

07.03.2019

Ex-Vizekanzler Mitterlehner „Ich möchte nicht im Pflegeheim alt werden“

„Investmentpunk“ Gerald Hörhan: „Sozialimmobilien können ein Geschäft sein – man muss sich damit nur auskennen!“



Photo

Ohne Einschränkungen werten die Diskutanten beim FONDS professionell Kongress 2019 die private Investition in Sozialimmobilien als zukunftsweisend. V.l.n.r.: Mag. Wolfgang Stabauer MBA/GF ÖKO-Wohnbau SAW GmbH, Investmentpunk“ Gerald Hörhan, Dr. Reinhold Mitterlehner, Walter Eichinger/GF Silver Living Gm

Fern jeglicher Politikersprache redete der frühere Vizekanzler Dr. Reinhold Mitterlehner auf dem FONDS professionell Kongress 2019 vor rund 800 Zusehern Klartext.

Wien/Mödling/Linz, 7. März 2019 - Fern jeglicher Politikersprache redete der frühere Vizekanzler Dr. Reinhold Mitterlehner auf dem FONDS professionell Kongress 2019 vor rund 800 Zusehern Klartext: „Ich möchte nicht im Pflegeheim alt werden.“ Nicht nur die Heime, sondern auch die Verfassung der meisten Bewohner, die aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können, seien nicht einladend. „Pflegeheime sind leider Sterbeplätze“, sagt Mitterlehner am Rande der Podiumsdiskussion auf dem Fondskongress. Er sehe daher die Zukunft des menschenwürdigen Alterns nicht in Heimen, sondern in modernen altersgerechten Wohnformen.

Hoher Investitionsbedarf

Diesbezüglich gibt es einen enormen Investitionsbedarf. „In den nächsten zehn Jahren werden rund 87.000 Einheiten im Betreuten Wohnen benötigt und um diese Lücke zu schließen, sind Investitionen in Höhe von 14,5 Milliarden Euro nötig“, erklärt Walter Eichinger, Geschäftsführer des Projektentwicklers Silver Living. Das Betreute Wohnen ist eine beliebte alternative Wohnform für selbstständige und selbstbestimmte Senioren, die im täglichen Leben ein bisschen Unterstützung benötigen.

Alternde Bevölkerung und Pflege als Herausforderung

Angesichts der demografischen Entwicklung wird der Bedarf in der professionellen Versorgung älterer und alter Menschen steigen. Die Zahl der über 70-Jährigen wird bis 2030 um rund 23 Prozent auf mehr als 1,5 Millionen Einwohner steigen. Gleichzeitig wird eine Zunahme der Pflegebedürftigen von derzeit rund 500.000 auf 750.000 erwartet. Im Moment geschieht die Versorgung noch überwiegend in der Familie und im häuslichen Umfeld. „Das ändert sich aber zunehmend, weil heutzutage auch die Frauen arbeiten gehen und die jungen Menschen vom Land in die Ballungszentren wandern“, so Eichinger.

Aus diesen Gründen brach Ex-Wirtschaftsminister Mitterlehner eine Lanze für das private Engagement bei Sozial- und Betreuungsimmobilien wie Kindergärten, Studentenheimen und modernen altersgerechten Wohnformen. „Länder und Gemeinden können die Ausgaben für diese Einrichtungen nicht mehr allein bewältigen“, macht Mitterlehner unumwunden deutlich und sagt weiter: „Daher muss der Staat für Privatinvestoren auch investitionsfreundliche Richtlinien und Rahmenbedingungen entwickeln.“

Was Investoren benötigen

Investoren benötigen ein stabiles politisches Umfeld und möglichst wenig Bürokratie. Das sagt Investmentbanker und Immobilieninvestor Gerald Hörhan in der Podiumsdiskussion auf dem Fondskongress. Außerdem betont der als „Investmentpunk“ bekannte Experte: „Damit ein Investment in diese Sozialimmobilien kein gefährliches Geschäft ist, müssen sie ordentlich konzipiert und kalkuliert werden.“ Außerdem benötigen Projektentwickler und Assetmanager mehr als ein durchschnittliches Immobilien-Know-how. „Einerseits muss man wissen, wie die Behörden und ihre Auflagen funktionieren, andererseits muss man sich im Klaren sein, wie die Zweitverwendung der Immobilien aussehen kann, wenn der Kindergarten auszieht oder das Studentenheim nicht mehr als solches benötigt wird“, konkretisiert Hörhan.

