

Der letzte Umzug

Österreichs ältere Menschen wollen so lange wie möglich selbstständig zu Hause leben. Zugleich sind nur wenige Wohnungen altersgerecht. Während der Betreuungsbedarf der überalternden Bevölkerung stetig zunimmt, verliert die Familie als Pflegeinstanz an Bedeutung. Die Immobilienwirtschaft entdeckt nun langsam das Seniorenwohnen für sich. Aber sind betreute Wohnformen wirklich ein Hoffungsmarkt und taugen sie als Alternative zum Altenheim? VON FRANZ HUBIK

In der Wiener Josefstadt entsteht gerade ein wohnkulturell einzigartiger Feldversuch. Das zweitgrößte Gebäude des achten Bezirks, das sogenannte Hamerling, wird revitalisiert. Und dabei zu einer Immobilie mit Rundumservice umfunktionierte. Einst beherbergte der Prachtbau aus der Gründerzeit das Militärgeografische Institut der Österreichisch-ungarischen Monarchie, später wurde der K.-u.-k.-Bau zum Sitz des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen. Ab Herbst 2014 werden hier auf 16.000 Quadratmetern Nettounutzungsfläche eine Seniorenresidenz, die neue Standards für unabhängiges Wohnen im Alter setzt, und elegante Eigentumswohnungen Platz finden.

Ähnlich einem Universitätscampus werden die Bewohner des Hamerling in einem nahezu autarken Mikrokosmos leben können. Neben einem Restaurant im Mitteltrakt des Gebäudes wird es Seminarräume und Fitnessanlagen geben, ein Ärztezentrum, einen Kindergarten und einen Indoor-Spielplatz. Im großzügig gestalteten Foyer werden Konzerte und Vernissagen stattfinden, ein Concierge-Team erfüllt darüber hinaus allerlei Sonderwünsche. Wichtig dabei: Alle Leistungen können – entsprechendes Kleingeld vorausgesetzt –, müssen aber nicht in Anspruch genommen werden.

Der Seniorenmarkt als Neuland

Die ARE Development, die zum BIG-Konzern gehörende Projektentwicklung, hat gemeinsam mit der Soravia Group und der Schweizer MHH Development AG die Nutzung der Immobilie erarbeitet. Der BIG-Konzern wagt sich mit der Errichtung einer Seniorenresidenz dabei selbst auf neues Terrain. „Wir sind hier für österreichische Verhältnisse absolute Pioniere“, sagt Alois Aigner, Leiter der ARE Develop-

ment. „Wir müssen erst einmal sehen, ob es im frei finanzierten Bereich der Seniorenimmobilien überhaupt die nötige Zahlungsbereitschaft seitens der Bevölkerung gibt.“ Denn klar ist: Die Zielgruppe des Hamerling sind keine Sozialhilfeempfänger. Wer in eines der 59 Apartments der Seniorenresidenz einziehen möchte, muss mit monatlichen Kosten für Miete, Verpflegung und Betreuung von zumindest 3.000 Euro rechnen.

Dafür werden den Residenzbewohnern aber auch viel zusätzlicher Service und Sicherheit geboten. Im Gegensatz zu klassischen betreuten Wohneinrichtungen ist hier nicht nur eine Betreuungsperson vor Ort, sondern auch ein ärztlicher Leiter als Ansprechperson. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, von der Wohnung direkt in ein Pflegebett zu wechseln. Das erspart den Senioren im Alter von meist 80 plus einen unangenehmen Umzug ins Altenheim. Solange es geht, können die Pensionisten hier so eigenständig wie möglich leben.

