

Weniger für Mieter, mehr für Käufer

Fortsetzung von Seite 11

errechnete. Dies wird durch Untersuchungen des Wirtschaftswissenschaftlers Wolfgang Maennig (Universität Hamburg) noch einmal bestätigt: Die Zahl neu angebotener Wohnungen – gerechnet nach dem Datum des ersten Angebotes – lag 2019 im Mittel pro Monat bei rund 2600 angebotenen Wohnungen. Demgegenüber lag der Durchschnitt dieser Neu-Angebote im Jahr 2020 bei rund 1700 Wohnungen, was einem Rückgang um rund ein Drittel entspricht. Das Internetportal Immobilienscout kommt in Berlin auf eine Reduktion von 19 Prozent, wenn es um das Angebot an inserierten Mietwohnungen im vergangenen Jahr geht (von Januar 2020 zu Januar 2021). Auch Immobilienscout sieht Berlin deutschlandweit als Phänomen, wenn es um die Zahl der Inserate mit Baujahr vor 2014 geht. „Im Mietendeckel-relevanten Segment ging das Angebot mit 30 Prozent im selben Zeitraum noch deutlicher zurück“, schreiben die Analysten von Immobilienscout. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung hatte nach einer in dieser Woche bekannt gewordenen Studie gar einen Rückgang um fünfzig Prozent bei den Angeboten von Mietwohnungen in Berlin errechnet (*Der Tagesspiegel berichtete*). Was sind die Gründe?

„Die mikroökonomische Theorie zum Mietendeckel ist hier eindeutig“, schreibt der ZIA in seinem Herbstgutachten: „Ein Mietendeckel (Höchstpreis) führt nach Maßgabe der Preiselastizitäten zu einem sinkenden Angebot (und einer steigenden Nachfrage), d.h. freie Wohnungen werden teilweise nicht mehr neu vermietet, sondern z.B. an Selbstnutzer verkauft, selbst als Zweitwohnsitz genutzt, möbliert kurzzeitvermietet oder einfach leer stehen gelassen.“ Möglich wäre es, dass die derzeitige Rechtsunsicherheit über die Verfassungswidrigkeit dazu führt, dass Vermieter das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes abwarten. In diesem Falle würde die Zahl der angebotenen Wohnungen wieder steigen, nachdem das Urteil gefällt ist.

Als die Corona-Maßnahmen im Spätsommer/Herbst 2020 vorübergehend gelockert wurden, erholte sich das Angebotsvolumen, schreibt Maennig auf Anfrage. „Dass sich die Angebotszahlen im zweiten Halbjahr 2020 wieder erhöht haben, könnte daran liegen, dass vorübergehend aufgeschobene Umzugsversuche nun endlich mit Verzögerung in die Tat umgesetzt werden. Auch mag sich mancher Wohnungseigentümer angesichts fortlaufender Kosten nicht mehr mit dem Umstand leer stehender Wohnungen abgefunden haben.“ Auch der Trend, neben den Mietspiegelmietern auch die sonst fällige Marktmiete als „Schattenmiete“ auszuweisen und sich vertraglich einen Nachzahlungsanspruch für den Fall der Verfassungswidrigkeit zu sichern, mag für viele nun das Risiko einer Neuvermietung als beherrschbar erscheinen lassen, analysiert Maennig.

Über die „Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung“, kurz Berliner Mietendeckel genannt, will das Bundesverfassungsgericht bis zum Juni sein Urteil gesprochen haben.

— Mitarbeit: Ulrich Springer

Pflanzen wecken schöne Erinnerungen. Warum ein Garten auch bei Demenz helfen kann

Frau Kreuer, viele wissen: Ein Garten tut der Seele gut. In Ihrer Arbeit mit Senioren haben Sie herausgefunden, dass besonders Demenzkranke von blühender Umgebung profitieren. Warum?

Natur berührt uns, und wir brauchen keine kognitive Leistung, um mit ihr in Kontakt zu kommen. Aber Natur schützt uns auch, und vor allem Demenzkranke brauchen einen geschützten Raum.

Sie haben schon zahlreiche Gärten für Senioreneinrichtungen angelegt, in denen auch demente Menschen leben. Was ist dabei zu beachten?

