



TREND
WIRTSCHAFT

ÖSTERREICH

SORGLOS IM ALTER. In Wien-Liesing entsteht ein Projekt für **betreutes Wohnen**, an dem sich auch private Investoren beteiligen können.



Rendite mit Rentnern

BETREUTES WOHNEN

ALTERSSITZ. Dass es sich bei Wohnungen für Senioren auf den ersten Blick nicht unbedingt um das attraktivste Investment handelt, muss auch Walter Eichinger, Geschäftsführer von **Silver Living**, zugeben. Ein Blick auf die Demografie lässt hingegen die Augen der Anleger glänzen. Denn in einer immer älteren Gesellschaft rücken auch deren Wohnbedürfnisse immer mehr in den Fokus. Wer im Alter nicht auf Hilfestellung im Alltag durch Kinder oder Haushaltshilfe zählen kann, entscheidet sich immer öfter für eine eigene Wohnung in einer betreuten Einrichtung. Der Vorteil: Man lebt sein gewohntes Leben weiter, kann aber im Bedarfsfall jederzeit auf Hilfe zählen.

Rund sieben Prozent der über 70-Jährigen nimmt bereits betreutes Wohnen in Anspruch, Tendenz stark steigend. „In den kommenden Jahren werden uns 60.000 bis 70.000 derartige Wohnungen fehlen“, weiß Eichinger. Grund genug, bereits in den besten Jahren in eine solche Immobilie, die bereits als kommende Assetklasse der nächsten fünfzig Jahre gehandelt wird, zu investieren. Sei es, damit man sie hat, wenn man sie braucht, oder, die betagten

Eltern gut versorgt zu wissen. In der Zwischenzeit lässt sich das Objekt gewinnbringend vermieten. Modelle dieser Art werden in Deutschland bereits seit zehn Jahren angeboten, mit etwas Verzögerung sind sie nun auch bei uns angekommen. Je nachdem, wie viel Anleger investieren wollen, können sie einerseits Miteigentümerschaft oder auch nur einen Anteil erwerben. Wer sich gleich für eine Wohnung entscheidet, muss je nach Lage mit Kosten von durchschnittlich 3.500 Euro pro Quadratmeter rechnen.

Einsteigen können Anleger bereits mit einer Summe von 10.000 Euro; im Schnitt werden jedoch meist 100.000 Euro veranlagt. Egal, ob Anteil oder Wohnung: Die Betreibergesellschaft kümmert sich in Folge um die Vermietung der Wohnungen, Abläufe und Instandhaltungen.

Die jährlichen Renditen liegen mit rund vier Prozent dabei über jenen anderer Immobilieninvestments. Möglich wird das, weil die Mieten im betreuten Wohnen zwischen zehn und 15 Prozent über jenen für herkömmliche Mietwohnungen liegen. „Für die passende Ausstattung, die nicht nur in den Wohnungen selbst seniorengerecht ist, sondern auch Gemeinschaftsflächen wie eine Bibliothek, eine Gemeinschaftsküche oder einen Wellnessbereich

beinhaltet - wie zum Beispiel im Projekt Generationenwohnen am Liesingbach -, sind Mieter auch bereit, mehr auszugeben“, weiß Eichinger.

Und auch Anleger investieren in die Zukunft. Denn sie haben ein Nutzungsvorrecht, wenn sie selbst oder vielleicht die Eltern Bedarf anmelden. Bloß eine Garantie, dann auch tatsächlich die erworbene Wohnung beziehen zu können, gibt es nicht - es sei denn, das Appartement ist gerade frei.

ANGEBOT

GENERATIONENWOHNEN AM LIESINGBACH.

Gemeinsam mit 6B47 errichtet Silver Living derzeit 58 Wohnungen zwischen 40 und 118 Quadratmetern. Alle verfügen über Terrassen und Balkone und eine seniorengerechte Ausstattung, vor allem von Bad und Küche. Zusätzlich gibt es Gemeinschaftsräume wie eine Bibliothek, einen Fernsehraum, einen Wellnessbereich und einen Leseraum mit Internet-Corner.

Investments sind schon ab 10.000 Euro möglich.

SILVER-LIVING.COM