Das Hamerling soll aber nicht das einzige Projekt der ARE in diesem Bereich bleiben. Angesichts der absehbaren demografischen und sozialen Veränderungen unserer Gesellschaft in den kommenden Jahrzehnten stellt sich auch der BIG-Konzern breiter auf. „Es gehört zu unserer Strategie, Sonderwohnformen wie





Foto: Birgit Retz-Hofmann/Fotolia.com

Seniorenresidenzen oder betreute Wohnanlagen in unser Portfolio aufzunehmen“, sagt Alois Aigner. Anders als beim normalen Wohnungsmarkt dürfte der frei finanzierte Seniorenwohnungssektor aber ein Nischenprodukt bleiben. Deswegen wird die ARE den geförderten Markt künftig auch genau beobachten.

Generell ist die Zielrichtung aber klar. „Betreutes Wohnen“ soll forciert werden. „Wir haben exakt definierte Vorstellungen, wie für uns interessante Objekte aussehen sollen“, sagt Thomas Bassetti von der ARE. Kurz zusammengefasst: keine Bettenburgen, sondern eher kleine bis mittelgroße Anlagen (20 bis 50 Wohneinheiten) in guter Lage mit Infrastrukturanbindung – also beispielsweise in der Nähe eines Nahversorgers, Friseurs oder einer Bank. Präferiert werden aber nicht nur innerstädtische Bereiche, sondern auch ländliche Regionen mit vitaler Kaufkraft und positiver Wachstumsprognose trotz hohem Durchschnittsalter der Bevölkerung.

Als Beispiel für ein potenzielles Zielgebiet nennt Bassetti den südlichen Raum Wiens. Vor allem zwei Punkte sind bei der Entwicklung von Seniorenwohnungen zu beachten: Mit klassischem Altenheim-Charme ist jedes Projekt a priori zum Scheitern verurteilt. Selbstbestimmte Alltagsführung ist gefragt. Heißt konkret: Jeder entscheidet selbst – sehr vereinfacht anhand eines banalen Beispiels formuliert –, ob er Stiegen steigt oder mit dem Treppenlift fährt. Vorhanden sein muss beides. Und das gilt im Wesentlichen für alle >



In keiner Form des betreuten Wohnens sollte so etwas passieren. Die Einbindung in ein soziales Gefüge ist für die meisten älteren Menschen ein wichtiger Faktor für den Umzug.

Karikatur: Much

Lebenslagen. Wobei die ARE mit dem operativen Betrieb nichts zu tun hat. „Wir sehen das als Investment“, sagt Aigner. Die wesentliche Herausforderung sei, für solche Projekte verlässliche Partner zu finden.

Kleine und große Player

Vor zehn Jahren war der Markt für Seniorenwohnungen und betreutes Wohnen noch eine belächelte Nische, erzählt Walter Eichinger, Geschäftsführer von Silver Living. Mittlerweile gebe es aber zahlreiche Anbieter, denn jeder wolle auf den Zug aufspringen.

Derzeit werde der Markt massiv von gemeinnützigen Organisationen dominiert, sowohl auf der Seite der Bauträger als auch auf der Seite der Betreiber. „Das Verhältnis zwischen Gemeinnützigen und Privaten im betreuten Wohnmarkt liegt sicherlich bei rund 90 zu zehn Prozent“, schätzt Eichinger. Die Betreuungsleistungen bei den heimischen Seniorenwohnanlagen werden vorwiegend von den fünf großen Wohlfahrtsorganisationen erbracht: Caritas, Diakonie, Hilfswerk, Rotes Kreuz und Volkshilfe. Von privatwirtschaftlicher Seite drängt mittlerweile vor allem die Swiss

Tertianum AG auf den Markt, die auch die Seniorenresidenz des Hamerling betreiben wird.

Errichtet werden die Altersdomizile in Österreich vor allem von den Dutzenden kleinen und großen gemeinnützig organisierten Wohnbaugenossenschaften, von der Wien-Süd über die GEWOG bis hin zur Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb). Allerdings tummeln sich zunehmend auch private Anbieter im betreuten Wohnmarkt. Kleine Spezialisten wie Silver Living sind ebenso vertreten wie bekannte große, die ihr Portfolio um diesen Bereich erweitern. Zu nennen sind hier etwa Jelitzka & Partner, die Soravia Group, Mischek oder die BEWO.

