



„Es geht darum, die Balance zwischen Wohn- und Mobilitätskosten zu optimieren.“

Hub- vs. Wohnraum

DER STREITBARE PROFESSOR

Ein Euro kann nur einmal ausgegeben werden. Bei begrenztem Haushaltsbudget muss eine Entscheidung getroffen werden: Leben in der Stadt oder Leben auf dem Land?

Dann gilt es abzuwägen, was einem die Stadt oder das Land wert ist.

Wer sagt, wir hätten tatsächlich die Wahl, wo und wie wir wohnen möchten, der lügt! Hat der Lagerarbeiter, hat die Altenpflegerin, hat der Polizist wirklich eine Wahl? Und schon gar diese, ob man auf dem Land oder in der Stadt leben möchte? Alle müssen sich „nach der Decke strecken“.

Es gibt sie nicht, die Wahl zwischen besserer Luft oder Stadtmief. Zwischen Theaterbesuch oder Waldspaziergang. Zwischen ausgebauter Infrastruktur mit Straßenbahn- und U-Bahnnetz oder „der letzte Bus fährt um 19 Uhr“. Zwischen heute mal wieder indisch oder doch lieber italienisch oder der Landalternative mit dem Imbiss an der Landstraße.

In der Großstadt kann man auch unter vielen Menschen erstaunlich allein sein, während einen die Vertrautheit auf dem Land fast zu erdrücken vermag. Fremder unter Fremden oder Nachbarn, die im guten und im schlechten Sinne Anteil nehmen? Teil einer Gemeinschaft, die es auf dem Land kostenlos gibt oder für die man in der Stadt häufig auch mal zahlen muss? Urbanität mit ihrer Vielfalt an Milieus heißt auch Überfluss an Waren- und Dienstleistungsangeboten. Wer auf dem Land wohnt, muss sich auf den Weg machen, um an all dem Überfluss teilzuhaben. Singles, und die sind auf dem Vormarsch, sind im Vorteil. Sie müssen als Stadtmenschen auf



niemanden Rücksicht nehmen und zur Belohnung dürfen sie sich ihr Mikro-Appartement frei wählen. Freiheit auf 23 Quadratmetern oder Enge auf 80 Quadratmetern zu viert?

Silver Agers geht es da auf dem Land nur vermeintlich besser. Wäre da bloß nicht dieses Thema, dass man ans Alter denken muss... Den Landarzt, der zum Hausbesuch vorbei kommt, gibt es nicht mehr. Die Wehwechen werden auch immer spezieller. Da tut es der Hausarzt nicht mehr. Und die Fachärzte gibt es nur in der Stadt. Und was, wenn es einmal ganz schlecht kommt und man gar nicht mehr mobil und auf Hilfe angewiesen ist?

Wir müssen uns bei der Wahl unseres Wohnortes in erster Linie daran orientieren, wo wir Arbeit finden. Wenn es möglich ist, dass wir auch mal von zu Hause arbeiten können, dann sind wir etwas flexibler und privilegiert. Das Haushaltsbudget gibt den Rahmen vor. In der Stadt mit teurer Miete und der Möglichkeit ohne Auto auszukommen, oder auf dem Land mit niedrigeren Mietpreisen, aber der Notwendigkeit, mindestens ein Auto vorhalten zu müssen. Es geht letztendlich darum, die Balance zwischen Wohn- und Mobilitätskosten zu optimieren.

Aber ob jung oder alt, allein oder mit Familie – wir haben die angebliche Wahl der Qual: Geben wir mehr Geld für die Miete aus und entscheiden uns für private Enge und Urbanität mit allen Vor- und Nachteilen? Verzichten auf das eigene Auto, von dem wir ohnehin nicht wissen, ob wir es angesichts von Feinstaubbelastung überhaupt noch benutzen dürfen und schon gar nicht, wo wir es abstellen können? Oder entscheiden wir uns für geringere Miet- oder gar Hypothekenbelastung und großzügigen Wohnraum, privates Grün, Natur? Das geht dann aber nicht ohne Auto.

Und es wird noch ein anderes, sehr wertvolles Gut verbraucht: Zeit. Denn dann verbringt man im Zweifelsfall viele Stunden auf dem Weg zur Arbeit im Auto und auf der Asphaltpiste.

Die Immobilienwirtschaft wird immer geeignete Lösungen anbieten, wo sie Chancen zum Geldverdienen wittert. Überwiegt Stadtlust und Landfrust, dann werden Wohnblocks hochgezogen, überwiegt Stadtfrost und Landlust dann gibt es auch dafür schicke immobile Lösungen.

Für das Alter entscheide ich mich ganz persönlich für die 100-Prozent-Mobilität: Nach Ende meines Berufslebens miete ich mich auf einem Kreuzfahrtschiff ein. Beste und vor allem schnelle medizinische Versorgung. Gutes Essen. Hervorragender Service. Permanente kulturelle Impulse innerhalb und außerhalb des Schiffs. Ich habe mir das ausgerechnet. Ich kann gut 8,6 Jahre mit dem Kreuzfahrtschiff um die Welt tingeln. Die Frage ist nur: Was ist, wenn ich mich verrechnet habe – und doch länger lebe? ■

PROFESSOR DR. JÜRGEN ERBACH MRICS

lehrt Immobilienprojektentwicklung an der HAWK in Holzminden.



Diese Ausgabe finden Sie in unserer App für iPad und iPhone sowie im eMagazine für PC und Laptop:

➤ DIE AKTUELLE AUSGABE

- als eMagazin direkt unter www.immobilienmanager.de/immobilienmanager/emagazine.html
- oder in der immobilienmanager App direkt auf Ihrem iPhone oder iPad.



➤ AKTUELLE NACHRICHTEN

In unserem Newsletter und auf www.immobilienmanager.de bieten wir täglich News zu Running Deals und Köpfen, Projektentwicklung und Finanzierung.

➤ FACEBOOK



Unter dem Namen **Immobilien Manager** finden Sie aktuelle Informationen aus der Redaktion und dem Verlag.

➤ WIR TWITTERN



Sie finden uns unter den Namen **immomanager** und **mediaberatung**.