkt. Herr Martin Okrslar verfügt als Projektentwickler über umfassende Erfahrung und Kompetenz im Projektmanagement und im Aufbau neuer Wohnformen im Alter. Erfahrungen im eigenen Familienkreis hatten den Jungunternehmer dazu motiviert, sich für lebenswerte und auch langfristig

bezahlbare Wohnmöglichkeiten im Alter einzusetzen. Eine geeignete Rechtsform für seine Idee fand Martin Okrslar in der Genossenschaft, deren demokratische Struktur ein hohes Maß an Bürgerbeteiligung, Sicherheit und Gemeinwohlorientierung ermöglicht. »Wir bauen Wohnprojekte, bei denen der Mensch mit seinem Bedürfnis nach Anschluss und Selbstbestimmtheit Vorrang hat. Diese Häuser können nur auf den Schultern einer Anlegergemeinschaft entstehen, der die Sache am Herzen liegt – und die Genossenschaft macht genau das möglich«, erklärt Martin Okrslar das Unternehmenskonzept.

Geldanlage mit sozialer Wirkung. Finanziert wird der Bau der Wohnprojekte – ähnlich wie bei den Energiegenossenschaften – vor allem über die Einlagen der Mitglieder. Eine Beteiligung ist für Mitglieder mit Interesse an einem Wohnplatz, aber auch für Anleger mit dem Wunsch nach einer sozial verantwortungsbewussten Geldanlage möglich. Die Genossenschaft zahlt Anlegern eine Dividende von bis zu 4% und erwirtschaftet diese durch die Vermietung der Wohnungen und Wohngemeinschaften.

Der demografische Wandel in Bayern. Der Bau von lebenswertem Wohnraum für ältere Menschen wird vor dem Hintergrund des demografischen Wandels auch im ländlichen Bayern immer dringlicher. Aktuell beträgt die Zahl der über 80-jährigen 630.000, unter ihnen 125.000 Demenzzranke. Bis zum Jahr 2030 wird ihre Zahl um 64 Prozent steigen. Mit der Gründung der MARO Genossenschaft gewinnen Bürger und Kommunen einen neuen Partner, um gemeinschaftliche Wohnmöglichkeiten jenseits von Heimbetrieben und Investorenmodellen zu schaffen.

Eine Bürgerbeteiligung mit sozialer Verantwortung. Zur wachsenden Mitgliederbasis der MARO Genossenschaft zählen nicht nur potentielle Mieter, sondern zunehmend auch Anleger, die nach einer sicheren und sozial verantwortungsbewussten Geldanlage suchen. Mit Ihrer Beteiligung an einer Genossenschaft wie MARO leisten Anleger einen wertvollen Beitrag zum Ausbau von gemeinschaftlichen Wohnformen wie z.B. Demenz-WG's, die den Leidensdruck von Demenzzranke und ihren Angehörigen maßgeblich erleichtern können. Darüber hinaus stehen genossenschaftliche Anteile für eine Geldanlage, die im Vergleich zu den marktdominanten Immobilieninvestments einen fairen Ausgleich zwischen

Mietern und Anlegern schafft, hohe Transparenz bietet und darüber hinaus die Wertschöpfung in der Region fördert.

Kurzform

Die MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG ist ein Unternehmen, das sich auf die Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnformen im ländlichen Bayern spezialisiert hat. Unter der Leitung der Sozialunternehmer Martin Okrslar und Inge Schmidt-Winkler baut die MARO Genossenschaft innovative Wohnprojekte wie Mehrgenerationen-Wohnen, Hausgemeinschaften, Demenz-WGs und Pflege-WGs. Unsere Mitglieder beteiligen sich an der Finanzierung der Projekte und fördern die Entstehung von altersgerechtem und lebenswertem Wohnraum in ihrer Region. Unsere Fachleute übernehmen die »harten« Aufgaben wie die Sicherung der Grundstücksrechte, die Verhandlung mit dem Bauunternehmen, Rechtsform, Finanzierung und Abstimmungsprozesse. MARO bringt zusammen, was Wohnprojekte nahe am Menschen erfolgreich macht: Das Konzept, die Gemeinschaft, die Immobilie und die Anleger.

Ihre Ansprechpartnerin für Prutting:

Inge Schmidt-Winkler (Vorstand)
 Persönlich für Sie erreichbar:
 Telefon (08035) 9 63 69 79
 i.schmidt@maro-genossenschaft.de
 www.maro-genossenschaft.de

Fazit des Arbeitskreises: das vorgestellte Modell ist für Prutting durchaus vorstellbar, da:

1. die Mitspracherechte in der Genossenschaft, die Bedürfnisse der Mieter und die Belange der Pflegenden Angehörigen im Mittelpunkt stehen.
2. genossenschaftliche Anteile für eine Geldanlage, für Pruttinger Bürger bietet und eine Selektion Ortsfremder stattfindet.
3. im Vergleich zu den marktdominanten Immobilieninvestments einen fairen Ausgleich zwischen Mietern und Anlegern schafft.
4. eine Dividende von bis zu 4% ausschütten, was bei dem derzeitigen Geldmarkt ohne großes Risiko, nicht zu bekommen ist.
5. die Wertschöpfung in der Region fördert.



Elisabeth Voringner-Kaflil (Vorstand)
 Telefon (08036) 1484