Wildwuchs an betreuten Wohnmodellen

Nicht überall, wo seniorengerechtes Wohnen draufsteht, sind auch altersgerechte Leistungen drinnen. Viele Angebote sind mehr Schein als Sein. Unter der Bezeichnung „betreutes Wohnen“ werde schlichtweg „alles Mögliche subsumiert“, sagt Walter Eichinger. Um dem Wildwuchs entgegenzutreten, ist seit Mai 2012 die ÖNORM CEN/TS 16118 in Österreich in Kraft. Erste Evaluierungen haben



Das Hamerling ist eine imposante Liegenschaft mitten im achten Wiener Gemeindebezirk. Die mondäne Seniorenresidenz befindet sich direkt am malerischen Hamerlingpark.



Fotos: Marazzi + Paul Architekten AG / www.jamjam.at

Ein Concierge-Service wartet im exklusiven Foyer (links). Die Wanne im Sanitärbereich sind mit spezielle Einstiegshilfen ausgestattet (unten).

ergeben, dass gerade einmal ein Viertel der heimischen Anlagen der Richtlinie entspricht. Aber was unterscheidet nun eine betreute Seniorenwohnung von einer ganz „normalen“ Wohnung?

Betreutes Wohnen besteht aus zwei großen Leistungsmodulen; einerseits der Dienstleistung Wohnen und andererseits der Dienstleistung Betreuung. In puncto Wohnen ist Barrierefreiheit Pflicht. Laut dem Kuratorium für Verkehrssicherheit heißt das konkret: Bei Mehrgeschoßbauten braucht es einen Lift. Damit das Betreten der eigenen vier Wände auch mit einem Rollstuhl möglich ist, muss der Hauseingang stufenlos sein. Um mit Gehhilfen nicht anzuecken, sollten die Türrahmen mindestens 80 Zentimeter breit sein. Da Stürze im Alltag von Senioren ab 60 Jahren die Hauptunfallgefahr darstellen, sollten die Bodenbeläge rutschsicher sein und Türschwelle sowie andere Stolperfallen vollständig abgetragen werden.

Das feuchtwarmer Klima in Badezimmer und WC verursacht bei vielen Senioren Kreislaufprobleme. Eine gute Durchlüftung und eine ausreichende Anzahl an Haltegriffen, wo immer sie benötigt werden, können hier helfen. >





Zudem sind bodengleiche Duschen oder Badewannen mit speziell integrierten Einstiegsmöglichkeiten ein Muss. Weiters gibt die Norm vor, dass die Wohnungen mit Rauch- und Brandmeldern auszustatten sind und einen Notrufknopf haben müssen. Empfohlen wird, die Griffe an den Fenstern tiefer positioniert anzubringen als üblich, damit das Auf- und Zumachen leichter fällt. In der Küche helfen höhenverstellbare Schränke und Arbeitsflächen älteren Menschen im Alltag ungemindert. Zudem sind Herdplatten von Vorteil, die sich nach einer bestimmten Zeit selbst ausschalten. Wie groß das Potenzial an altersgerechten Sanierungen ist, zeigt eine GfK-Studie, der zufolge gerade einmal 13 Prozent der Häuser und Wohnungen in Österreich völlig barrierefrei sind.

