



Jene, denen ein leerstehendes Bauernhaus im Südburgenland zu groß ist, können ein renoviertes Kellerstöckl kaufen oder mieten.

Foto: Arge Südburgenland

Betreutes Wohnen als „Assetklasse der nächsten 50 Jahre“

Vorsorgewohnungen mit Betreuungsvertrag

Wien – Vorsorgewohnungen sind nach wie vor ein begehrtes Anlageinstrument – auch wenn die Quadratmeterpreise, vor allem im Raum Wien, stetig steigen. Einer Studie von GfK zufolge betrachten die Österreicherinnen und Österreicher eine Vorsorgewohnung als attraktivste Veranlagungsform, noch vor dem Bausparvertrag.

Ein Spezialfall sind Vorsorgewohnungen für betreutes Wohnen, also Anlegerwohnungen, die bevorzugt an Seniorinnen und Senioren vermietet werden bzw. werden können. Walter Eichinger, Geschäftsführer von Silver Living, einem Consultant in Sachen betreutes Wohnen, sieht darin sogar „die Assetklasse für die nächsten 50 Jahre“. Von Entwicklern werde das erst sehr zögerlich wahrgenommen. Eichinger arbeitet aber aktuell gerade mit dem Real-Estate-Investment-Club 6B47 an einem größeren Projekt in Wien-Liesing. In der Hilde-Spiel-Gasse errichtet 6B47 die Park Flats 23 mit 102 Eigentumswohnungen. In einem eigenen Bauteil entsteht gemeinsam mit Silver Living eine betreute Wohnanlage für Senioren.

Im steirischen Neuberg an der Mürz stellte man im Vorjahr zehn Wohneinheiten fertig. Dort erwarten private Investoren hauptsächlich aus Wien, Niederösterreich und Kärnten die Wohnungen. Man wollte ursprünglich 18 Einheiten bauen, entschloss sich dann aber zur Reduktion auf zehn. Das war zu vorsichtig gedacht: Binnen kürzester Zeit war man ausvermietet, sagt Eichinger. Kooperiert wird dort mit dem gemeinnützigen Verein Sozialmedizinischer Pflegedienst – Hauskrankenpflege Steiermark, der die Betreuung der Bewohner übernommen hat. Im Detail wird das so geregelt, dass die Bewohner einen Betreuungsvertrag mit dem Verein schließen, auf den sich dann wiederum der Mietvertrag bezieht. Wird also der Betreuungsvertrag gekündigt, endet auch der Mietvertrag.

Potenzial für betreutes Wohnen ortet Eichinger in enormem Ausmaß – insbesondere auch außerhalb der Ballungsräume: „Im ländlichen Raum sind wir bei Fertigstellung eigentlich immer vollvermietet.“ Die Anlage in Mariazell mit zwölf Einheiten hätte man sogar „dreimal bauen können“. (mapu)

„Im Südburgenland fehlen Kaffeehäuser“

Das Südburgenland soll zum Florida Österreichs werden. Landesrätin **Verena Dunst** arbeitet derzeit an konkreten Maßnahmen, die die Region für ältere Semester noch attraktiver machen sollen.

INTERVIEW: Bernadette Redl

STANDARD: Was haben das Südburgenland und Florida gemeinsam?
Dunst: Das Südburgenland hat viele Sonnentage, eine herrliche Landschaft und gute Produkte. Durch unsere Idee, das Südburgenland zu einem Florida zu machen, also zum Alterssitz der Österreicher, erhoffen wir uns, dass ältere Menschen zuziehen. Dadurch sollen wiederum Jobs für Jüngere geschaffen werden. Mir tut es weh, dass bei uns so viele Arbeitsplätze auf der Straße liegen.

STANDARD: Woran liegt das?
Dunst: Wir haben keine großen Industriestädte, dafür setzen wir auf sanften Tourismus. Aber auch da gibt es noch viele ungenutzte Chancen, etwa in den Bereichen Pferdewirtschaft, Radtourismus oder biologische Landwirtschaft. Im Unterschied zu anderen Tourismusregionen ist bei uns der Plafond noch lange nicht erreicht.

STANDARD: Wie ist die aktuelle Bevölkerungssituation?
Dunst: Es gibt viele junge Menschen, die weg wollen, vor allem weil sie keinen – ihrer hohen Qua-

lifizierung adäquaten – Job finden. Es gibt aber auch Zuzug. Viele Westösterreicher, „Aussteiger“ und ältere Menschen, ziehen ins Südburgenland. Es gibt schon ganze Viertel mit Vorarlbergern und Tirolern. Aber auch junge Burgenländer, Wiener und Niederösterreicher ziehen aus den Städten her, weil sie ihre Kinder auf dem Land großziehen wollen.

