

Von: Thomas Bittner <bittner@habito.de>
Betreff: Shareconomy erobert das Wohnen
Datum: 3. September 2014 15:23:48 MESZ
An: liste1@habito.de

"Für Sie gelesen"

Shareconomy erobert das Wohnen

[Zusammenfassung] Mit FRIENDS realisiert die LBBW Immobilien jetzt ein neues, zukunftsweisendes Wohn- und Architekturkonzept, das den Trend zum Teilen mit „Sharing Spaces“ für den Wohnbereich aufgreift, um den zukünftigen Bewohnern nicht nur ein Höchstmaß an Lebensqualität, sondern auch **bezahlbaren Wohnraum** zu bieten. ... Dazu zählen eine voll ausgestattete Kitchenlounge, in der mit Freunden gekocht und gefeiert werden kann, wenn das eigene Refugium zu klein ist. ... Zudem sind ein Fitnessstudio sowie ein Deli mit Reformhaus und Lebensmittelshop geplant, in dem man morgens Kaffee trinken und nach der Arbeit speisen kann. ... Roderick Rauert, Geschäftsführer der LBBW Immobilien Capital GmbH, sieht in diesem innovativen Wohnprojekt nicht nur einen Beitrag, der Ressourcen schont, sondern auch einen Dienst am sozialen Miteinander.

Zum Selberlesen im Original: <http://www.kn-citynews.de/einzelansicht-news/article/shareconomy-erobert-das-wohnen.html>

...oder hier:

Shareconomy erobert das Wohnen

Wohnraum in München ist teuer und knapp. Mit FRIENDS realisiert die LBBW Immobilien jetzt ein neues, zukunftsweisendes Wohn- und Architekturkonzept, das nicht nur bezahlbaren Wohnraum bieten will, sondern auch den Trend zum Teilen mit „Sharing Spaces“ für den Wohnbereich aufgreift. Im Sommer 2016 sollen die rund 130 Wohnungen im Münchener Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg fertiggestellt sein.

Mit Shareconomy spukt seit Jahren ein Gespenst durch Medien und Wirtschaft, das – ginge es nach seinen Anhängern – den Katechismus des Kapitalismus nachhaltig verändern dürfte. Teilen und Tauschen statt Konsumieren heißt das neue Mantra, das „Teil einer größeren gesellschaftlichen Transformation ist, die auch die Bereiche der Produktion, Finanzierung und des offen und frei zugänglichen Wissens beinhaltet“, wie man auf KoKonsum.org erfährt. Schenkt man dem Bundesverband CarSharing e.V. Glauben, hält der Trend zum Teilen statt Besitzen jedenfalls unvermindert an. Anfang 2014 waren 757.000 Teilnehmer bei den etwa 150 deutschen Carsharing-Anbietern registriert, was im Vergleich zum Vorjahr ein Plus von 67,1 Prozent bedeutet. Zudem schossen Coworking Spaces wie Pilze aus dem Boden, lässt sich Spielzeug inzwischen mieten oder eine Bohrmaschine ausleihen. Stehen wir also tatsächlich auf der Schwelle zu einer kollaborativen Wirtschaft? Für den Sozialforscher Meinhard Miegel, ehemals Mitglied der Enquetekommission „Wachstum Wohlstand Lebensqualität“ und Autor des Buches „Hybris“, steht jedenfalls fest, dass die Menschen noch so viel am System herumschrauben können, ohne dass sie eines ihrer Probleme lösen, wenn es ihnen nicht gelingt, „die tief verinnerlichten kapitalistischen Denk-, Gefühls- und Handlungsmuster zu überwinden.“ Da dürfte doch „Wer teilt, hat mehr!“ gerade recht kommen.

Teilen – die neue Form des Geldverdienens?

Weiteren Beistand erhielten die Co-Konsumer in ihrem Glauben, Konsumverhalten und Lebensweisen nachhaltig zu verändern, vom Institut für Handel & Internationales Marketing (H.I.MA.) der Universität des Saarlandes, das Mitte 2013 eine Studie zu Mietkonzepten vorlegte. „Im Ergebnis müssen sich Unternehmen auf eine neue Wirtschafts- und Gesellschaftsform einstellen, die bereits heute unter dem Stichwort ‚Shareconomy‘ zusammengefasst wird und bei der das Eigentum zu Gunsten des Mietaspekts zurücktritt“, erläuterte Prof. Joachim Zentes, Direktor des Institutes, die Ergebnisse. Aber es hagelt auch Kritik an einigen Geschäftsmodellen wie unlängst am Chauffeur-Dienst Uber. Diese entpuppt sich keineswegs so uneigennützig wie es die neue Glaubenslehre gerne haben möchte, sondern ist ebenfalls Teil der kapitalistischen Verwertungslogik. Meins ist deins funktioniert eben nur, wenn ich etwas habe, um tauschen zu können. Daran ändert die moderne Technologie und ihre vielen Apps wenig, sei sie noch so smart, während sie nur unbarmherzig Privates endgültig kommerzialisiert.