Beratung, Information, Organisation

Neben dem Aspekt der Barrierefreiheit ist die zweite Voraussetzung für betreutes Wohnen, dass eine Wohlfahrtsorganisation in Form einer Betreuungsperson als Ansprechpartner vor Ort ist. Dabei verrichtet die Betreuungsorganisation eine Grundleistung, die unter dem Kürzel BIO zusammengefasst werden kann. BIO steht für Beratung, Information und Organisation. Die Betreuungsperson muss ergo nicht unbedingt medizinisch geschult sein. Betreutes Wohnen setzt Eigenständigkeit und den Willen zur Selbstständigkeit voraus. Es geht darum, den Bewohnern mit Rat und Tat zur Seite zu stehen und ihnen die Sicherheit zu

für Betreuung und Pflege. Im Idealfall sollten zumindest eine Bank-, eine Post- und eine Supermarkt-Filiale fußläufig erreichbar sein. Mindestens ebenso wichtig sei zudem die unmittelbare Nähe zu praktischen Ärzten und Pflegeeinrichtungen. Die drittgrößte Stadt Oberösterreichs ist seit mehr als einem Jahr Schauplatz eines Pilotprojekts in Sachen Seniorenwohnen. Wegen der angespannten Lage bei der Heimversorgung wurde direkt neben dem Alten- und Pflegeheim die Wohnanlage „Betreutes Wohnen Ennsleite“ mit 30 barrierefreien Zwei-Raum-Wohnungen errichtet. Das Besondere: Obwohl die beiden Gebäude baulich völlig voneinander getrennt sind, werden Synergien genutzt, was Kosten spart.

Das Ziel der betreuten Einrichtung in Steyr ist, den Umzug ins Altenheim obsolet zu machen oder zumindest so lange wie möglich hinauszuzögern. „Gedacht sind die Wohnungen für hochbetagte Menschen mit einer maximalen Pflegestufe der Kategorie 3 bei Übernahme der Wohnung“, erklärt Langeder. Wer hier einzieht, sei immer noch sehr mobil. Und das, obwohl der Altersschnitt bei 86 Jahren liegt, die älteste Bewohnerin ist 92. Insgesamt sei die Zufriedenheit vonseiten der Senioren bisher sehr hoch, sagt Langeder. Das ist aber nicht überall der Fall.

Exitstrategie Seniorenwohnen

Ein Trend dürfte, so die Meinung arrivierter Branchenteilnehmer, derzeit darin bestehen, notleidende Immobilien in betreute Wohneinrichtungen umzulabeln. Bleiben einem Hotel die Gäste aus oder funktioniert das Konzept einer Wohnanlage nicht so wie angedacht, heißt die Exitstrategie vielfach: Umwandlung der Immobilie in eine betreute

«Auch die Alten sind nicht dumm. Die haben konkrete Vorstellungen und schauen sich die Angebote genau an.»

Walter Eichinger, Silver Living

geben, dass im Notfall sofort eine Ansprechperson da ist, die Erste Hilfe leisten kann.

