

Standards für 600 Spezial-Wohnanlagen Ältere Menschen leben immer öfter „betreut“ statt im Pflegeheim

Norm: Betreutes Wohnen

EU-Regulativ für die Anforderungen an die Betreiber – derzeit 100 weitere Anlagen in Planung.

Wien. Mit 1. Mai 2012 gilt in Österreich die „ÖNORM CEN/TS 16118 – Anforderungen an Dienstleistungen für ältere Menschen im Rahmen der Wohnform „Betreutes Wohnen“. Die Norm gibt Verbrauchern, Investoren, Banken, Errichtern und Trägern ein Instrument, das die Leistungen von Betreutem Wohnen transparent macht. „Damit können sich erstmals alle Beteiligten – Verbraucher, Anbieter, Investoren/Banken und Träger – an einer verbindlichen und bundesweit geltenden Dienstleistungsnorm für Betreutes Wohnen orientieren“, so **Walter Eichinger, Geschäftsführer des Anbieters Silver Living**. Die Dienstleistungs-Norm gelte in allen österreichischen Bundesländern und „schiebt dem regionalen Wildwuchs einen Riegel vor“.

Neuer Immobilien-Typ

Entwickelt wurde das europäische Regelwerk vom Projektkomitee CEN/TC 385. Tangiert von der Norm sind in Österreich derzeit rund 600 Anlagen und rund 12.000 bis 13.000 Verbraucher. „Schon darum, weil 2020 rund 27 Prozent der Österreicher älter als 60 Jahre sein werden, ist zu sehen, wie wichtig die Normierung wurde“, so Eichinger. Derzeit erreichen circa 75% der „Betreuten Wohnanlagen“ eine Zertifizierung auf Basis der ÖNORM Betreutes Wohnen nicht, warnt er: „Mit entsprechenden



Walter Eichinger, Silver Living: Anbieter wirkte an ÖNORM-Erstellung mit.

Anpassungen wird sich der Anteil vermutlich auf 25 bis 30 Prozent reduzieren lassen. Das letzte Viertel wird es aber nicht schaffen und nicht mehr als „Betreutes Wohnen“ agieren dürfen.“

Die Bedeutung von Betreutem Wohnen steigt stark: Noch vor fünf Jahren gab es nur rund halb so viele solche Objekte wie heute. Und weil zwecks Budgetsanierung die niedrigen Pflegestufen sukzessive aus den Pflegeheimen in Betreute

Wohnanlagen entlassen werden, dürfte sich dieser Trend fortsetzen. Mindestens 100 Betreute Wohnanlagen sind derzeit in Österreich in Planung oder in Bau.

Für Pflegestufen 1 bis 3

Kurzfristig werden sich mehr als 50.000 Verbraucher mit der Norm auseinandersetzen müssen, so Eichinger. Es handelt sich dabei um jene Bewohner von Pflege-

heimen, die unter die Pflegestufen 1 bis 3 fallen und für die künftig „Betreutes Wohnen“ die kostengünstigere Alternative sein müsse; entsprechende Tendenzen seien in allen Bundesländern erkennbar.

Eichinger war als einziger Österreicher beim Entwicklungsprozess der Mitgliedsstaaten dabei:

„Die Norm gibt Verbrauchern, Investoren, Banken, Errichtern und Trägern ein verbindliches Instrument.“

WALTER EICHINGER
SILVER LIVING

„Wesentlich eingeflossen in die Norm sind natürlich auch unsere praktischen Erfahrungen aus Österreich.“ Bisher gab es hierzu keine, aber auch in anderen EU-Ländern, eine große Unsicherheit über das, was Betreutes Wohnen ist und welche Leistungen damit verbunden sind, sagt er.

Für die Erfüllung der neuen Norm sind u.a. leichte Erreichbarkeit und barrierefreie Räumlichkeiten wichtige Kriterien. (gsl)

SHORT

Immofinanz hat das Goldene Babylon ganz



Immofinanz-Chef Eduard Zehetner: „Wesentliche Ergebniserfolge“.

Wien. Nach Zustimmung der Kartellbehörde wurde der Kauf der restlichen 50% des Moskauer Einkaufszentrums „Golden Babylon Rostokino“ durch die Immofinanz Group per 16. Mai vollzogen. Die Einigung über den Erwerb vom Co-Eigentümer Paterno erfolgte im März, über den Preis wurde Stillschweigen vereinbart. „Wir sind froh, den Erwerb schon jetzt finalisiert zu haben. Dank der zügigen Abwicklung werden sich 100 Prozent der Mieteinnahmen schneller als erwartet in unseren Büchern widerspiegeln und so wesentlich zur Steigerung unseres operativen Ergebnisses beitragen“, so Eduard Zehetner, Vorstandsvorsitzender der Immofinanz Group. Golden Babylon Rostokino wurde als Joint Venture mit dem lokalen Entwickler Paterno errichtet, gilt als erfolgreichstes Center der Immofinanz Group und ist mit 241.000 m² eines der größten Shoppingcenter Europas. (red)



BILFINGER BERGER
Facility Services

Wir. Die Möglichmacher.

Property Management
Total Facility Management | Technisches Facility Management | Kaufmännisches Facility Management | Infrastrukturelles Facility Management
Service Center - Mobile Einsatzgruppe

HSG Zander GmbH, Austria | Tel. +43 1 21147-43103 | www.hsgzander.at

HSG zander
Europaweit und nah.