

ÖSTERREICHS UNABHÄNGIGES MAGAZIN FÜR ANLAGEBERATER

# FONDS ONLINE

professionell

  

## Unternehmen

13.03.2018

### [Wienwert AG pleite – Kurator erzürnt Gläubiger](#)

### [JDC meldet Umsatzwachstum für 2017](#)

### [Politologe Filzmaier: "Politik braucht einen Tritt in den Hintern"](#)



**FONDS Webinare**  
professionell

Fondssuche & Factsheet  
13.03. | 2018: 10:00 Uhr

Fondsvergleich  
14.03. | 2018: 10:00 Uhr

Portfolio & Co  
15.03. | 2018: 10:00 Uhr

Jetzt anmelden!

13.03.2018 | Unternehmen



## Politologe Filzmaier: "Politik braucht einen Tritt in den Hintern"

Auf einer Podiumsdiskussion auf dem FONDS professionell KONGRESS wurde klar: Österreich braucht künftig mehr Wohn- und Betreuungsangebote

**für Senioren, wobei das Pflegeheim die letzte Station sein muss. Für die Finanzierung der Seniorenimmobilien würde mehr politische Unterstützung helfen.**



Die wichtigsten Statements aus der Diskussionsrunde von Öko Wohnbau zum Thema "Betreutes Wohnen in Österreich" – **einfach weiterklicken!**

- 1.
2. [1](#)
3. [2](#)
4. [3](#)
5. [4](#)
6. [5](#)
- 7.

© Günter Menzl / FONDS professionell

Österreich steht aufgrund der demografischen Entwicklung vor gewaltigen Herausforderungen. Der Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen wächst rapide und dürfte im Jahr 2030 bei 23 Prozent und im Jahr 2040 bei 26 Prozent liegen. Das sind laut Statistik Austria knapp 2,5 Millionen Einwohner. Parallel dazu steigt die Zahl der Pflegebedürftigen, die momentan etwa bei einer halben Million liegt.

### **Private-Public-Partnerships können helfen**

Für diese Zielgruppen müssen adäquate Wohn-, Betreuungs- und Pflegemöglichkeiten geschaffen werden, die es heute noch nicht in ausreichendem Maß gibt. "Deshalb ist die Alterung der Gesellschaft wirtschaftlich eine Chance", betonte der renommierte Politologe Peter Filzmaier auf dem FONDS professionell KONGRESS. Der Investitionsbedarf, den der

demografische Wandel mit sich bringt, ist von staatlicher Seite nur schwer zu bewerkstelligen.

Filzmaier ist überzeugt: "Private-Public-Partnerships sind ein gutes Mittel für die notwendigen Finanzierung. Darüber müssen sich aber Politik und Investoren erst im Klaren werden." In der Politik gebe es zwar den Konsens, dass in Sache Betreuung und Pflege etwas getan werden müsse. "Aber bei der Finanzierung gibt es keine Einigkeit", sagte Filzmaier bei einer Podiumsdiskussion, die der Bauträger Silver Living und die Vertriebsfirma Öko Wohnbau organisiert haben.

### **Wachsendes Interesse an betreutem Wohnen**

Um welche Dimensionen es in diesem Bereich geht, zeigen aktuelle Zahlen aus dem jungen Markt "Betreutes Wohnen" für selbstständige und mobile Senioren, die zwar autark leben, aber kleinere Hilfen im täglichen Leben benötigen. Dieses Betreuungsangebot ist für Menschen interessant, die nicht im Familienverbund versorgt werden können und kein Fall für eine stationäre Pflegeeinrichtung sind.

Silver Living schätzt, dass der Bedarf an betreuten Wohnungen zurzeit bei etwa 70.000 Einheiten liegt. Tatsächlich gibt es zurzeit österreichweit nur rund 13.600 betreute Wohnungen. "Wir gehen davon aus, dass die Nachfrage weiter steigen wird, weil sich diese Wohnform etabliert hat und die Zusammenarbeit mit Wohlfahrtsvereinigungen, die für den Betrieb der Wohnanlagen zuständig sind, gut läuft", meint Silver-Living-Geschäftsführer Walter Eichinger.