Wenn Sie in Ihren eigenen Garten gehen, gibt es sicher Orte, an denen Sie sich besonders wohlfühlen oder wo Sie gern Hand anlegen wollen. Ihr Garten wirkt auf Ihre Befindlichkeit. Das gilt umso mehr für Demenzkranke. Möchte ich zum Beispiel, dass der Garten ein Maximum an Selbstständigkeit ermöglicht,



Ulrike Kreuer ist Gartenbauingenieurin und Gartentherapeutin. Sie arbeitete in der Entwicklungshilfe in Bolivien, mit Jugendlichen und in jüngster Zeit vorwiegend mit alten Menschen

muss ich die Wegeführung so anlegen, dass die Menschen sich nicht darin verlaufen. Ich muss aber auch kleine Oasen, geschützte Orte, bieten. Oder ich möchte Aktivität und Mobilität unterstützen und hervorheben. Dann muss ich Bereiche so gestalten, dass Menschen Lust bekommen, ein Werkzeug in die Hand zu nehmen oder sich zu betätigen. Ich lege bei der Gestaltung wenig Wert auf Schönheit oder Biodiversität. Ich mache mir Gedanken, wie alles auf die Menschen wirkt.

In Ihrem Buch geben Sie viele Tipps. Eine Ihrer Formeln lautet: „Breite Wege laden zum Flanieren ein, schmale Wege reizen zum schnelleren Gehen.“

Ja, deshalb muss ich mir genau überlegen, wie ich den Weg durch die Fläche mäandern lasse. Wo will ich einen Ort für Begegnungen schaffen? Dort stelle ich vielleicht eine Bank auf.

Alte Menschen sind oft nicht gut zu Fuß. Wie vermeidet man Stolperfallen?

Querrillen oder Farbwechsel können auf Demenzkranke oder Sehbehinderte wie eine Bremse wirken. Manchmal haben Sie den herrlichsten Garten und wundern sich, warum die Menschen nicht hineingehen wollen. Das kann schon an einer großen schwarzen Fußmatte liegen, die von den Bewohnern als Loch wahrgenommen wird, das ihnen Angst macht.

In einem bestimmten Stadium haben viele Demenzkranke die Tendenz, wegzulaufen zu wollen. Es hält sie nicht an dem Ort, wo ihr (neues) Zuhause ist. Braucht man eine Mauer zur Einfassung?

Blüten bringen ein bisschen Glück



Manches verlernt man nicht. Wie man Blumen pflegt, bleibt auch Demenzkranken oft im Gedächtnis.

Foto: Getty Images/Westend61

Wenn ein Zaun sichtbar wird, kommt jemand vielleicht erst auf die Idee, dass er dahinterkommen möchte. Wenn der Zaun eingefriedet ist, vielleicht mit einer Formgehölzhecke, wird den Menschen die Grenze nicht bewusst. Dann entsteht bei ihnen nicht das Gefühl, hier will ich raus, weil sie „ein Drinnen“ gar nicht so erleben.

Beim Garten geht es ums Sehen, Riechen oder Fühlen. Nach welchen Kriterien sollten die Pflanzen ausgewählt werden?

Wenn im Seniorenheim Menschen wohnen, die überwiegend im Bett liegen, wähle ich Pflanzen aus, die ich gut pflücken und mit hineinnehmen kann. Duft spielt eine Rolle, denn er weckt Erinnerungen. Es sollten aber auch Pflanzen mit einer besonderen Haptik sein. Menschen, speziell in Pflegeheimen, erfahren ja kaum Berührungen. Das ist ein großes Problem. Denn die Hilferufe der Betroffenen, oft Begleiterscheinungen einer Demenzerkrankung, sind ja Substitutionen für etwas, was fehlt. Viel lässt sich erreichen, wenn man mit einem weichen Blatt oder einem Grashalm über die Haut am Arm streicht. Dazu könnte man Willkist nehmen oder auch Weidenkätzchen.

Spielen auch Geräusche eine Rolle?

Im Garten hört man etwa den Wind, der durch die Bäume weht, Vögel, die morgens zwitschern, oder ein Piepsen in der Hecke. Es geht um gemeinsames Lauschen.

