

Bedarf an betreutem Wohnen steigt

Die Bevölkerung wird älter, doch es gibt noch zu wenige Wohnformen für diese wachsende Gruppe. Laut Marktbericht landen Best Ager zu oft mangels Alternativen in Pflegeeinrichtungen.

Wir werden immer älter. Diese demografische Tatsache ist bekannt. In der Immobilienbranche wird daher seit Jahren vom betreuten oder betreubarem Wohnen als „neuer Assetklasse“ gesprochen.

Doch es scheint in vielen Fällen bei den Gesprächen darüber zu bleiben. Denn ein neuer Marktbericht des auf diese Wohnformen spezialisierten Immobilienentwicklers **Silver Living** sieht aktuell einen zusätzlichen Bedarf an 80.000 solcher betreuten Wohneinheiten. Bis 2030 seien im ganzen Land mehr als 100.000 derartige Wohnungen nötig, was einer Investitionssumme von 17,2 Milliarden Euro entspräche.

Dass diese Wohneinheiten geschaffen werden können, glaubt man bei Silver Living nicht: Mit der derzeitigen Bautätigkeit sei dieses Ziel nicht zu erreichen, hier sieht man auch Versäumnisse vonseiten der Politik. Es brauche nicht nur

den Neubau, sondern vor allem altersgerechtes Sanieren im Bestand.

Zur Erklärung: Betreute Wohneinheiten sind nicht das, was man aus Seniorenheimen oder Pflegeeinrichtungen kennt. Es sind Wohnungen für Menschen ab 60 Jahren, die körperlich und geistig noch fit sind und die heute gern „Best Ager“ genannt werden.

Auf den ersten Blick unterscheiden sich diese betreuten Wohnhäuser nicht groß von anderen Wohnhausanlagen. Die betreuten Varianten sind barrierefrei gestaltet und die Wohnungen mit bestimmten Details – etwa Alarmknöpfen – ausgerüstet. Die Wohnhäuser liegen außerdem häufig in zentralen Lagen, damit Dinge des täglichen Bedarfs zu Fuß erreicht werden können. Sie haben eine überschaubare Größe und bieten soziale Anschlussmöglichkeiten und persönliche Betreuung. Großes Thema ist im freifinanzierten Bereich aber die Leistung, weil neben der Miete, den

Betriebs- und sonstigen Nebenkosten auch ein Betreuungs- und Benutzungsentgelt verrechnet wird.

Häufig würden ältere Menschen nach dem Verlust des Lebenspartners oder der Lebenspartnerin einziehen, weil sie nicht allein bleiben möchten, beobachtet man bei Silver Living. Noch ein Grund für den Um-

zug: Die bisherige Wohnsituation wird irgendwann nicht mehr als passend empfunden, etwa, weil das Treppenhaus zu beschwerlich scheint und die organisatorischen Belange zu kompliziert werden.

Hohe Kosten

Derzeit gibt es laut Recherchen des Immobilienentwicklers im ganzen Land etwa 800 betreute Wohnhausanlagen, die Platz für rund 24.000 Menschen bieten. Der Versorgungsgrad in den Bundesländern sei aber sehr unterschiedlich, weil die Landesregierungen verschiedene Strategien verfolgen. Das Burgenland weise die niedrigste und Wien die höchste Versorgungsdichte auf.

Häufig würden Menschen mit geringerer Pflegestufe und hohem Grad an Selbstständigkeit heute in Pflegeheimen landen, weil es an passenderen Wohnformen fehlt. Das verursache hohe Kosten für die öffentliche Hand, aber auch für die Seniorinnen und Senioren. (red)



Manche ziehen nach dem Tod des Partners oder der Partnerin um.

Foto: iStock