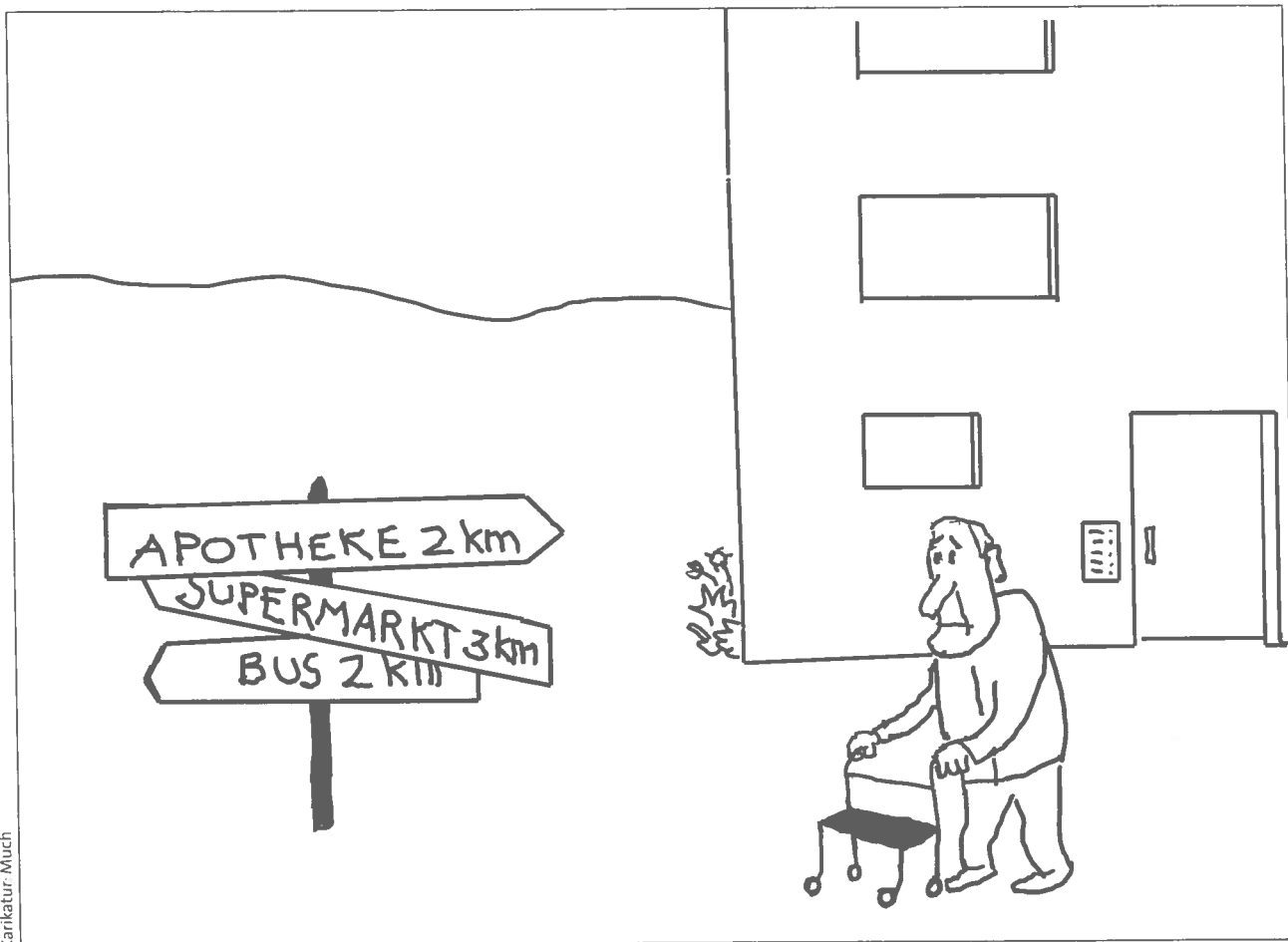
Gemeinschaftsaktivitäten wie etwa Singen oder Kochen sind völlig freiwillig. Auf alle Service- und Betreuungsangebote kann je nach Wunsch zugegriffen werden. Somit schließt betreutes Wohnen die Lücke zwischen der Betreuung zu Hause, der sogenannten informellen Pflege durch Familienangehörige, und dem Pflegeheim. Doch Barrierefreiheit und betreute Wohnangebote allein machen aus einem Wohnviertel noch lange kein Seniorenparadies.

Das Nötigste fußläufig erreichbar

„Entscheidend für den Erfolg von betreuten Wohnanlagen ist neben der baulichen Qualität und motiviertem Pflegepersonal die fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Strukturen“, sagt Alexander Langeder, Koordinator der Stadt Steyr

Wohneinrichtung. „Das funktioniert in den seltensten Fällen“, spottet Eichinger. „Hier wird das Pferd von hinten aufgezäumt.“ Es sei der völlig falsche Ansatz zu glauben, jede Immobilie wäre für Seniorenwohnen geeignet. „Auch die Alten sind nicht dumm. Die haben konkrete Vorstellungen und schauen sich die Angebote genau an“, sagt Eichinger. Vielfach passe einfach das Konzept oder die Lage nicht. Niemand wolle abgeschieden an der Peripherie leben, wo der nächste Nahversorger erst im Nachbarort zu finden ist.

