



METROPOLIS BAUT AUS

Um 200 Mio. Euro entstehen rund 100 Wohnprojekte vor allem für Senioren Seite 83

200 Mio. Euro Investitionen geplant Metropolis Real Estate will mit betreuten Seniorenwohnungen punkten

Metropolis: Älterwerden als Immo-Trend

Wien. Die Metropolis Real Estate GmbH will im Zukunftsmarkt der betreuten Seniorenwohnungen in den nächsten fünf Jahren große Expansionsschritte in Österreich und CEE setzen. Gemeinsam mit der Neue Lebensräume GmbH, einem Spezialisten für altersgerechtes Wohnen, sollen bis 2013 bundesweit etwa 100 Wohnprojekte für Senioren mit einem Investitionsvolumen von über 200 Mio. €

entstehen. 50% der Projekte werden nach dem Bauberrenmodell konzipiert und sollen über Privatanleger finanziert werden, die andere Hälfte der Projekte wird frei finanziert und richtet sich an institutionelle Investoren. Metropolis und Neue Lebensräume setzen darüber hinaus auf Internationalisierung: Erste Markteintrittsgespräche finden bereits in Ungarn und Serbien statt, weitere CEE-Länder sollen folgen, heißt es.

ein vergleichsweise günstiger Kaufpreis, steuerliche Absetzbarkeit der Sanierungskosten sowie Inanspruchnahme von kommunalen Fördermitteln. „Langfristige Mietverträge, die Teilung des Leerstandsrisikos von Betreiber-gesellschaft und Gemeinden sowie die rasch wachsende Zielgruppe“ sollen zusätzlich zur Attraktivität beitragen. Die durchschnittlich zu erwartende Rendite liege bei Fondsmodellen zwischen 5,5 und 6,5%, die zu erwartende Bauberrenrendite noch höher.

löser dafür ist der rasante demografische Wandel und der damit verbundene Anstieg der Alterspflege.

„Das Wohnen der Zukunft wird sich viel stärker an der älteren Bevölkerung orientieren müssen“, sagt Karl Trummer, Geschäftsführer der Neue Lebensräume GmbH. Er verweist auf demoskopische Prognosen, die davon ausgehen, dass im Jahr 2050 jeder 3. Österreicher über 60 Jahre alt sein wird. Die EU-Studie „Health and long-term Care“ geht von einer Verdreifachung der Pflegekosten für Österreich bis 2050 auf 1,5% des BIP aus.

Die neue Lebensräume GmbH bietet eine Reihe von alternativen Wohnmodellen an, in denen ältere Menschen, die aus altersbedingten oder sozialen Gründen nicht mehr alleine leben können oder wollen, unterstützt wohnen können – von „betreutem Wohnen“ (Wohnungen für Senioren inklusive Betreuung), über „betreubares Wohnen“ ohne unmittelbare Betreuungsperson bis hin zu „betreuten Wohngemeinschaften“.

(red)

Altersgerecht wohnen

Das Metropolis-Bauberrenmodell folge dem Alterungs- und Pflorgetrend in der Gesellschaft und basiere auf dem Wunsch, die Wohn- und Lebenssituation von älteren Menschen – abseits von klassischen Seniorenwohn- und -pflegeheimen – positiver zu gestalten. „Für Anleger und Mieter bringt das Vorteile“, sagt Metropolis-Geschäftsführer Walter Eichinger. „Wir revitalisieren attraktive Immobilien in guten Lagen und gestalten sie barrierefrei.“

Das Besondere für Anleger seien

Betreute Wohnmodelle

In der Steiermark sind nach dem Landesmodell für altersgerechtes Wohnen in Kombination mit dem Betreiber Neue Lebensräume sowie den Fördergeldern aus der „umfassenden Sanierung“ zehn Seniorenwohnprojekte im Bauberrenmodell und weitere zehn frei finanzierte Projekte bis Jahresende in Planung und Realisierung.

Für den Immobiliensektor wird altersgerechtes Wohnen zum wichtigen Thema, heißt es. „Aus-



Metropolis-Geschäftsführer Walter Eichinger: „Ein Wachstumsmarkt“.