Kann man die Menschen sogar zur Gartenarbeit animieren?

Es geht nicht darum, dass alle Senioren und Seniorinnen mit dem Spaten buddeln. Ich muss herausfinden, was jemand noch schafft. Es kann sein, dass jemand nur mit dem Finger Blätter von rechts nach links verschiebt, die getrocknet auf dem Tisch liegen. Oder ich flechte ein Rankerüst aus Weiden, und jemand sitzt im Rollstuhl daneben und reicht sie mir an. Auch das ist eine Tätigkeit. Ich stelle immer mein Werkzeug auf. Es ist erstaunlich, was das auslöst. Es gab einen Herrn, der hat sich sofort einen Spaten genommen und wollte auf der Wiese buddeln. Gerade altes Gartenwerkzeug, das ich schon auf Flohmärkten gekauft habe, weckt Erinnerungen. Manchmal können die Menschen noch viel, viel mehr, als ihnen eigentlich zugetraut wird.

Manche kommen vielleicht auch auf merkwürdige Ideen. Was passiert, wenn die Menschen Blüten abreißen?

Damit muss die Gruppe umgehen. Wenn wir gemeinsam Geranien ausputzen, kommt es vor, dass Menschen auch die Blätter abmachen. Andere ärgert das vielleicht, aber solche Auseinandersetzungen gehören dazu. Wenn die Geranie dann kahl ist, aber die Dame, die an ihr gezupft hat, sich gut fühlt, ist das ein positives Ergebnis. Die Frau hat aus ihrer Sicht „etwas geschafft“. Und sie hat durch die Bewegung der Hände auch noch etwas für ihre Mobilisation getan.

Nicht von ungefähr werden in Pflegeheimen oft nur Plastikblumen dekoriert. Die Angestellten haben schon für die Pflege der Menschen zu wenig Zeit. Nun sollen sie noch einen Garten pflegen?

Ich lege schon seit 2003 in Seniorenheimen Gärten an und kann sagen: Es ist eine praktikable Geschichte. In meinem Buch habe ich eine Beispiellösung über eine 1600 Quadratmeter große Fläche, für die 345 Arbeitsstunden nötig sind. Viele Einrichtungen haben bereits eine Außenanlage, die sowieso gepflegt werden muss. Man kann Fördermittel, etwa beim Deutschen Hilfswerk, beantragen. Nachbarn helfen vielleicht ehrenamtlich mit, aber natürlich muss man auch die Mitarbeiter ins Boot holen.

Um die Mühen der Gartenarbeit zu verringern, werden jetzt immer öfter Hochbeete angelegt. Folgen Sie dem Trend?

Hochbeete haben immer etwas Fremdes, alte Menschen kennen sie oft gar nicht. Warum sollten sie dorthin gehen? Mein Wunsch ist ja, dass sich die Menschen den Pflanzen aus eigenem Antrieb nähern. Bei Hochbeeten funktioniert das nicht, sie sind kein Bestandteil der Biografie.

Experimentieren Sie auch mit exotischen Pflanzen?

Ich hantiere lieber mit Pflanzen, die in unserer Gesellschaft verankert sind. Bambus oder etwa eine Thuja-Hecke sind es nicht. Wenn ich im Ahrtal oder an der Mosel einen Garten anlege, muss ich mit Weinreben arbeiten. Das sind die Biografiepflanzen dieser Gegend. In Brandenburg muss ich mich umgucken, welche Pflanzen dort typisch sind. Gärten müssen immer mit den Menschen, die in der Region leben, zu tun haben.

Funktionieren all Ihre Tipps auch im privaten Grün?

Natürlich, sogar auf ganz kleinem Raum. Auf einer Blumenbank zum Beispiel, oder auf dem Balkon. Wenn im Winter nichts wächst, lassen Sie Kresse auf Watte keimen, das funktioniert immer. Ich brauche nicht zwangsläufig einen großen Garten. Was ich brauche, ist die Verbindung zur Natur. Wenn ich ein Vogelhäuschen aufhängen, oder besser gleich mehrere. Wenn Sie das Futter mal hier, mal dort reinlegen, müssen die Vögel danach suchen. So erzielen Sie mehr Aktivität der Tiere. Auch Bettlägrige können das gut beobachten. Oder Sie pflanzen sichtbar einen „Hingucker“. Das kann eine Felsenbirne sein, die wunderschöne, orange leuchtende Herbstlaub hat.