„Die Erwartungen an betreutes Wohnen haben sich bisher noch nicht wirklich erfüllt“, sagt Anton Holzzapfel, Geschäftsführer des Österreichischen Verbands der Immobilienwirtschaft (ÖVI). In den Bundesländern würden betreute Wohnprojekte noch nicht so funktionieren, wie ursprünglich angedacht. „Das Angebot übersteigt mancherorts die Nachfrage – mit der Folge, dass die Wohnungen



Wie immer in der Immobilienwirtschaft zählt das Prinzip „Lage, Lage, Lage“. Eine gute Infrastruktur ist Voraussetzung für jedes gelungene Projekt.

nicht an betreuungsbedürftige Pensionisten, sondern an normale Erwerbstätige und Jungfamilien vermietet werden, um drohende Leerstände zu vermeiden“, analysiert Holzapfel.

Prinzipiell ist nämlich eine Konversion von einer betreuten Wohnung in eine ganz normale Wohnung jederzeit möglich. Aus rechtlicher Sicht gibt es keine Vorgaben hinsichtlich des Alters der Bewohner. Einzig etwaige Förderungen können entfallen. Aber die Unterwanderung von betreuten Einrichtungen etwa durch Studenten ist jederzeit möglich. Diese Risikolosigkeit verleitet so manchen Bauträger dazu, auch ohne entsprechendes Konzept um Senioren zu werben. Der professionelle Zugang besteht bei jedem Projekt darin, zuerst eine Marktanalyse durchzuführen – noch bevor der Architekt den ersten Strich zieht.

Bedarfsermittlung für betreutes Wohnen

Zuerst wird mithilfe von Bevölkerungsdaten der Statistik Austria erhoben, wie viele Frauen und Männer es überhaupt in der Zielregion gibt, die älter als 60 Jahre sind. Aus Erfahrungswerten weiß man, dass etwa drei Prozent der Generation 60 plus und rund sieben Prozent der Generation 75 plus betreutes Wohnen in Anspruch nehmen. Dadurch ergibt sich eine Kennziffer, die angibt, wie groß das Personenpotenzial für betreutes Wohnen in einer Region prinzipiell ist. Anschließend wird erhoben, welche Ange-

bote an Altenheimen und Seniorenwohnanlagen es in einem Einzugsgebiet von 20 bis 30 Kilometern bereits gibt. Dadurch ergibt sich ein Sättigungsgrad.

Wenn nun, vereinfacht ausgedrückt, das Marktpotenzial höher ist als der Sättigungsgrad, dann besteht grundsätzlich Bedarf an betreuten Wohneinrichtungen. Freilich muss auch der Sozialraum passen. Wenn die nötige Infrastruktur

«Die Erwartungen an betreutes Wohnen haben sich bisher noch nicht wirklich erfüllt.»

Anton Holzapfel, Geschäftsführer ÖVI

in der Region nicht gegeben ist und kaum Betreuungsorganisationen und Pflegedienste vor Ort sind, wird es schwierig, ein Seniorenwohnprojekt auf die Beine zu stellen.

Hoffnungsmarkt?

Das einstige Nischenprodukt Seniorenwohnung wird im Laufe der kommenden Jahre boomen. Man müsse sich nur vor Augen halten, dass zwei Drittel der Alten- und Pflegeheimbewohner überhaupt nicht dort untergebracht ▶



Dank bester medizinischer Versorgung wird die Lebenserwartung in den nächsten Jahrzehnten weiter ansteigen.

Foto: Fotolia.com/Grafik: Hans Ljung

werden müssten. Denn diese Gruppe bezieht Pflegegeld bis zur Stufe 3, wäre also in der Regel noch mobil genug, um sich weitestgehend selbst zu versorgen, etwa in einer betreuten Wohnanlage. Bei mehr als 430.000 Personen in Österreich, die laut Sozialministerium derzeit Pflegegeld beziehen, ergäbe sich so ein Bedarf von fast 40.000 betreuten Wohneinheiten.

