



suchen



ARTIKEL



PRESSE



IMMOLIVE



WERBEN



COMMUNITY

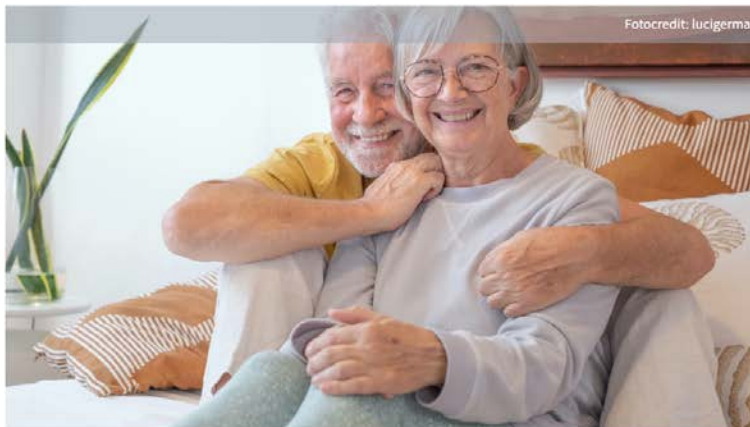


LOGIN

REGISTRIEREN

Entwicklung der Immobilien-Assetklassen: Silver Ager, eine stark wachsende Zielgruppe

Das Zukunftspotenzial des Immobilien Marktes für Seniorenwohnen und betreutes Wohnen findet auch in Österreich verstärkt Anklang. Die Bevölkerungsprognosen zeigen, dass der Anteil der sogenannten Silver Ager bemerkenswert zunimmt.



Fotocredit: lucjgerma

18.04.2023
44
3 min
[Trends](#)

Likes von:

[JETZT LIKEN](#) [Liken Sie als erstes](#)

0

Geschrieben von:



Walter Senk

Journalist, Blogger, Moderator

Walter Senk

--

429

Likes von:

Der Altersschnitt der Bevölkerung in Österreich steigt weiterhin an. 2022 betrug die Altersgruppe der 65- bis 84-Jährigen je nach Bundesland 15 bis 20 Prozent der Gesamtbevölkerung. Die höchsten Zahlen werden in Niederösterreich und Wien verzeichnet. Für 2050 wird in derselben Altersgruppe ein Anstieg von 35 Prozent vorhergesagt.

Neue Entwicklungsmöglichkeiten

„Dieser Megatrend bringt dem Wohnungsmarkt neue Entwicklungsmöglichkeiten“, sagt Samantha Riepl, CEO von RegioPlan Consulting: „Das Credo der heutigen Generation 65+ lautet Selbstbestimmtheit im Alter.“ Damit steigt der Bedarf an betreutem Wohnen, als Gegenmodell zum klassischen Seniorenwohnheim. Die Menschen möchten betreut werden, aber ihre Selbstständigkeit bewahren – so lange es geht. Je mehr die Konzepte auf diesen Grundgedanken ausgerichtet sind, desto besser werden sie funktionieren.

Wanderungsverhalten der Senioren

Im ersten Markt- und Trendbericht „SeniorLiving Austria 2023+“ von EPHIC REAL ESTATE wird auch das Wanderungsverhalten der Bevölkerungsgruppe 60+ analysiert. Die stärksten Zuwanderungen von Senioren wurden mit Stand 2021 in Niederösterreich, im Burgenland, in der Steiermark und in Kärnten verzeichnet. Die stärkste Abwanderung erfolgte hingegen in Wien. „Es existiert eine gewisse Schere zwischen den Bedürfnissen nach zentraler Lage, Infrastruktur und sozialem Netz der Stadt und dem Wunsch nach Ruhe und Natur“, analysiert Klaus Weichselbaum, Senior-Project-Manager bei EPHIC REAL ESTATE.

Abheben vom Wettbewerb

„Zukünftig werden sich Projekte im Bereich betreutes Wohnen über Alleinstellungsmerkmale im Servicekonzept, in Architektur, Design und in der Nachhaltigkeit vom zunehmenden Wettbewerb abheben müssen“, ist der Managing Director von Silver Living, Ottokar Benesch, überzeugt: „Gleichzeitig darf Seniorenwohnen aber nicht zum Luxus werden.“ Seiner Meinung nach werden sich jene Anbieter am Markt durchsetzen, die das verstanden haben und beides bieten. Ganz allgemein muss durch die veränderte wirtschaftliche Situation auf die Leistbarkeit des Wohnens für ältere Menschen noch mehr Wert gelegt werden.

Auch die technische Entwicklung ist in den letzten Jahren massiv fortgeschritten und die Nutzung digitaler Mittel bei älteren Menschen – nicht zuletzt durch Lockdowns und Pandemie – stark angestiegen. „Die Digitalisierung liefert auch im Bereich des Seniorenwohnens viele innovative und vielversprechende Lösungen, muss aber gerade dort durch eine hohe Usability niederschwellig zugänglich sein und dabei trotzdem leistbar bleiben“, sagt Ottokar Benesch.

Neue Projekte

Projektentwickler und Investoren tragen den Trends Rechnung. Im Zentrum der niederösterreichischen Kulturstadt Melk setzt Silver Living für eine private Investorengruppe ein Projekt für betreutes Wohnen um. Es werden Wohnungen für ältere Menschen mit Größen von ca. 35 bis ca. 64 Quadratmetern errichtet. Ein weiterer Vorteil: Damit wird auch das Schulgebäude aus dem Jahr 1900 komplett saniert.

Für die Altersgruppe 65+ entwickeln MILESTONE Silver Living und der Bauträger SÜBA AG ein Konzept für serviziertes Wohnen. Der Standort für das erste Projekt ist im Norden von Wien. „Weitere gemeinsame Seniorenwohnprojekte werden folgen“, sagt Thomas Morgl, Managing Partner Silver Living. Nicht nur in Österreich. Geplant ist ein europaweiter Roll-out in ausgewählten Märkten.



Gerhard Popp
Webentwic...

Walter Senk ist Chefredakteur der Immobilien-Redaktion, die er 2010 gründete. Er ist seit über 24 Jahren Journalist mit dem Fachgebiet „Immobilien“. Er konzipiert und betreut Newsletter und Magazine für Medien und Unternehmen, moderiert Veranstaltungen und leitet Podiumsdiskussionen. Sein Motto: Es gibt zum Optimismus keine vernünftige Alternative.