STANDARD: Welche Angebote für Senioren gibt es schon?
Dunst: Verkehr und Mobilität sind wichtige Themen, da haben wir natürlich noch Bedarf. Ältere Menschen wollen oder können oft nicht mehr Auto fahren, öffentlichen Verkehr gibt es nur eingeschränkt. Dafür bieten wir Rufsammlertaxis und Dorfbusse. Ein weiteres Projekt ist „Nachbarschaftshilfe plus“, bei dem Ehrenamtliche alltägliche Besorgungen für ältere Menschen erledigen.

STANDARD: Welche Angebote braucht es noch?
Dunst: Den Menschen, die ins Südburgenland umziehen wollen, müssen wir etwas bieten. Leider

haben viele Gasthäuser zugesperrt, und oft höre ich von Südburgenländern: „Wissen Sie, was mir im Südburgenland abgeht? Wir bräuchten ein Kaffeehaus, dort könnte man sich treffen und austauschen.“ Und diese Leute haben recht: Nahversorger, die Gebäck, Milch und regionale Produkte verkaufen, oder Kaffeehäuser – davon gibt es noch zu wenig. Wir brauchen Menschen, die Mut haben und aus der Großstadt ins Südburgenland zurückkommen und hier ein Geschäft aufmachen.

STANDARD: Ältere sollen im Südburgenland in leerstehende Häuser einziehen. Vielen ist aber ein ganzes Haus zu groß. Gibt es Alternativen?
Dunst: Für Senioren, die ihre großen Häuser in der Pension loswerden wollen, gibt es im Südburgenland beispielsweise sogenannte Kellerstöckl mit 35 bis 50 Quadratmetern. Wir starten demnächst eine Initiative, bei der wir diese kleinen renovierten ehemaligen Weinkeller zum Verkauf oder zur Miete anbieten.

STANDARD: Anfangs sind die Senioren rüstig. Später werden viele pflegebedürftig. Ist dafür vorgesorgt?
Dunst: Das Burgenland hat schon früh auf wohnortnahe Versorgung

für Ältere gesetzt. Bei uns gibt es sowohl Pflegekompetenzzentren als auch betreutes Wohnen und sehr gut ausgebaute Hauskrankenpflege sowie Hol- und Bringdienste.

STANDARD: Zuzügler kommen auch, weil Immobilien günstig sind. Wird sich das ändern, wenn Ihr Konzept aufgeht?



Verena Dunst sieht viel Potenzial im Südburgenland.

Foto: Büro LR Dunst

Dunst: Der große Boom, der vor allem Wiener und Niederösterreicher angelockt hat, war schon vor 20 Jahren. Viele gute Häuser sind schon weg. Mittlerweile sind Immobilien wieder etwas teurer geworden, aber natürlich locken dennoch die Preise: Für 65.000 bis 70.000 Euro bekommt man in meinem Dorf ein Haus, in das man, natürlich mit ein paar Investitionen, bald einziehen kann.

STANDARD: Was haben Sie nun konkret vor?
Dunst: Ab 2017 laden wir per Werbekampagne die Österreicher ganz konkret dazu ein, ins Südburgenland zu ziehen. Die Devise ist „Komm zu uns, bleib bei uns!“

VERENA DUNST (58) ist Landesrätin im Burgenland (SPÖ) und u. a. zuständig für ländliche Entwicklung, Dorferneuerung sowie Land- und Forstwirtschaft.

STANDARD EXKLUSIV



Wohnen aus Leidenschaft ...



Altbauwohnungen in Zentrumsnähe

☎ 01 535 01 01

1040, Wiedner Hauptstraße 17: Top 5 / 230 m², Top 5a / 182 m²

Exklusive Mietappartements in guter Lage. Die Wohnungen verfügen über großzügige helle Räume, Parkettböden, schöne Stuckarbeiten, komplett ausgestattete, hochwertige Küchen und exklusive moderne Baderäume. Jede Wohnung hat vier geräumige Zimmer, zwei Bäder und zwei WCs. Erstbezug nach aufwendiger Sanierung.



Wohnungen Büros Geschäftslokale

generalirealestate.at