Haben Sie bei den Bewohnern und Bewohnerinnen Veränderungen festgestellt?

Ich bin ja jeweils nicht so lange dort. Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen können das besser beurteilen. Aber natürlich nehme ich auch vieles wahr. Im Herbst mache ich gern ein Lagerfeuer im Garten. Dann kommen bei den Menschen Erinnerungen hoch. Viele fangen automatisch an zu singen. In den Gesichtern merke ich nach Veränderungen. Es ist wichtig, nach draußen zu gehen. Wenn Menschen Grün erleben, sind sie wie ausgewechselt. Das gilt für alle, gerade jetzt in Corona-Zeiten, aber für Menschen mit Demenz ist es noch wichtiger. In einer Einrichtung in Köln habe ich ein luftiges Gewächshaus gebaut. Dort können die Menschen reingehen und sind völlig happy. Es geht um Lebensfreude, und Pflanzen bewirken in dieser Hinsicht viel. Es ist ein Unding, dass Gartentherapie noch keine Kassenleistung ist.

— Das Gespräch führte Hella Kaiser



— Ulrike Kreuer: Gartengestaltung für Menschen mit Demenz. Ein Praxisbuch für den Alltag, Haupt Verlag, Bern 2020, 192 Seiten, 29,90 Euro.

Berliner Handwerk auf einen Blick

Innung Sanitär · Heizung · Klempner · Klima

Die Bäderbauer
Ans Liebe zum Bad.

2.500 m² moderne Badausstellung

Ihr Ansprechpartner:
Frank Wolter 030 - 62 60 99 25

elements
BAD / HEIZUNG / ENERGIE

FLIESEN-ZENTRUM
Fliesen · Bäder · Wellness

Bad- & Fliesenausstellungen
NEU! Oberlandstraße 9 · 12157 Berlin · Steglitz
Bergholzstraße 3 · 12099 Berlin · Tempelhof
Kabsenring Auguste Allee 14 · 10553 Berlin · Charlottenburg

Rolladen- und Jalousienbauer

Wir sind für Sie da!

Alles aus einer Hand

Fenster · Rolläden · Pfaffstoren
Markisen · Haustüren · Wohnungstüren
SmartHome · Pergolen · Wintergärten
Terrassendächer · Sonnenschirme
innenliegend · Sonnenschutz · Garagentore
Rollgitter · Insektenschutz · Fall- und Schiebetüren · Elektroantriebe
Schallschutz · Einbruchschutz.

Telefon 787 914 0

GLÜCK & FRÄNKE

www.glueck-franke.de

Mo - Fr 8.00 - 18.00 Uhr · Sa 10.00 - 13.00 Uhr
Ausstellung: Te-Damm 54 · 12101 Bln

Wenn Handwerk, dann Innung! Die Fachbetriebe der Innungen!

Kommt denn die Sonne auch an?

Nach frostigem Winterwetter sollte die Solaranlage überprüft werden

Ist Ihre Solaranlage bereit für den Sonnenschein? Das Herbst- und Winterwetter mit Stürmen und Schnee könnte die Module und Kollektoren beschädigt oder verschmutzt haben. Das müssen Besitzer wissen:

Welche Schäden können die Anlagen haben?

Auch wenn Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen ziemlich robust seien, ein starker Hagelschlag kann Risse in der Glasschicht verursachen und somit die Funktion der Module beeinträchtigen, erläutert Zukunft Altbau, ein vom Umweltministerium Baden-Württemberg gefördertes Informationsprogramm. Auch große Äste können das Glas beschädigen. Darüber hinaus kann Dreck auf den Modulen die Stromproduktion einschränken.

Was können Besitzer selbst tun?

