

# Konkurrenz bei betreutem Wohnen

WIEN. Das in Wien ansässige Unternehmen Silver Living hat sich auf Immobilien-Entwicklung und Investorenmodelle im Bereich betreutes Wohnen spezialisiert. Oberösterreich steht auf der Expansionsliste.

VON KARIN HAAS

Seit 2005 gibt es das Unternehmen Silver Living des Geschäftsführers Walter Eichinger in Wien. Das Geschäftsmodell macht sich den steigenden Anteil älterer Menschen in der

Gesellschaft zunutze. Denn der Bedarf an betreutem Wohnen steigt. Bis 2030 sind 38 Prozent der erwachsenen Österreicherinnen und Österreicher älter als 60 Jahre.

Laut einer Studie des Linzer Inas-Institutes erwarten 40 Prozent der Österreicher, dass sie im Alter mit nachteiligen Folgen der Überalterung persönlich konfrontiert werden. 64 Prozent der Berufstätigen sorgen bereits für den eigenen Lebensabend vor.

## Investoren-Modelle

Silver Living bringt Geld von meist institutionellen Investoren mit der Nachfrage zusammen und hilft so

etwa auch finanziell ausbleuteten Gemeinden, mehr betreutes Wohnen in ihre Kommunen zu bringen.

Die Wohnungen basieren auf Miete zum Kategoriemietzins plus ein Basispaket an Senioren-Versorgung, das verpflichtend genommen werden muss. Die Betreiber sind zertifizierte, professionelle Partner vor Ort. Die Wohnungsgröße variiert zwischen 40 und 60 Quadratmeter.

Rund 30 Projekte mit

**930 Projekte sind umgesetzt. Nun gehen wir auf die grüne Wiese.**

**THOMAS MÜLLER**  
Projektleiter Technik und Vertrieb beim Senioren-Immobilienentwickler Silver Living

insgesamt 30.000 Quadratmetern wurden laut Angaben von Silver Living bereits realisiert.

Die Häuser stehen vorwiegend in der Steiermark, die günstige Fördermöglichkeiten für betreutes Wohnen bietet. Die Objekte sind etwa in Bad Radkersburg und in Bad Gams. Die Häuser umfassen 16 bis 20 Wohnungen und sind bevorzugt in zentraler Lage. Bisher wurden ausschließlich bestehende Häuser adaptiert. „Nun gehen wir auf die grüne Wiese“, sagt



Fotos: Colourbox

2030 ist jeder dritte Erwachsene älter als 60.

Thomas Müller, Projektleiter für Technik und Vertrieb bei Silver Living, auf Anfrage der Oberösterreichischen Nachrichten. Konkrete neue Projekte seien bereits in Niederösterreich, im Burgenland und in Tirol „in der Pipeline“. Aber auch Oberösterreich steht auf der Expansionsliste.

Silver Living ist laut Müller keine Sache ausschließlich für begüterte Senioren. Auch Mindestpensionisten seien angesprochen. Denn es gebe Förder- und Refundierungssysteme.

Silver Living sieht einen Bedarf von derzeit rund 44.000 Einheiten für betreutes Wohnen in Österreich. Dies sei weit mehr, als durch das Angebot gedeckt sei.

Laut Müller ist das Angebot von Silver Living bis

zur Pflegestufe drei geeignet. Das Basis-Betreuungspaket kann durch Leistungen nach Wahl ergänzt werden. Zielsetzung sei es, den Senioren so wenig Verantwortung wie nötig abzunehmen, um ihre Eigenständigkeit lange zu erhalten.

Für Investoren bietet Silver Living Bauherrenmodelle ab 250.000 Euro an. Der Einstieg sei bei einer Investorengemeinschaft von drei bis vier Personen bereits ab rund 80.000 Euro pro Investor möglich.

## Kurzzeitpflege geplant

Silver Living sieht sich als neuer Anbieter neben Wohnbaugenossenschaften und anderen privaten Dienstleistern. Es ist geplant, auch Kurzzeitpflege anzubieten.

## FAKTEN

### Silver Living

Silver Living ist ein 2005 gegründetes Wiener Unternehmen, das mit Investorenkapital Miet-Immobilien für betreutes Wohnen entwickelt und umsetzt. Dazu wird auch mit Gemeinden kooperiert. Die Betreiber sind zertifizierte Serviceorganisationen. Rund 30 Objekte mit maximal 20 Wohnungen, vor allem in der Steiermark, sind bereits verwirklicht worden.