

PROJEKTE

Land Steiermark, Flexible Hilfen im Sinne des Steiermärkischen Kinder- und Jugendhilfegesetzes in den Sozialräumen der Stadt Graz, Abgabe: 24.06.2014, 11:00 Uhr

Auftraggebergemeinschaft Wasser- und Energieversorgung, Stadtgemeinde Bad Aussee, Leitungsinformationssystem für Aussee, Abgabe: 09.07.2014, 10:00 Uhr

Steiermärkische Krankenanstaltengesellschaft m.b.H., Zahntechnikerarbeitsplätze für LKH Univ.-Klinikum Graz, Neubau Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde, Abgabe: 24.06.2014, 11:30 Uhr

Stadtwerke Leoben, Baumeister-, Installations- und Schlosserarbeiten für die Netzverdichtung des bestehenden Fernwärmenetzes, Abgabe: 30.06.2014, 10:00 Uhr

ASFINAG Bau Management GmbH, Errichtung eines Blockheizkraftwerkes zur Stromerzeugung und einer Gebäudeheizung, Abgabe: 11.06.2014, 13:00 Uhr

ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, Bauleistungen für die Tunnelkette Gränitztal im Abschnitt St. Paul - Aich der Koralmbahn Graz - Klagenfurt, Abgabe: 13.08.2014, 10:00 Uhr

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Schlosser - TU Graz, Stremayrgasse 16, 8010 Graz, Abgabe: 13.06.2014, 10:00 Uhr

Bundesamt für Soziales und Behindertenwesen, Personenberatung fit2work für Wien, Niederösterreich und Steiermark, Abgabe: 16.06.2014, 09:00 Uhr

Einfach zu öffentlichen Aufträgen

ANKÖ
Auftragsmerkmale Österreich
ANKÖ Service Ges. m.b.H.
www.vergabeportal.at

IMMO-TRENDS

GEWERBEIMMOBILIEN STEIERMARK

Miete, Mai 2014

Tendenz gg. April	Angebots-Nettopreis (in €/m²)	
Büro Alle Bezirke	7,1	→
Geschäftslokal Alle Bezirke	9,7	↗
Büro Graz (Stadt)	7,0	→
Geschäftslokal Graz (Stadt)	10,8	→
Geschäftslokal Bruck an der Mur	7,6	→
Büro Graz-Umgebung	6,5	→

WirtschaftsBlatt Grafik/Cmund
Quelle: www.immobiliens.net

TREND

Seniorenheime als Chance für Entwickler

Immer mehr Menschen suchen beizeiten nach behindertengerechten Wohnungen für den Lebensabend. Die Immobilienbranche stellt sich langsam auf neue Geschäftsmodelle ein.

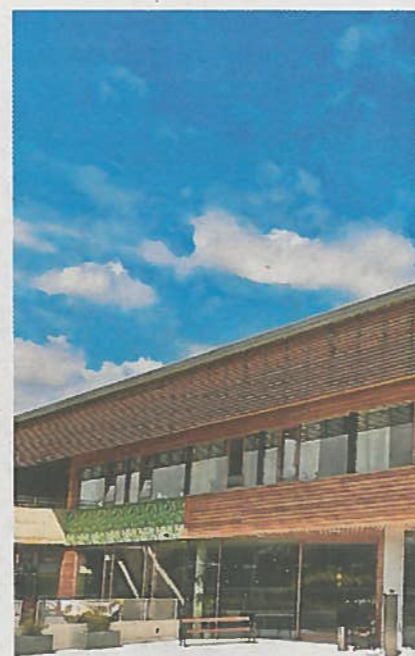
VON HEIMO KOS

Die Bevölkerungsgruppe der über 60-Jährigen steigt bis 2050 österreichweit von 1,93 Millionen auf 3,28 Millionen Personen. Einrichtungen für altersgerechtes Wohnen zu schaffen, ist entsprechend die Herausforderung für Architekten, Immobilienmakler und soziale Organisationen. Die Bandbreite der Modelle reicht dabei von anspruchsvollen Seniorenresidenzen im oberen Preissegment über das betreute Wohnen bis hin zu Pflegeheimen.

In der Steiermark teilen sich die Caritas und die Volkshilfe den Markt beim Betrieb der betreuten Wohneinrichtungen, die zumeist von Wohnbaugenossenschaften errichtet werden. Simone Grassauer, juristische Referentin der Caritas Steiermark: „Wir betreiben 15 Senioren- und Pflegewohnhäuser in der Steiermark mit Platz für insgesamt circa 800 Bewohner.“ Zusätzlich betreut die Caritas im Rahmen des betreuten Wohnens für Senioren noch rund 150 Menschen. In dieser Wohnform mieten die betreuten Personen ihre barrierefreien Wohnungen mittels normaler Mietverträge. In den 25 Projekten der Volkshilfe wohnen etwa 250 Senioren in insgesamt 218 Wohnungen. Kombiniert werden dabei altersgerechte Mietwohnungen mit Betreuungsleistungen.