Zudem wachse der Markt für betreutes Wohnen rascher als der Anteil der Generation 60 plus, da der Kostendruck im Sozialtransfer-System rasant zunehme. Wer pflegebedürftig ist und in einem Altenheim wohnt, belastet das Sozialhilfebudget bis zu viermal so stark wie jemand, der trotz Pflegebedarf in den eigenen vier Wänden wohnt. Ein Altenheimbett kann die Allgemeinheit bis zu 20.000 Euro im Jahr kosten. Allein aufgrund der erwartbaren Kostenlawine, die auf Österreich im Zuge der stetigen Überalterung zurollt, müsse man zu dem Schluss kommen, dass das betreute Wohnen in den nächsten Jahren forciert werden sollte, meint Eichinger. Das Potenzial dafür sei definitiv vorhanden, auch im nicht geförderten Bereich.

Seniorenwohnungen und betreute Wohnanlagen werden im Rahmen der Wohnbauförderung im gleichen Ausmaß wie andere Neubauvorhaben gefördert. Darüber hinaus gibt es in Österreich aber neun unterschiedliche Fördermodelle. So werden etwa in Niederösterreich nur Projekte von gemeinnützigen Bauvereinigungen gefördert. In der Steiermark fällt die Unterstützung mit maximal 277 Euro pro Person und Monat derzeit am höchsten aus.

Aber die Förderbestimmungen ändern sich laufend. Und wenn der demografische Druck steigt, könnten die Länder schnell neue Anreize durch Förderungen setzen. Denn kaum ein Marktsegment lasse sich so gut abschätzen wie jenes der Seniorenimmobilien.

Überzogene Erwartungen?

Trotzdem wirkt ein Bedarf von 40.000 betreuten Wohneinheiten sehr hoch gegriffen. Erstens, weil niemand sonderlich gerne umzieht und 95 Prozent aller Senioren am liebsten in ihren eigenen vier Wänden alt werden wollen. Zweitens, weil eine Studie zur Wohnversorgung für Senioren, die im Auftrag der Bundesinnung Bau durchgeführt worden ist, nahelegt, dass der altersgerechte Umbau von Bestandswohnungen in Kombination mit mobilen Pflegediensten insgesamt deutlich billiger ist als jeder Neubau – sei es nun eine betreute Wohnanlage oder ein Altenheim. Drittens, weil es deutliche Signale vonseiten der Politik gibt, barrierefreie Umbauten im privaten Wohnbau zu fördern. Konkret wird schon seit längerem eine Erweiterung des Bundes-Sanierungsschecks angedacht. Dabei sollen ältere und pflegebedürftige Menschen bei der altersgerechten Adaptierung ihres Eigenheims finanziell unterstützt werden.

Für das betreute Wohnen als Variante der Seniorenunterbringung spricht wiederum der integrative Charakter. Evaluierungen von bestehenden betreuten Wohnanlagen haben ergeben, dass es zwei wesentliche Gründe gibt,

warum Menschen in eine Seniorenimmobilie ziehen. Einerseits, um einer immer stärker empfundenen Isolation zu begegnen: Es sind vor allem früh verwitwete Frauen, die das Alleinsein fürchten und die sozialen Aktivitäten in betreuten Wohnanlagen schätzen. Andererseits haben viele aus der Altersklasse 70 plus Angst davor, hinzufallen und von niemandem gefunden zu werden. Es ist das Bedürfnis nach Sicherheit, das Pensionisten veranlasst, in eine betreute Wohnanlage zu ziehen.

