Pressekonferenz

Silver Living – Das zukunftsweisende Modell für selbstbestimmtes Wohnen
IMAS-Studie: Mehrheit der Bevölkerung erwartet keine gesicherte Versorgung im Alter

Aktuelle Pressefotos auf www.pressefotos.at

Die Themen

- Mehrzahl der Berufstätigen rechnet mit Einschränkungen im Alter
- Bedarf von rund 44.000 Einheiten für Betreutes Wohnen in Österreich ist derzeit großteils nicht abgedeckt
- Breite Zustimmung für Betreutes Wohnen in der Bevölkerung
- Betreutes Wohnen: Alternative zum klassischen Alters- und Pflegeheim

Ihre Gesprächspartner

- Walter Eichinger (Silver Living)
- DDr. Paul Eiselsberg (IMAS)
- Bernhard Schneller (Neue Lebensräume)

Pressekontakt
Dr. Wolfgang Wendy
Reichl und Partner PR
Dr. Wolfgang Wendy
eMail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.at
mobil: +43 (664) 828 40 76

Silver Living – Das zukunftsweisende Modell für selbstbestimmtes Wohnen

IMAS-Studie: Mehrheit der Bevölkerung erwartet keine gesicherte Versorgung im Alter

- Mehrzahl der Berufstätigen rechnet mit Einschränkungen im Alter
- Bedarf von rund 44.000 Einheiten für Betreutes Wohnen ist derzeit großteils nicht abgedeckt
- Breite Zustimmung für Betreutes Wohnen in der Bevölkerung
- Betreutes Wohnen: Alternative zum klassischen Alters- und Pflegeheim

Wien, 28. März 2011 - 74% der Berufstätigen in Österreich klammern sich an die Hoffnung, dass es im Alter jemanden geben wird, der sich um sie kümmert und versorgt – aber nur 32% halten eine gesicherte Versorgung für sehr wahrscheinlich“, so das brisante Ergebnis einer kürzlich erstellten Studie von IMAS im Auftrag von Silver Living - dem Experten für Betreutes Wohnen in Österreich.

„Die österreichische Bevölkerung schwankt also zwischen Bangen und Hoffen, bzw. eindeutiger Sicht der Realität und Verdrängung, was ihre Zukunft im Alter betrifft“, erklärt der Mastermind von Silver Living, Walter Eichinger. „Dabei setzen die Österreicherinnen und Österreicher in erster Linie auf die Betreuung durch Kinder oder Enkel, in zweiter Linie dann auf den Ehepartner bzw. Lebensgefährten“, ergänzt DDr. Paul Eiselsberg, IMAS Senior Research Director und Autor der Studie ´Der Lebensabend in der Bevölkerung`. „Dass dies mit der Realität im Alter nichts zu tun haben wird und man auf eine Phantombetreuung vertraut, versteht sich von selbst, wenn man bedenkt, dass wir in einer überalternden Gesellschaft leben“, so Walter Eichinger.

Auch besteht bei 75% der Bevölkerung die feste Überzeugung, dass die Menschen unter 30 Jahre es später im Alter einmal schwerer haben werden als die heutige Seniorengeneration. Insgesamt erwarten 40% der Österreicher, dass sie im Alter mit nachteiligen Folgen der Überalterung persönlich konfrontiert werden, 43% der Berufstätigen bezweifeln, dass es bei ihrem Pensionsantritt die Pension in heutiger Form noch geben wird und 57% der Berufstätigen gehen davon aus, sich in der Pension weniger leisten zu können als in der Zeit davor. 64% der Berufstätigen sorgen bereits für den eigenen Lebensabend vor und von dieser Gruppe wieder 68% durch eine private Lebensversicherung.

Die Pflege im Alter wird hauptsächlich von Familienangehörigen erbracht

25% der Österreicher haben – so IMAS - aktuell einen Pflegefall in der eigenen Familie, davon geben 55% an, dass die Pflege und Betreuung von Familienangehörigen geleistet wird. 40% der Pensionisten meinen, für sie spiele die Betreuung im Alter eine große Rolle.

