

MEHRWERT FÜR ALLE



Die 2006 gegründete Silver Living Gruppe ist Marktführer im frei finanzierten Wohnbau für Seniorenwohnanlagen in Österreich. Die barrierefreien Wohnanlagen zählen mit ihrer Ausstattung und ihrem Betreuungsangebot zu den innovativsten Einrichtungen in ganz Europa. Wir sprachen mit dem Immobilienentwickler und Silver-Living-Gründer Walter Eichinger.

Menschen, die es gewohnt sind, beruflich und privat sehr autonom zu agieren und ihr Leben aktiv zu gestalten, wollen auch im Alter den von ihnen gewohnten Lebensstil und Standard nicht aufgeben. Ist betreutes Wohnen eine Option für diese anspruchsvolle Klientel?

Wir sprechen genau diese Zielgruppe an – Menschen, die zu uns ziehen, fühlen sich nicht alt. Das heißt, sie haben eine aktive Freizeitgestaltung, versorgen sich selbst und benötigen keine oder kaum Pflege. Sie möchten selbstständig entscheiden, wann sie sich mit anderen Menschen treffen und wann sie Unterstützung der verschiedensten Formen benötigen. Unsere Klienten wohnen in ihrer eigenen Wohnung, wohin sie sich zurückziehen können, wenn ihnen nicht der Sinn nach Gemeinschaft steht. Eine Hausgemeinschaft gibt es aber, forciert durch die mit Bedacht ausgewählte Betreuungskraft, und diese ist auch wichtig und gewünscht, da man dadurch an gemeinsamen Aktivitäten teilnehmen kann.

Ein weiterer Punkt, um autonom agieren zu können, ist die zentrale Lage unserer Häuser – ein Charakteristikum des betreuten Wohnens. Aktive und unternehmungslustige Senioren profitieren von der fußläufigen Erreichbarkeit von Nahversorgern, öffentlichem Verkehr und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, da sie sich dadurch freier bewegen können.

Welche Vorteile hat betreutes Wohnen gegenüber dem üblichen Platz im Seniorenheim?

Der wichtigste Aspekt, der mehrere Vorteile eint, ist, dass betreutes Wohnen Anlassfälle, „sich alt oder gebrechlich zu fühlen“, zu vermeiden sucht. Im Gegenteil – Key Feature ist es, die Selbstständigkeit, Unabhängigkeit und Mobilität der Bewohner zu forcieren. Wenn Sie eines unserer Häuser betreten, werden Sie im positiven Sinne auf den ersten Blick kaum Unterschiede zu einem Standardwohnhaus erkennen. Das heißt, in den Häusern sind sehr wohl unterstützende Sicherheits- und Mobilitätselemente integriert,

man verbindet uns aber dadurch nicht mit einem klassischen Seniorenwohnheim im herkömmlichen Sinn.

Worauf ist dabei zu achten, damit die Betreuung die erforderliche Qualität hat?

Voraussetzung ist es, die Bedürfnisse sowie Unsicherheiten älterer Menschen zu verstehen und zu akzeptieren. Die Umsetzung ist dann Experten zu überlassen, zudem darf die Qualität und die Aktualität der Services sowie eine laufende Evaluierung nicht aus den Augen verloren werden. Wir sind stets im Austausch mit unseren Bewohnern – direkt oder über die Betreuungsorganisation, um am Ball zu bleiben und die Bedürfnisse unserer Klientel nicht nur zu kennen, sondern um auch bestmöglich darauf eingehen zu können. Die Betreuung selbst erfolgt in Kooperation mit namhaften Betreuungsorganisationen aus unserem langjährigen Partnernetzwerk, zu denen zum Beispiel die Barmherzigen Schwestern Pflege, das Rote Kreuz, der Samariterbund und andere gehören.



Gibt es ähnlich wie bei den Baugruppen auch Projekte, wo sich Gleichgesinnte zusammenschließen, um sozialer Isolierung zu entgehen?

Im Gegensatz zu den skandinavischen Ländern, Deutschland und Niederlanden, wo sich aktive Senioren immer wieder zu Baugruppen zusammenfinden, um gemeinschaftlich kleinere Wohnanlagen oder ambulant betreute Wohngemeinschaften umzusetzen, ist diese Wohn- und Lebensform bei uns noch nicht angekommen. Wobei das durchaus eine interessante Alternative für ein gemeinsames Leben im Alter darstellen kann.

Ist altersgerechtes Wohnen auch für Anleger als Assetklasse interessant?

Eine Investition in eine betreute Wohnimmobilie ist für alle Beteiligten eine gute Sache. Sie bringt nicht nur der jeweiligen

Region und älteren Bewohnern einen Mehrwert, sondern auch Investoren. Betreutes Wohnen bietet gegenüber anderen Anlageformen bei attraktiven Renditen ein deutlich geringeres Risiko, da aufgrund der demografischen Entwicklung und der Überalterung der österreichischen Bevölkerung mögliche Mietausfälle gering gehalten werden. Demografischen Hochrechnungen zufolge werden 2020 rund 27 Prozent der Österreicher älter als 60 Jahre alt sein und bis Ende 2030 haben mehr als drei Millionen Österreicher den 60. Geburtstag hinter sich, was den Erfolg des betreuten Wohnens in Österreich untermauert. Gemäß dem Catella Market Tracker vom April 2017 steht „Senior Housing“ im Fokus für europäische Investoren – Sozialimmobilien gelten als die neue Top-Assetklasse. ←

Walter Eichinger:
Immobilienentwickler und
Silver-Living-Gründer.