

## Infrastruktur

### SPEZIAL GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

**30 | BETREUTES WOHNEN** Sicher und selbstbestimmt Leben – im Interview mit den Geschäftsführern von Silver Living erfahren Sie, wie man interessante Projekte für Betreutes Wohnen für Senioren etablieren kann.

# Sicher und selbst- bestimmt leben

Seit der Gründung vor fünfzehn Jahren konnte sich Silver Living erfolgreich als Marktführer und Experte für frei finanzierte Serviceimmobilien, insbesondere Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren, etablieren. Dabei agiert Silver Living nicht nur als Projektentwickler, sondern bietet umfangreiches Know-how zum Thema Seniorenimmobilien auch in Form von Consultingdienstleistungen an. Die Geschäftsführer Thomas Morgl und Karl Trummer geben einen Einblick.

## public: Was versteht man unter Betreutem Wohnen?

**Thomas Morgl:** Betreutes Wohnen würde ich gerne so definieren wie wir es bei Silver Living handhaben: älteren Menschen Sozialisation, Sicherheit und Selbstbestimmung im gewohnten Wohnumfeld ermöglichen. Wir sprechen dabei von leistbaren Mietwohnungen in barrierefreien Wohnanlagen, nicht von Klein-Apartments oder Zimmern, wie man sie aus Pflegeheimen kennt. Die Wohnungen können von den Bewohnern beliebig nach eigenem Geschmack eingerichtet werden. Der Fokus liegt auf der Bildung einer Hausgemeinschaft. So kümmert sich die unter der Woche anwesende Betreuungskraft darum, dass gemeinsame Aktivitäten stattfinden, die das Zusammengehörigkeitsgefühl stärken und auch dazu dienen, dass die geistige und körperliche Gesundheit angeregt wird und erhalten bleibt.

## INTERVIEW



Geschäftsführer Thomas Morgl und Karl Trummer  
» [www.silver-living.com](http://www.silver-living.com)

FOTOS: BEGESTELLT



**Auch Markenbotschafterin Elisabeth Engstler findet, dass Betreutes Wohnen eine geniale Kombination aus Sicherheit und der nötigen Freiheit ist.**

**Karl Trummer:** Baulich betrachtet handelt es sich zum Großteil um ÖNORM-konforme, barrierefrei gestaltete Wohnhäuser mit einer überschaubaren Anzahl von Wohneinheiten, sodass das Leben in der Betreuten Wohnanlage persönlich bleiben kann und nicht anonym wird. Die Wohnungen verfügen über einen getrennten Wohn- und Schlafraum sowie ein seniorengerechtes Bad mit bodenebener Dusche und Haltegriffen. Wenn möglich, gibt es Freiflächen, wie Balkon, Terrasse oder Loggia. Zusätzlich hat das Haus einen einladend gestalteten Gemeinschaftsraum, manchmal auch Gemeinschaftsgärten.

### Was macht so ein Projekt erfolgreich?

**Trummer:** In der Steiermark ist ganz klar vorgegeben, dass Betreute Wohn-

Projekte im Rahmen des Fördermodells nur mit Wohnbauförderung umgesetzt werden können. Bei unseren Projekten in der Steiermark handelt es sich fast immer um umfassend sanierten Altbestand, wobei wir auch darauf achten, der durch Neubau voranschreitenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken.

**Morgl:** Betreutes Wohnen funktioniert dann, wenn wir Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren sowie ihrer Angehörigen erkennen und verstehen. Wegweisend ist, gezielt zu wissen, was aus Nutzersicht am gewünschten Standort nötig ist. Ein Projekt wird vor allem dann erfolgreich, wenn wir nachhaltig und realistisch brepreisen. Es macht keinen Sinn, ein Projekt an einem Standort zu realisieren, an dem sich die Bewohner die Miete später nicht leisten können.

### Welche Leistungen bieten Sie als Consultant an? Wie profitieren Gemeinden davon, wenn sie Silver Living beauftragen?

**Morgl:** Am Beginn jedes Auftrags steht eine Markt- und Sozialraumanalyse. Bei einer Marktanalyse erhebt man, wie viele ältere Menschen derzeit oder in Zukunft am Standort leben und was für sie leistbar ist. Diese Informationen sind ausschlaggebend, um ein Projekt in der Größe richtig zu konzipieren. Gleichen Stellenwert hat die Sozialraumanalyse, denn damit definiert man, was im jeweiligen Ort gebraucht wird. In einem Projekt in einer ländlicheren Gegend der Steiermark werden die Bedürfnisse etwas anders ausfallen als etwa im innerstädtischen Bereich in Mödling. Darüber hinaus unterstützen wir Gemeinden beim Finden des passenden Architekten sowie bei der richtigen Vermarktung und Vermietung von Betreuten Wohnungen. Eine Gemeinde gewinnt hier mehrfach, da sie mit uns einen Partner hat, der sie in allen Themen mit fundier-

## » ICH FREUE MICH SEHR, DASS DURCH DIESES PROJEKT SENIORINNEN UND SENIOREN EIN NEUES ZUHAUSE IN WUNDERBAREM AMBIENTE GEBOTEN WERDEN WIRD!«

Patrick Strobl, Bürgermeister Stadtgemeinde Melk

tem Know-how unterstützen kann.  
**Trummer:** Uns ist wichtig, dass Seniorinnen und Senioren im Ort bleiben und am Alltagsgeschehen weiterhin eigenständig teilnehmen können. Mit Betreutem Wohnen ermöglichen wir Gemeinden ein zusätzliches Angebot an ihre Bürger, um die Lücke zwischen dem bisherigen Zuhause und dem Pflegeheim schließen zu können.

### Gibt es aktuell Gemeinden, die Sie zum Thema Betreutes Wohnen beraten?

**Morgl:** Aktuell beraten wir die Marktgemeinde Maria Enzersdorf, die auf

uns zugekommen ist, um das Seniorenwohnhaus Südstadt zu realisieren. Wir unterstützten bei der Planung, der Dimensionierung – wie groß kann so ein Projekt überhaupt sein, dass es sinnvoll für Betreutes Wohnen genutzt werden kann – und derzeit in der Vermietung. Mit Erfolg – nur zwei Monate nach Eröffnung sind wir zu 100% ausvermietet. Theoretisch können wir auch den Betrieb der Anlage übernehmen.  
Wenn eine Gemeinde mit uns arbeitet, dann kann das Thema Seniorenwohnen allumfassend abgedeckt werden. ■