Immer mal wieder nach oben sehen. Denn grober Schmutz und auch große Schäden sind selbst mit dem bloßen Auge auf den Anlagen auf dem Haus- oder Garagendach erkennbar. Außerdem sollte man die Solarstromspeicher im Haus prüfen. Ein gerne gegebener Tipp ist auch das Fotografieren der Anlagen auf dem Dach. Vergrößert am Bildschirm können die Bilder Hinweise auf mögliche kleinere Schäden geben. Auf solche kleinen oder versteckten Schäden kann auch das Auswertungssystem der Solaranlagen und des Batteriespeichers hinweisen, das über eine digitale Plattform oder eine App einsehbar ist, ergänzt Zukunft Alt-



Sollten die Erträge der Solarkollektoren nach dem Winter niedriger sein, könnte das an möglichen Schäden der Solarthermieanlage liegen.

Foto: Patrick Pleul/ZB/dpa

bau. Liegen die aktuellen Ertragswerte deutlich unter dem Ertrag des Vorjahres oder Vergleichswerten aus dem Internet, könne das ein Indiz für eine Störung sein.

Bei Solarthermieanlagen lassen sich zusätzlich die Werte über den Wärmemengenzähler vergleichen. Bei Modellen ohne diesen Zähler kann man fühlen: An sonnigen Tagen sollte sich die warme Leitung der Solarthermieanlage wärmer anfühlen als die kalte.

Bei solchen Unregelmäßigkeiten oder sichtbaren Schäden und Verschmutzungen sollte man den Profi kommen lassen. Selbst auf das Dach zu steigen, ist gefährlich, und die Anlagen sind nicht einfach so zu reparieren.

Läuft die Anlage nicht auch mit etwas Schmutz darauf ausreichend gut?

Ab dem Frühling ist es wichtig, dass Solaranlagen gut funktionieren, erklärt Zukunft Altbau. Denn rund 80 Prozent ihres Jahresertrags erzeugen sie zwischen März und September – und die maximalen Erträge werden nur erzielt, wenn die Anlage einwandfrei läuft. Auf den Modulen und Kollektoren festklebendes Laub, Schmutz oder Vogeldreck mindern unter Umständen die Leistung der Anlage. Aber man muss nicht jedes Jahr den Profi rufen. Bei gleichbleibend hohen Erträgen und einem störungsfreien Betrieb reiche es, die Solaranlage alle vier bis fünf Jahre genauer unter die Lupe nehmen zu lassen. dpa

NACHRICHTEN

Dreckiges Zuhause verursacht schlechte Laune

Keinen Besuch will eine Mehrheit der Deutschen empfangen, wenn ihr Zuhause nicht gut gereinigt ist. Das gaben rund 57 Prozent der Befragten in einer repräsentativen Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Marketagent.com an. Und nicht nur das: Mit rund 55 Prozent fühlen sich mehr als die Hälfte der Deutschen in einem nicht sauberen Zuhause unwohl und tendieren sogar zu schlechter Laune. Gut 17 Prozent gaben an, dass dann auch Streit mit ihrem Partner oder der Familie vorprogrammiert sei. Die Tellerberge, Wollmäuse am Boden und Wäscheberge neben der Waschmaschine lenken auch ab: Circa 16 Prozent der Befragten können sich im Homeoffice eigenen Aussagen zufolge nicht auf die Arbeit konzentrieren, wenn die Wohnräume nicht sauber sind. Gut elf Prozent halten sich sogar weniger zu Hause auf, wenn nicht geputzt ist. dpa

Verbraucherzentralen bieten neuen Online-Service zum Thema Umtausch

Im weiter andauernden Lockdown boomt der Onlinehandel. Möchten Verbraucherinnen und Verbraucher dort erworbene Produkte umtauschen, zurückgeben oder reparieren lassen, stehen sie vor zahlreichen rechtlichen Fragen. Abhilfe soll ab sofort der neue Umtausch-Check der Verbraucherzentralen auf www.umtausch-check.de schaffen. Hier sollen Nutzer eine rechtliche Ersteinschätzung abrufen können.

So verrät der Check zum Beispiel, ob ein Käufer die vor drei Wochen online bestellte Jogginghose noch zurückgeben kann. Auch abseits von online bestellter Ware deckt das Tool Fragen rund um Garantie und Gewährleistung ab. BÜ.