Antwort auf zukünftige Herausforderungen

Jetzt lässt ein Wohnprojekt der LBBW Immobilien in München aufhorchen, das eine neue Form des Wohnens

verspricht, das Sharing-Prinzip auf den Wohnbereich ausweitet und Wohnraum finanzierbar machen will – so die Idee hinter „FRIENDS“, das ab Sommer 2016 insgesamt 130 Wohnungen zwischen 41 und 129 Quadratmeter im urbanen Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg bieten will. „Dass solche gesellschaftlichen Veränderungen auch im Immobilienbereich ankommen und hier Themen wie Sharing und Collaborative Consumption in den Fokus rücken, ist nur eine Frage der Zeit gewesen,“ sagt Tobias Wilhelm, Projektleiter der LBBW Immobilien. Dass neue Wege beschritten werden müssen, damit sich Menschen eine Immobilie in City-Lage auch zukünftig leisten können, ist angesichts des Konzentrationsprozesses auf wenige Metropolen eine der größten Herausforderungen für Kommunen und Projektentwickler. Niedrige Bauzinsen werden es jedenfalls nicht richten, wenn allein schon die bebaubaren Flächen unbezahlbar werden. München zählt schon heute zu den teuersten Flecken in Deutschland. In den letzten fünf Jahren stiegen dort die Quadratmeterpreise für Wohnraum um mehr als 50 Prozent. Ein Ende ist nicht in Sicht. Die Anzahl der Einwohner in deutschen Großstädten steigt auch in den nächsten Jahren. Deutschland erlebt, schrieb unlängst das Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln), dank steigender Studentenzahlen, attraktiver Jobangebote und Zuzug von Migranten eine Reurbanisierung. Mittlerweile leben rund 16 Prozent der Deutschen in Städten mit einer halben Million Einwohnern; 2030 werden es 19 Prozent sein. In München stieg die Einwohnerzahl von 2000 bis 2011 um 14 Prozent; bis 2030 soll die Bevölkerungszahl im Großraum sogar um weitere 24 Prozent auf dann 3,25 Millionen klettern.

Mehr als nur Raum zum Wohnen

Für das FRIENDS-Projekt haben sich die Partner, die LBBW Immobilien, das Architekturbüro Allmann Sattler Wappner sowie die für die Vermarktung zuständige Bauwerk Kapital durchaus einiges einfallen lassen, um den zukünftigen Bewohnern nicht nur ein Höchstmaß an Lebensqualität, sondern auch bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Vorausgegangen waren eine umfassende Markt- und Standortanalyse sowie eine qualitative Befragung von Münchner Wohnungssuchenden darüber, was ihnen besonders wichtig ist. Entstanden ist dabei [ein Konzept, bei dem die Bewohner nicht alltäglich genutzte Flächen teilen können](#). Zudem wurden [Lagerflächen](#) aus den Wohnungen durch ein ausgeklügeltes Storage-Konzept in kostengünstigere Untergeschosse verlegt. Wer sein Sein nicht mehr über Haben definiert, kann auf platzraubende Dekoration verzichten – so die Logik hinter dem Wohnprojekt. Das zweite Konzeptelement ist [das Cube – eine spezielle Anordnung von Bad, Küche, Haushaltsraum auf 7 Quadratmetern](#). Effiziente Grundrisse, die sich den tatsächlichen Bedürfnissen anpassen, wie Bauwerk Capital betont, bestimmten den Entwurf. Fließende Übergänge zwischen den Räumen schaffen [optisch mehr Raum](#). Und drittens setzt FRIENDS auf [Gemeinschaftsflächen](#), die so genannten Sharing Spaces. Dazu zählen eine voll ausgestattete [Kitchenlounge](#), in der mit Freunden gekocht und gefeiert werden kann, wenn das eigene Refugium zu klein ist. Auf den Zwillingstürmen mit ihren markanten, gefalteten Fassaden entstehen Roof Gardens, die allen Bewohnern zugänglich sind. Zudem sind ein Fitnessstudio sowie ein Deli mit Reformhaus und Lebensmittelshop geplant, in dem man morgens Kaffee trinken und nach der Arbeit speisen kann. Ein [Keeper](#) übernimmt tagsüber den Kleinkram, der in der analogen Welt noch anfällt. Roderick Rauert, Geschäftsführer der LBBW Immobilien Capital GmbH, sieht in diesem innovativen Wohnprojekt nicht nur einen Beitrag, der Ressourcen schont, sondern auch einen Dienst am sozialen Miteinander. Schon heute liegt der Anteil der Single-Haushalte in Deutschland bei gut 37 Prozent. „Gerade in Großstädten“, sagt er, „wird die Sehnsucht nach Gemeinschaft größer.“ Die Bewohner können also im FRIENDS dank der Sharing Spaces ein Wir-Gefühl leben, wenn sie denn möchten.

Autor: Ulrich Texter

Weitere Links:

<http://www.lbbw-immobilien.de>

<http://www.bauwerk.de>

<http://www.uni-saarland.de>

<http://www.kokonsum.org>

<http://www.wir.de>

<http://www.meinespielzeugkiste.de>

<http://www.destatis.de>

<http://www.iwkoeln.de>

Mit freundlichen Grüßen

Thomas P. Bittner

Gierkezeile 23

10585 Berlin-Charlottenburg

030 34 35 66 22

bittner@habito.de