

IMMOBILIEN FÜR JUNG UND ALT. Mehrere Generationen unter einem Dach, gerne auch aus unterschiedlichen Familien: „Liesing Gardens“ (r.) und das Projekt „Kiubo“ in Graz (Mitte).

WG für jedes Alter

Die Mobilität steigt, die **WOHNSITUATION** ist im Wandel. Die Lösung: das Grätzl in einem Haus.

Vier Wände für eine Ewigkeit sind heute ein Auslaufmodell. Menschen ziehen immer öfter um, schließlich verändert sich ihr Leben heute rasant. Das bringt C&P Immobilien auf den Plan: Das Grazer Unternehmen, einst Platzhirsch auf dem inzwischen schrumpfenden Markt für Vorsorgewohnungen, setzt auf mit „The Port“ auf Wohnen auf Zeit. Das Angebot umfasst vollausgestattete Apartments mit Reinigungsservice, aber auch Carsharing und der Möglichkeit, im „The Port“ nicht nur nebeneinander, sondern miteinander zu leben – etwa dank Co-Working und gemeinsam nutzbaren Partyräumen für die Bewohner. Rund 1.000 Einheiten sind in Österreich mittelfristig geplant.

CO-LIVING FÜR GENERATION Z. „Künftig werden nicht nur Wohngemeinschaften, sondern auch kleine Wohnformen wie Micro Living in Serviced Apartments viel stärker gesucht sein – allein schon deswegen, weil sehr vielen potenziellen jungen Käufern einfach die Eigenmittel für den Wohnungserwerb fehlen werden“, erklärt Jelena Pirker, Wohnungsmaklerin bei Örag, die wachsende Nachfrage. „Auch werden sie weniger dazu bereit sein, sich lebenslang für eine Wohnung zu verschulden: Die nächste Generation auf dem Arbeitsmarkt will mehr die Vorteile von Work-Life-Balance genießen. Zumal

„Die nächste Generation wird ganz andere Wohnformen bevorzugen.“

JELENA PIRKER
ÖRAG IMMOBILIEN

eine Wohnung in Österreich für eine internationale Karriere gar nicht notwendig ist.“ Sollte es das Leben doch anders bringen, ist es am besten, zusammen mit Freunden oder Familienmitgliedern zu wohnen, um einander etwa bei Kinderbetreuung helfen zu können.

So setzt mit Silver Living bereits der Marktführer für Betreutes Wohnen in Österreich auf Generationenwohnen – in vielen Projekten gibt es im selben Objekt Studentenwohnungen, leistbare Mietwohnungen, betreutes Wohnen und sogar einen Kindergarten im Erdgeschoß. Geschäftsführer Walter Eichinger berichtet von einem hohen Zuspruch: „Die Mischung Alt und Jung im selben Haus kann wunderbar funktionieren, wenn die Bewohner offen aufeinander zugehen. Wir haben Fälle, wo Senioren sich um die Kleinen der anderen Mieter kümmern – einfach, weil es ihnen Spaß macht.“

GESUNDE RÄUME. Viel Nachfrage nach Miteinander erwartet auch Carina Prasser, Wohn- und Architekturpsychologin und Projektmanagerin bei Kiubo – das Unternehmen hat ein Wohnhaus in Graz für Jung und Alt fertiggestellt und plant weitere ähnliche Projekte. „Räume prägen unser Verhalten, unser Empfinden, unsere Beziehungen, Gesundheit, Motivation und vieles mehr“, so Prasser.

Der professionelle Einsatz der Wohn- und Architekturpsychologie sei sehr hilfreich: „So können gebaute Lebenswelten auch negative Wirkungen auf Menschen haben. Krankheiten wie Burn-out, Depressionen oder ADHS bei Kindern werden oft von Wohn- und Arbeitsräumen beziehungsweise Gebäude- und Siedlungseigenschaften zumindest mitverursacht. Aber selbst Konflikte in der Partner- oder Nachbarschaft können mit räumlichen Strukturen zusammenhän-



FLEXIBLE GRUNDRISSSE. Smarte Kleinwohnungen mit variablen Grundrissen für die „digitalen Nomaden“: Das ist das Konzept von „The Port“ des Entwicklers C&P Immobilien.

gen.“ Daher bietet das Kiubo-Wohnhaus Platz für soziale Interaktionen: Neben dem Gemeinschaftsraum gibt es im Außenbereich eine Gemeinschaftsterrasse mit einem Outdoor-Griller.

Ein Wiener Projekt, das für Generationenwohnen und die Verbindung von Arbeiten und Leben die besten Voraussetzungen mitbringt, ist für Pirker auch „Liesing Gardens“ des Immobilienentwicklers Avoris. „Weil das Grundstück Zugang zum Liesingbach hat, sind die Voraussetzungen für ein zukunftsweisendes Projekt ideal“, sagt sie. Dazu kommen eine gemeinsam nutzbare Küche sowie ein großer Gemeinschaftsgarten samt Urban Gardening, Grillplatz und Spielplatz für die Kleinen – alles im Grünen, mit einer guten Anbindung in die Wiener City. Die Wohnungsformen reichen vom kleinen barrierefreien Apartment bis zur Gartenwohnung mit Reihenhauscharakter. Mit Preisen ab unter 6.000 Euro pro Quadratmeter bleibt es dabei leistbar – für Jung und Alt. **T**

