

PROFIS AM WORT

Walter Eichinger

Silver Living

Was ist beim Investment in betreute Wohnobjekte zu beachten?

„Ende 2030 werden mehr als drei Millionen Österreicher den 60. Geburtstag hinter sich haben. Kein Wunder, wenn die Geldanlage in betreute Wohnungen aufgrund der Demografie und des eingeschränkten Angebotes an barrierefreien Immobilien an Bedeutung gewinnt. Der Vorteil des Modells: Die Senioren leben ihr gewohntes Leben weiter, können aber im Bedarfsfall jederzeit auf Hilfe zählen. Bis eine Einheit für den Eigenbedarf oder für die betagten Eltern benötigt wird, lässt sich das Objekt gewinnbringend vermieten. Der Reiz des Investments für private und institutionelle Investoren liegt darin, dass neben der eigentlichen Nutzung jederzeitige die vollwertige Verwendung als ‚normale‘ Wohnung möglich ist. Die Umwandlung kann ohne Mehrkosten durchgeführt werden. Keine andere Immobilienart bietet für Investoren diesen Vorteil. Nach dem Kauf kümmert sich die Managementgesellschaft um die Vermietung, Abläufe und Instandhaltung. Die Qualitätsanforderungen der Eigentümer sind dieselben wie bei allen anderen Liegenschaften: Sie sind zufrieden, wenn das Objekt vermietet und idealerweise sogar eine Vormerkliste von Interessenten vorhanden ist. Wesentlich dafür ist eine detaillierte Markt- und Sozialraumanalyse im Vorfeld. Obligatorisch ist ein Konzept, das dem Standort Rechnung trägt und auf die Bedürfnisse der Bewohner eingeht. Auf die Auswahl der optimalen Betreuungsorganisation sowie die periodische Nutzenevaluierung und kontinuierliche Verbesserung des Angebots ist ebenfalls zu achten.“

– UG