### **Rotes Kreuz-Präsident: Betreutes Wohnen ist ein Gewinn für Senioren**

Das Österreichische Rote Kreuz betreibt zahlreiche Einrichtungen und ist damit sehr zufrieden. Präsident Gerald Schöpfer sagte auf dem FONDS professionell KONGRESS: "Die Menschen nehmen das Angebot dieser Wohnform sehr gerne an, weil sie einerseits gut betreut werden und neue soziale Kontakte knüpfen. Andererseits bleiben die Bewohner agil und selbstständig." Das Betreute Wohnen sei ein gutes Mittel gegen Einsamkeit im Alter und auch eine Möglichkeit, in einem vertrauten Umfeld alt zu werden.

Die Versorgung und Pflege zu Hause im Familienverbund dürfte in Zukunft abnehmen, weil immer mehr Ältere von weniger Jungen betreut werden müssen. Auf dem Land kommt das Problem hinzu, dass die jüngere Bevölkerung in die Städte abwandert. Deshalb müssen die zurückbleibenden Hilfsbedürftigen von mobilen Diensten oder 24-Stunden-Pflegekräften versorgt werden.

### **14 Milliarden Euro Investitionsbedarf**

Vielfach kommen Menschen, die nur eine geringe Pflege benötigen, frühzeitig in ein Heim. "Das wäre mit anderen Mitteln aber gar nicht notwendig und sollte nur die Ultima Ratio sein. Denn die Lebensqualität ist in einem Pflegeheim nicht so hoch, wie zu Hause bei der Familie oder, wenn möglich, in einer barrierefreien Wohnanlagen für Senioren", erklärt Eichinger. Außerdem sei ein Platz in einer stationären Einrichtung die teuerste Unterbringungsform.

Momentan geht Silver Living davon aus, dass in zehn Jahren rund 100.000 Einheiten in betreuten Wohnanlagen nachgefragt werden könnten. Bei durchschnittlichen Gesamtkosten für eine Wohnung in Höhe von 157.000 Euro ergibt sich daraus ein Investitionsbedarf bis 2028 in Höhe von 14 Milliarden Euro. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Politik diese Mittel zur Verfügung stellen wird.

Daher ist privates Kapital für die Umsetzung neuer Bauvorhaben notwendig. Silver Living hat zurzeit Projekte mit einem Volumen von rund 80 Millionen Euro in der Pipeline. Die Finanzierung erfolgt teilweise über Investorenmodelle, die von Öko Wohnbau vertrieben werden. Geschäftsführer Wolfgang Stabauer ist begeistert: "Ich bin persönlich davon überzeugt, dass wir hier sinnvoll in die Zukunft investieren und einen Beitrag dazu leisten, dass Senioren in Würde alt werden können."

Laut Eichinger und Stabauer sind Investments in Betreutes Wohnen vergleichsweise stabil und sicher. Wichtige Erfolgskriterien seien die Bauqualität, die Lage der Immobilie und der Betreiber, der die Betreuung der Bewohner übernimmt. Gleichwohl fordern der Bauträger und der Vertriebsmann [wie berichtet](#) politisches Handeln, um das freifinanzierte betreute Wohnen bei Investoren attraktiver zu machen.

### **Filzmaier: Problem erkannt, aber praktisch ungelöst**

Um diesbezüglich etwas Bewegung in die Sache zu bekommen, rät Filzmaier zu einer Kommunikationsoffensive. "Die Politik erkennt und anerkennt das Thema 'Wohnen im Alter', braucht aber – wie die Medien – manchmal einen Tritt in den Hintern," meint Österreichs führender Politikerklärer. Man müsse schließlich sehen, dass das betreute Wohnen permanent in einem Themen- und Interessenwettbewerb stehe. (ae)