Vorzeigemodell Steiermark

In diesem Zusammenhang kritisiert Wolfgang P. Stabauer, Gesellschafter der ÖKO-Wohnbau, die österreichische „Realverfassung“: „Die von Bundesland zu Bundesland unterschiedlichen Förderrichtlinien erschweren eindeutig private Investitionen.“ Als mustergültig wertet der Spezialist für den Vertrieb von steuer- und förderoptimierten Immobilieninvestments die Förderrichtlinien der Steiermark: „Das Land unterstützt das Modell Betreutes Wohnen mit dem Argument, dass jeder Pflegende rund 33.000 Euro p.a. kostet, während für Betreutes Wohnen nur 13.000 Euro aufzuwenden sind.“ Vizekanzler und Wirtschaftsminister a.D. Mitterlehner spricht sich deshalb auf dem Fondskongress für eine Vereinheitlichung der Standards aus, „damit Bauträger eine bessere Orientierungsmöglichkeit haben.“

Über ÖKO-Wohnbau

Die ÖKO-Wohnbau SAW GmbH ist auf den Vertrieb von steuer- und förderoptimierten Immobilieninvestments spezialisiert. Seit 2012 hat die ÖKO-Wohnbau gemeinsam mit ihren verbundenen Partnergesellschaften €216,06 Mio. Investitionsvolumen platziert, davon alleine im Jahr 2018 € 51,74 Mio. Ziel für die nächsten Jahre ist eine jährliche Umsatzsteigerung von € 5,0 Mio. bis € 8,8 Mio. Das Unternehmen hat 15 Mitarbeiter und kooperiert derzeit österreichweit mit 67 Vertriebspartnern.

Über Silver Living

2006 gegründet, ist die Silver Living Gruppe www.silver-living.com heute Marktführer im freifinanzierten Wohnbau für Seniorenwohnanlagen in Österreich, und verfügt über das Know-how und die Erfahrung aus 66 Projekten mit 1.450 Wohneinheiten/72.400 m² Nutzfläche und einem Projektvolumen von mehr als 242 Millionen Euro. Die barrierefreien Wohnanlagen zählen mit ihrer Ausstattung und ihrem Betreuungsangebot

zu den innovativsten Einrichtungen in ganz Europa. Das hat sich längst auch in den Bundesländern herumgesprochen, wo Silver Living die zentrale Anlaufstelle für viele Gemeinden ist, die nach zukunftsweisenden Wohnformen für die ältere Bevölkerung suchen. Neben dem Schwerpunkt von Silver Living – Betreutes Wohnen für ältere Menschen – bietet der Projektentwickler auch andere Serviceimmobilienmodelle, wie z.B. Generationen Wohnen oder Studenten Wohnen, an.

Infotext



Die ÖKO-Wohnbau SAW GmbH ist auf den Vertrieb von steuer- und förderoptimierten Immobilieninvestments spezialisiert. Seit 2012 hat die ÖKO-Wohnbau gemeinsam mit ihren verbundenen Partnergesellschaften €216,06 Mio. Investitionsvolumen platziert, davon alleine im Jahr 2018 € 51,74 Mio. Ziel für die nächsten Jahre ist eine jährliche Umsatzsteigerung von € 5,0 Mio. bis € 8,8 Mio.. Das Unternehmen hat 15 Mitarbeiter und kooperiert derzeit österreichweit mit 67 Vertriebspartnern.



Dr. Wolfgang Wendy
Account Director

REICHLUNDPARTNER
Public Relations

Telefon +43 (0) 1 535 48 38 6712
Mobil +43 (0) 664 82 840 76

wolfgang.wendy@reichlundpartner.com
(<mailto:wolfgang.wendy@reichlundpartner.com>)

Downloads



Photo

Ohne Einschränkungen werten die Diskutanten beim FONDS professionell Kongress 2019 die private Investition in Sozialimmobilien als zukunftsweisend.
V.l.n.r: Mag. Wolfgang Stabauer MBA/GF ÖKO-Wohnbau S...

Presseunterlage