Alt und vermögend

Das wirkliche Potenzial von betreutem Wohnen zeigt sich erst im Zusammenhang mit der demografischen Entwicklung. Rund zwei Millionen Menschen oder 23,7 Prozent der österreichischen Bevölkerung sind derzeit älter als 60 Jahre. Nach Schätzungen der Statistik Austria dürfte der Anteil der über 60-Jährigen an der gesamten Bevölkerung bis zum Jahr 2043 auf 33 Prozent ansteigen. Die Zahl der über 80-Jährigen wird bis 2050 von derzeit 366.000 Menschen auf eine Million klettern. „Diese Entwicklung ist irreversibel“, sagt Heinz Faßmann, Experte für Migration und Demografie an der Universität Wien. In den vergangenen Jahrzehnten sei die Gesundheitsversorgung derart optimiert worden, dass die Lebenserwartung enorm angestiegen sei. Die alten Menschen seien vor allem deswegen zahlreicher, weil sie gesünder, aktiver und somit länger leben würden als früher.

Trotz aller Sorgen um die Funktionsfähigkeit des Pensionssystems erwartet Faßmann, dass die Alten von morgen vermögend sein werden. „Viele haben über einen sehr langen Zeitraum Einkommen bezogen, ohne Währungsumstellungen und Inflationskrisen. Diese Leute konnten ein beträchtliches Sparkapital akkumulieren.“ Zudem dürften diejenigen, die in 20 bis 30 Jahren in Pension gehen, also die ab 1970 Geborenen, viel Vermögen erben.

„Senioren mit entsprechendem Vermögen werden daher auch bei betreubaren oder Senioren-Wohnungen höhere Ansprüche in puncto Fläche sowie Ausstattung haben, vor allem aber hinsichtlich des Serviceangebots. Auch wird es nicht genügen, nur eine Basisversorgung durch eine externe gemeinnützige Organisation auf Abruf bereitzustellen. Diese Gruppe wird ein Serviceangebot erwarten, das von der Reinigung über einen Concierge-Service bis hin zu einem, je nach Objektgröße, hauseigenen Café reicht. Damit sind neben privaten Immobilieninvestoren auch

entsprechende Betreiber gesucht, die solche Ansprüche erfüllen können“, erläutert Zivilingenieur Wolfgang Gräsel, der bereits an mehreren Projekten federführend beteiligt war.

Familie auf Distanz

Drastisch ändern dürfte sich nach Expertenmeinung die Pflegesituation. Während auch heute noch ein Großteil der Betreuungsleistungen innerhalb der Familie erfolgt, dürfte die Lage in zwei bis drei Jahrzehnten gänzlich anders aussehen. „Die Wahrscheinlichkeit, dass die künftigen Alten auch noch in diesem Ausmaß von der Familie betreut werden, nimmt rapide ab“, sagt Faßmann. Denn: Die Altersgruppe, die sich jetzt im Ruhestand befindet, hat mehr Kinder als alle folgenden. Im Jahr 1963 erreichte der Baby-

„Senioren mit entsprechendem Vermögen werden daher auch bei betreubaren oder Senioren-Wohnungen höhere Ansprüche an Fläche und Ausstattung haben, vor allem aber an das Serviceangebot.“

Wolfgang Gräsel, Zivilingenieur

boom mit knapp 135.000 Geburten seinen Höhepunkt. 15 Jahre später wurden in Österreich aber nur mehr rund 85.000 Kinder pro Jahr geboren, das entspricht einem Rückgang von fast 40 Prozent. Seit 1999 werden in Österreich überhaupt weniger als 80.000 Kinder pro Jahr geboren.

„Unser Erwerbsleben verlangt zudem, dass wir mobiler werden“, prophezeit Faßmann. Dadurch würden sich räumlich zerstreutere Familienstrukturen ergeben, die Kinder dürften zunehmend an anderen Orten leben als ihre Eltern und Verwandten. Das künftige Familienmodell sei gewissermaßen eine Familie auf Distanz. „Die Konsequenz dieser Entwicklungen ist, dass der Anteil der institutionellen Betreuung künftig größer werden muss“, analysiert Faßmann. „Die Familie als Pflegeinstanz wird an Bedeutung verlieren.“