



Im Herbst begann
der Bau des „Gatzl“
von Silver Living.

Gemeinsam älter werden

Aufgrund der demografischen Entwicklung steigt die Nachfrage nach „**Seniorenwohnen**“ und „**Generationenwohnen**“, nicht zuletzt im ländlichen Raum. Das Angebot hinkt jedoch – noch – hinterher.

Ein Wohn-Essraum mit Küche und eine kleine Loggia, die auf einen kleinen Garten zeigt. Für Peter ist sie „ein kleines Paradies“, wie er erzählt – seitdem er vor über zwei Jahren in die Wohnung von Casa Wohnen nach Wien-Oberlaa zog. Peter ist Ende 60 und einer von mehreren Mietern im Wohnhaus.

Wohnen nach Bedarf

Der Altersschnitt der Bevölkerung steigt in Österreich, bestätigen Experten. Bereits im Jahr 2030 soll jeder Dritte älter als 60 Jahre sein. Diese Entwicklung setzt aber Wohnungen und Wohnanlagen voraus, die den Bedürfnissen dieser Generation entsprechen. „Die Nachfrage danach wird in den nächsten Jahren bestimmt signifikant steigen“, ist Samantha Riepl, Geschäftsführerin der Beratungsunternehmen RegioPlan Consulting und SR Immobilien, überzeugt. Sie ortet in Wohnprojekten für Senioren „ein enor-

Selbstbestimmtes Wohnen ist für Casa Wohnen ein wesentlicher Aspekt.



mes Potenzial“ für den frei finanzierten und insbesondere gemeinnützigen Wohnbau. Bewohner, die in Wohnanlagen einziehen, sollten sich in einer gut funktionierenden Gemeinschaft – bei gleichzeitiger Rückzugsmöglichkeit in die eigenen vier Wände – wiederfinden. Seien es Aktivitäten wie Sport, Gedächtnistraining, Lesungen oder Reisen – die Angebote beim „Seniorenwohnen“ sollten attraktiv sein, an die Zielgruppe angepasst werden und idealerweise von einer Betreuungskraft mit sozialpädagogischem Hintergrund bzw. in Zukunft möglicherweise auch von einem Community-Manager begleitet werden.

Außerhalb der vier Wände

Im Alter wird die Wohnung zu einem zentralen Lebensmittelpunkt, wo man so lange wie möglich selbstständig leben will. Peter hat keine Kinder, die sich im Alter um ihn kümmern könnten. Die Casa-Wohnungen sind zwischen 44 und 60 Quadratmeter groß. Die Kosten dafür setzen sich aus der Miete und einer Leistungspauschale durch den Betreiber zusammen, die eine Ansprechperson für den Alltag vor Ort beinhaltet. Obwohl selbstbestimmtes Leben in Oberlaa im Mittelpunkt stehe, werde auf gemeinsame Aktivitäten großer Wert gelegt. Sollte sich der Gesundheitszustand des Bewohners verschlechtern, kann er zur stationären Pflege von Casa an einen anderen Standort wechseln.

Synergien schaffen

Während beim Seniorenwohnen – konkret beim Betreuten Wohnen – eine intensivere Betreuung im Alltag im Vordergrund steht, fördert ein Generationenwohnhaus den Zusammenhalt von Jung und Alt. Junge Familien, Studenten und Senioren sollen dabei in Synergie leben, wie Samantha Riepl betont. Die Grenze zwischen den beiden Modellen sei aber fließend. Geht es nach ihr, sollen sowohl ein Seniorenwohn- als auch ein Generationenwohnhaus zu integrativen Bestandteilen von geplanten Wohnbauprojekten werden. Nicht genutzte gewerbliche



Im Seeviertel in Gmunden errichtet SORAVIA ein Wohnquartier für Generationen.

Flächen könnten beispielsweise in Zukunft in Wohnhäuser für die jungen Alten umgebaut werden, meint die Geschäftsführerin. Denn der Bedarf danach werde in den nächsten Jahrzehnten wachsen – vor allem im ländlichen Raum und dort besonders rund um die Landeshauptstädte.

Mehr Raum für jeden

„Wir schaffen Lebensräume, die den Alltag von Menschen im dritten Lebensabschnitt bereichern“, erklärt SoLiving-CEO und Hospitality-Experte Tom Bauer. Die Bewohner sollen Teil einer aktiven Community werden und mit exakt auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Dienstleistungen wie Gedächtnistrainings, Vorträgen, Lesungen und Workshops unterstützt werden. Mit der Marke „so. me homes“ will SORAVIA entsprechende Wohnungen anbieten: „mit so viel Eigenständigkeit und Service wie möglich, so viel Begleitung wie notwendig und so viel Raum zur Selbstentfaltung wie gewünscht“, heißt es. Der Baustart ist für 2023 geplant. Im Jahr 2025 sollen die ersten Mieter einziehen.

Bis zu drei Generationen

Silver Living, Marktführer im frei finanzierten Wohnbau für Seniorenwohnanlagen in Österreich, schätzt den zusätzlichen Bedarf von Betreutem Wohnen bis 2030 auf über 101.500 Wohnungen. Das „Zwei- oder Drei-Generationen-Wohnen“, bei dem eine Wohnanlage für Nutzer unterschiedlichen Alters errichtet wird, befindet sich weiterhin im Aufwind, heißt es seitens des Immobilienentwicklers. Über 250 Wohnungen bietet er in diesem Segment an, wobei die Nachfrage das vorhandene Angebot übersteige.

Beziehungen leben

Grünflächen des Kindergartens bepflanzen, mit Kindern spielen oder musizieren – genau das sei das Seine, ergänzt Peter, der dem generationenübergreifenden Angebot von Casa viel abgewinnen kann. Bald will er sich auch als Leihopa im Kindergärten betätigen, da ihm die Beziehung zu den Jüngsten besonders wichtig ist. „Ja, in dieser Umgebung fühle ich mich wohl“, sagt er abschließend und zeigt auf die Fenster der Nachbarwohnungen. „Aber nicht nur ich.“

■■■ CHRISTOPHER ERBEN



„Wohnprojekte für Senioren haben ein enormes Potenzial. Die Nachfrage danach wird in den nächsten Jahren bestimmt signifikant steigen“

SAMANTHA RIEPL,

Geschäftsführerin der Beratungsunternehmen
RegioPlan Consulting und SR Immobilien