Die Silver Living GmbH mit Sitz in Brunn am Gebirge hat sich bei der Errichtung von Seniorenwohnungen auf Bauherrenmodelle spezialisiert. Dabei erwerben mehrere Investoren gemeinsam eine Immobilie, um diese zu sanieren und langfristig weiterzuvermieten. Dies erfolgt mit Vorsteuerabzug und gleichzeitig teilt sich das Risiko auf alle beteiligten Investoren auf.

Allein in der Steiermark plant Geschäftsführer Walter Eichinger derzeit Objekte in Bärnbach, Neuberg an der Mürz, Mautern und Wundschuh. Silver Living argumentiert im Verkaufsprospekt mit stabilen Mieteingängen, Mietbeihilfen für sozial schwächere Mitbürger als Absicherung, aktiver Unterstützung bei der Projektauslastung durch die Kommunen und



Generationenhaus in Eggersdorf: Kindergruppe und Pflegeheim unter einem Dach



Stephan Friesinger, Zita Oberwalder

schließlich mit der demografisch gestützten Nachhaltigkeit des Investment-Modells.

In Neuberg an der Mürz entstehen auf diese Basis derzeit 15 barrierefreie, betreute Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen 31 und 70 Quadratmeter mit angepeilten Renditen von 14 Prozent.

Selbstbestimmtes Wohnen

„Architektonisch geht die Entwicklung im Moment in Richtung Betreuung mehrerer Generationen unter einem Dach“, stellt Simone Grassauer fest. Aus diesem Grund hat die Caritas in Eggersdorf ein Haus der Generationen gebaut. Dort werden Senioren vor Ort von einer sozialen Fachkraft in allen Dingen des Alltags wie Kochen oder Haushaltsführung auf Wunsch unterstützt. Das Generationenhaus Eggersdorf beherbergt zwölf betreute Wohnungen für Einzelpersonen und zwei Wohnungen für Paare.

Architekt Gerhard Mitterberger aus Graz hat das Generationenhaus „als Dorf in Eggersdorf“ geplant: „Es gibt dort auf einem Areal Kindergruppe, Pflegeheim, betreutes Wohnen und eine Tagesbetreuung für Senioren. Bei einem solchen Projekt ist gesi-

„
Kommunikation zwischen den Generationen unterstützen
GERHARD MITTERBERGER
ARCHITECT



chert, dass die Kommunikation zwischen den Generationen noch sinnvoll funktioniert.“

Die sinnstiftende Funktion von Senioren-Wohneinrichtungen ist auch Thema einer Diplomarbeit am Institut für Wohnbau der TU-Graz. Diplomandin Nadja Seidler zeigt auf, dass Wohneinheiten, in denen Jungfamilien zusammen mit älteren Menschen leben, ökonomische Vorteile für die jungen

Menschen bringen und Ältere im Gegenzug durch die Teilnahme am Geschehen an Lebensqualität gewinnen. Gerhard Mitterberger kann diesem Ansatz positive Aspekte abgewinnen: „Das hat sich schon in der bauerlichen Großfamilie bewährt, wo man gegenseitig auf sich aufgepasst hat.“

» Den Autor des Artikels erreichen Sie unter steiermark@wirtschaftsblatt.at

FAKTEN

■ Die Bevölkerungsgruppe der über 60-Jährigen steigt österreichweit laut Daten der Statistik Austria von 1,93 Millionen (2010) auf 3,28 Millionen (2050). Gleichzeitig nimmt die restliche Bevölkerung (0 bis 59 Jahre) um mehr als eine Million Personen ab.

■ 2012 gab es in der Steiermark noch 230.239 Menschen in der Altersgruppe unter 20 Jahre (19 Prozent der steirischen Gesamt-

bevölkerung) und 231.242 Menschen in der Altersgruppe 65 und mehr Jahre (19,1 Prozent). Im Jahr 2050 werden es nur noch 210.508 oder 17 Prozent bei den unter 20-Jährigen sein, jedoch 376.811 Menschen oder 30,4 Prozent in der Altersgruppe 65 und mehr Jahre. Die Gruppe der Menschen im Segment 20 bis unter 65 Jahre umfasst 2012 noch 747.985 oder 61,8 Prozent, im Jahr 2050 sinkt dieser Wert auf 653.518 oder 52,7 Prozent.

WER DAS HÖCHSTE ZIEL ERREICHEN WILL, MUSS NUR LOSGEHEN.