

Betreutes Wohnen: "Assetklasse der nächsten 50 Jahre"

MARTIN PUTSCHÖGL

16. September 2016, 12:35

posten

Vorsorgewohnungen mit Betreuungsvertrag

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 Consulter 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.

Betreuungsvertrag mit Verein

Im steirischen Neuberg an der Mürz stellte man im Vorjahr zehn Wohneinheiten fertig. Dort erwarben 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, 12.9.2016)

Zum Thema

Das Südburgenland soll Österreichs Florida werden

Sehnsucht nach Wohnen unter einem Dach

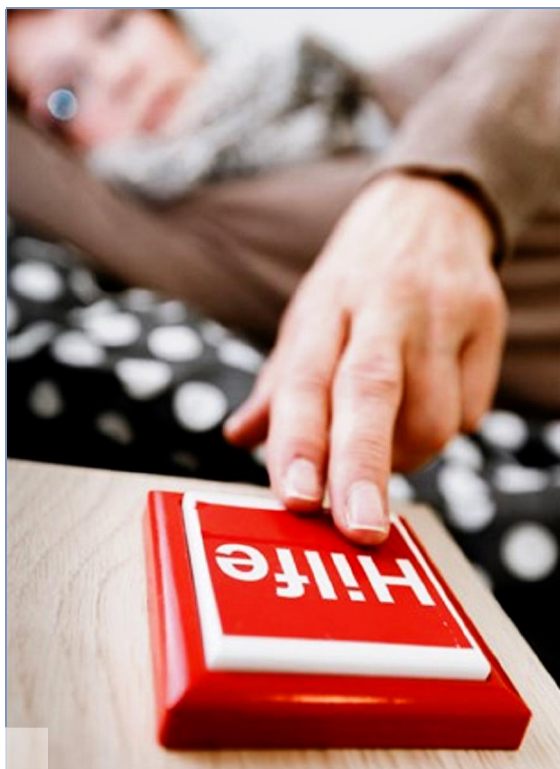


foto: apa/dpa/markus scholz

Experten sehen großes Potenzial für betreutes Wohnen . besonders in Ballungsräumen.



Immobilien, die zu Ihnen passen, finden Sie auf

© STANDARD Verlagsgesellschaft m.b.H. 2016

Alle Rechte vorbehalten. Nutzung ausschließlich für den privaten Eigenbedarf.
Eine Weiterverwendung und Reproduktion über den persönlichen Gebrauch hinaus ist nicht gestattet.

.