



# Älter werden? In den eigenen vier Wänden

**Altersgerecht wohnen.** Zwei Studien geben Aufschluss über die Wünsche der Best-Ager. Überraschend: Familienwohnen punktet kaum.

Immer mehr Österreicher werden immer älter: Rund drei Millionen Bewohner der Alpenrepublik sind derzeit zwischen 45 und 69 Jahren alt – mit steigender Tendenz: Im Jahr 2030 werden es über 3,2 Millionen sein. Der Anteil der über 50-Jährigen, der sogenannten Best-Ager, wird dann nach Angaben der Statistik Austria bei 44 Prozent der Gesamtbevölkerung liegen. Bereits jetzt machen sie sich Gedanken über ihre zukünftige Wohnsituation, Priorität dabei hat das Wohnen in den eigenen vier Wänden. Dies geht aus einer Studie des Market-Instituts im Auftrag des Betreuten-Wohnen-Anbieters Silver Living hervor. Demnach wollen 53 Prozent der Befragten im Alter in den eigenen vier Wänden – oder zumindest bei den Kindern wohnen. Eine Alternative dazu stellt für ein Drittel der Befragten **betreutes Wohnen** dar. Angebote wie **Seniorenwohn-** oder **gar Pflegeheime** sind unbeliebt.

## Achtung, Immobilienwechsel

Um ein gewünschtes Objekt – barrierefrei, energieeffizient, attraktiv und sicher sind die wichtigsten Kriterien (siehe Grafik) – zu bewohnen, steht für viele allerdings ein Umzug an. Nur die wenigsten haben bisher in einer barrierefreien Umgebung gewohnt. Umzusiedeln ist aber laut Umfrage von BMM Markt- und Trendforschung im Auftrag von **Raiffeisen Immobilien Österreich** kein Problem – jedenfalls für 68 Prozent der 628 dazu befragten 45- bis 69-jährigen Österreicher. Zwölf Prozent haben bereits ihren Wohnsitz gewechselt. Gründe für einen Wohnsitzwechsel im Ruhestand sind aber nicht nur mehr altersgerechter Komfort, etwa durch ein kleineres, passenderes Haus (23 Prozent), sondern der Wunsch nach Ortsveränderung (26 Prozent).

„Interessant erscheint in diesem Zusammenhang, dass jene Befragten, die einen Wohnsitzwechsel im Alter bereits hinter sich hatten, die bestehende Immobilie häufiger verkauft oder vermietet haben (31 und sieben Pro-



## „Wie soll ihr idealer Alterswohnsitz ausgestattet sein?“

Zustimmung in Prozent

Quelle: BMM Trendforschung/Raiffeisen (628 befragte 45-69-Jährige) - Grafik: „Die Presse“ - GK

zent“, sagt Peter Weinberger, Geschäftsführer Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland und Sprecher von Raiffeisen Immobilien Österreich. Eine Übergabe innerhalb der Familie gab es nur in 13 Prozent der Fälle, und beinahe die Hälfte der Befragten (49 Prozent) hat noch gar keine Lösung für das Objekt gefunden. „Wunsch und Realität klaffen hier auseinander, denn häufig können oder wollen die Nachkommen das Haus oder die Wohnung nicht übernehmen.“

Umso wichtiger ist es, sich rechtzeitig Gedanken zu machen, was im Alter mit der Immobilie geschehen soll, und diese Frage auch

in der Familie zu thematisieren“, rät Weinberger. Und noch etwas hat sich gezeigt: In 53 Prozent der Fälle, in denen eine Übersiedelung rund um den Pensionsantritt stattfand, konnte die neue Immobilie durch den Verkaufswert der alten nicht zur Gänze finanziert werden. „Vor allem im ländlichen Raum zeigt unsere Erfahrung, dass der Wert des vorhandenen Einfamilienhauses häufig unter den Anschaffungskosten eines neuen Alterswohnsitzes liegt“, so Weinberger weiter.

Auch wenn das neue Heim gar kein Haus sein muss – auf der Hitliste der zum Wohnungswechsel bereiten Best-Ager steht mit 32

Prozent die Eigentumswohnung –, kann das, vor allem, wenn es eine urbanere Gegend werden soll, trotzdem teuer werden. Den Umzug in ein Einfamilienhaus und in betreute Wohnformen wünschen sich dieser Studie nach jeweils 19 Prozent, eine Mietwohnung streben 15 Prozent an. Anders als bei der Market-Umfrage stehen die Befragten auch dem Seniorenheim nicht so ablehnend gegenüber: Immerhin 13 Prozent können sich eine Übersiedlung dorthin vorstellen. Dafür wollen nur fünf Prozent bei Kindern oder Familienangehörigen wohnen. In der Nähe dieser sehen sich Best-Ager aber schon gern – zu 77 Prozent.

## Heimatliche Ruhe

Kosten zu sparen durch einen Umzug in günstigere Gefilde kommt kaum infrage, 85 Prozent möchten in Österreich bleiben – auch wenn 74 Prozent geringe Fixkosten als außerordentlich wichtig ansehen. Immerhin elf Prozent können sich vorstellen, sowohl hier als auch im Ausland alt zu werden. Wie immer kommt es dabei aber auf die Details an. Denn für 91 Prozent steht Ruhe an erster Stelle der Lagewünsche, gefolgt von guter öffentlicher Erreichbarkeit (73 Prozent). Kein Wunder, dass Domizile am Stadtrand oder in ländlicher Lage (38 und 36 Prozent) zu den begehrtesten gehören. Am wichtigsten ist aber – für 84 Prozent der Befragten –, die eigenen Hobbies in unmittelbarer Nähe ausüben zu können. Manche Dinge sollen sich eben doch nicht ändern. (ris)

## Was Sie beachten sollten beim ...

### Tipp 1

**Wohnungswechsel.** Viele Eigenheimbesitzer möchten ihr Haus ihren Kindern überlassen – auch wenn diese darin vielleicht gar nicht wohnen wollen. Hier gilt es, nicht zu lange auf eine Meinungsänderung zu warten, sondern sich trotzdem nach dem gewünschten Alterssitz umzusehen, um zeitgerecht fündig zu werden. Die meisten Umsiedler verkaufen oder vermieten ihr altes Heim.

### Tipp 2

**Preisfrage.** Ein großes, aber in die Jahre gekommenes Haus in weniger guter Lage kann weit weniger einbringen, als oft vermutet wird – umgekehrt sind auch kleine Wohnungen in der Stadt mittlerweile sehr teuer. Sich darüber Klarheit zu verschaffen, beugt unliebsamen Überraschungen bei der möglichen Wahl des neuen Wohnsitzes vor. [Matthias Buehler / fotolia]

## Wohnen im Alter.