Bedarf von 44.000 Einheiten

Österreichweit sind derzeit ca. 420.000 Mitbürger Pflegegeldempfänger und dies überwiegend in der Altersklasse 60+ Jahre. Aufgrund der Gesundheitsentwicklung der letzten Jahre steigt die durchschnittliche Lebensdauer sowohl bei Frauen wie auch bei Männern stetig. Heutzutage sind Pensionisten oft vollkommen gesund, sportlich, geistig und kulturell hoch aktiv. „Schon allein aus diesen Gründen wird die Kostenbelastung der öffentlichen Hand für die Pflege um Betreuung im

Alter durch die Überalterung der Bevölkerung – bis 2030 sind rund 38% der wahlberechtigten Bevölkerung über 60 Jahre alt – steigen“, erläutert Walter Eichinger. „Experten schätzen, dass in Österreich ein Bedarf von rund 44.000 Einheiten für Betreutes Wohnen besteht. Bis dato gibt es neben den klassischen Alters- und Pflegeheimen wenig Alternativen für ältere Personen mit Pflegewunsch und/oder -notwendigkeit.“

Selbstbestimmtes Wohnen

„Das bedeutet eine enorme Herausforderung für die Wohnimmobilienwirtschaft, damit das Wohnen im Alter komfortabler und sicherer gemacht wird“, so Walter Eichinger. „Ziel ist dabei, die Sicherstellung vom selbstbestimmten (autonomen) Wohnen im Alter, so lange wie pflegebedingt möglich.“ Betreutes Wohnen für SeniorInnen bedeutet Selbstbestimmtheit, Sicherheit und Kommunikation. Betreutes Wohnen ist selbstbestimmtes Wohnen mit integriertem Betreuungsangebot. Merkmale des Betreuten Wohnens sind neben der altersgerechten Wohnungen die soziale Alltagsbegleitung durch eine Betreuungskraft, Kontakt und Geselligkeit in einer Hausgemeinschaft sowie die Absicherung für Not- und Bedarfsfälle. Silver Living setzt dabei nicht auf riesige Bettenburgen, sondern auf Zentrallagen in einem überschaubaren Umfeld. Angestrebt wird eine relativ kleine und überschaubare Wohnungsanzahl mit passendem Mustermix von rund 16 - 20 Einheiten.

Das Leben selbstständig gestalten

Grundsätzlich passt Silver Living die Wohnungsausstattung an die Bedürfnisse der Klienten an: So beträgt die Wohnungsgröße 40 – 60 m^2, die hohe technische Infrastruktur und die zentralen Servicestellen garantieren eine hohe Lebensqualität. Die Wohneinheiten von Silver Living unterscheiden sich daher von üblichen Mietwohnungen dadurch, dass sie barrierefrei sowie rollstuhlgerecht gebaut sind und hier verschiedene Arten von professionellen Hilfeleistungen durch den Betreiber organisiert und von den Bewohnern in Anspruch genommen werden können. „Dabei arbeitet Silver Living mit einem Netz von zertifizierten Betreibern zusammen, um eine maximale Kompetenz bei der Betreuung zu ermöglichen“, erklärt Walter Eichinger. „Oberstes Ziel ist es, den Betroffenen so wenig Verantwortung wie nötig abzunehmen, um sie dabei zu fördern ihr Leben selbstständig zu gestalten bzw. eine Unterbringung im Altersheim oder Altenpflegeheim zu vermeiden oder so weit wie möglich hinauszuschieben“, so Bernhard Schneller, Geschäftsführer Neue Lebensräume. „Zur Betreuung gehört aber mehr als Hygiene und Kochen, den aus unseren täglichen Erfahrungen wissen wir, wie wichtig Kommunikation für Senioren ist.“ Dies bestätigt auch die IMAS-Studie: Wesentlich für die Lebensqualität im Alter ist für 80% der Interviewpartner, dass man jemanden in der Nähe hat, mit dem man täglich reden kann. Dabei sollen Gemeinschaftseinrichtungen Treffen und Gespräche unter den Bewohnern fördern.

Geborgenheit und persönliche Ansprache

„Viele ältere Menschen haben im Alter Furcht vor Vereinsamung und Alleinsein“, so Eichinger. „Betreutes Wohnen verbindet Geborgenheit und persönliche Ansprache und stellt eine ausgezeichnete Antwort für eines der wichtigsten Zukunftsprobleme dar.“ Nach Lage der Dinge könne aber der Bedarf größer sein, als die Möglichkeit, ihn zu befriedigen. Wichtig werde es sein, die Aufmerksamkeit auf die Auswahl des Personals zu richten. „Zukünftig wird es schwierig werden, qualifiziertes Personal auch in Osteuropa zu finden, da auch dort eine dramatische Überalterung der

Bevölkerung auf Grund sinkender Fertilität gegeben ist erklärt Eichinger. „Angesichts dieser Situation wird es notwendig werden, in Österreich selbst verstärkt nach entsprechenden Potentialen Ausschau zu halten."

Breite Zustimmung für Betreutes Wohnen in der Bevölkerung

Die Zustimmung zum Konzept „Betreutes Wohnen" ist laut IMAS-Studie unter den österreichischen Pensionisten praktisch total: 98% halten diese Modell für eine gute Idee. Rund die Hälfte der Senioren ist zudem der Überzeugung, dass es ihre persönliche Situation erleichtern würde, wenn sie sich um Kochen, Einkaufen, Haushaltsführung und Pflege keine Sorge mehr machen müssen. Bei den Berufstätigen ist die Befürwortung des Konzepts „Betreutes Wohnen" annähernd total: 87% wissen, was darunter zu verstehen ist und davon finden 95%, dass es sich um eine gute Idee handelt", so Eichinger. „Im Verhältnis 50:24 Prozent überwiegt bei den Senioren die Überzeugung, dass es ihre persönliche Situation erleichtern würde, wenn sie sich um Kochen, Haushaltsführung und Pflege keine Sorgen mehr machen müssten." Schon zeige die hohe Akzeptanz vom Betreuten Wohnen, dass das Konzept in der österreichischen Bevölkerung bekannt und anerkannt ist."

Marktposition

Silver Living hat Betreutes Wohnen als einer von wenigen Immobilienentwicklern bereits erfolgreich in der Vergangenheit umgesetzt – bis Ende 2010 wurden über 30 jeweils eigenständige Projekte im Betrieb gebracht. Insgesamt wurden 30.000m2 errichtet und/oder in der Errichtung durch Silver Living begleitet. Durch ihre Expertise und den engen Kontakt zu Kommunen hat Silver Living bereits jetzt zahlreiche Vorverträge für weitere Projekte abgeschlossen.

Markterweiterung

Silver Living verfolgt die Erweiterung des Marktes in Niederösterreich, Burgenland und Tirol wo bereits konkrete neue Projekte in der Pipeline sind. In Planung sind darüber hinaus Projekte in Salzburg und Kärnten. Zur Beschleunigung der Projekterrichtungen und Reduktion der Kosten arbeitet Silver Living pro aktiv an alternativen Errichtungskonzepten (Systembau) in Kooperation mit namhaften Herstellern. Darüber hinaus ist eine Adaptierung des Konzeptes von Silver Living auch für die benachbarten EU-Länder und/oder Anwärter geplant um dort zum richtigen Zeitpunkt in den Markt einzutreten.

Investieren in Betreutes Wohnen

„Eine Investition in Betreutes Wohnen bietet gegenüber anderen Immobilieninvestments ein geringeres Risiko", erklärt Walter Eichinger. „Die Gründe sind die stabileren Mieteingänge, die mögliche Mietbeihilfe für sozial schwächere Mitbürger als zusätzliche Absicherung, die langfristigen Betreibergarantien und Absicherung der Projektauslastung durch die jeweilige Gemeinde sowie der Inflationsschutz aufgrund des Sachwertes der Immobilie und des indexgestützten Mietzinses." Ein weiteres Argument ist für die Geschäftsführung die demografisch gestützte Nachhaltigkeit des Investment-Modells. Darüber hinaus bringe eine Investition in Betreutes Wohnen eine hohe soziale Akzeptanz mit sich.

Vorteile für Investoren

Silver Living bietet sowohl für Einzelinvestoren, als auch für Endinvestoren oder Institutionen längerfristiger Anlagemodelle an. Attraktive Renditen für langfristige Investoren sind in der jetzigen Zinsstruktur ohne Berücksichtigung der Wertsteigerung der Immobilie darstellbar. Im Vergleich zu anderen Immobilieninvestments stellt Betreutes Wohnen ein Investment in ein risikoarmes Immobiliensegment, welches noch nicht vollständig besetzt ist dar. Zur Regulierung dieses in Europa massiv wachsenden Marktes wurde vom Europäischen Komitee für Normung CEN ein europäisches Regelwerk „Betreutes Wohnen für ältere Menschen erarbeitet. Dieses wird im Jahr 2012 in Kraft treten, wodurch die Anforderungen an die Immobilie und den Dienstleister für Betreutes Wohnen genau definiert werden.

Bildtext: „Experten schätzen, dass in Österreich ein Bedarf von rund 44.000 Einheiten für Betreutes Wohnen besteht“, erläutert Walter Eichinger, Geschäftsführer von Silver Living.

Fotos: Silver Living, Abdruck honorarfrei

Silver Living
Walter Eichinger
Margaretenstraße 44
1040 Wien
T: 0800 080 660
F: 0800 080 660-60
we@silver-living.at
www.silver-living.at

Reichl und Partner PR
Dr. Wolfgang Wendy
M: +43 - 664 828 40 76
E: wolfgang.wendy@reichlundpartner.at