

suchen [ ] [ ] ARTIKEL PRESSE IMMO LIVE WERBEN COMMUNITY LOGIN REGISTRIEREN

# Thomas Morgl von Silver Living, die Experten in der Asset Klasse Seniorenwohnen: Teil 1

Office Talk im Interview mit Thomas Morgl, Management Partner der Silver Living Gruppe und Experte, wenn es um das Thema Seniorenwohnen geht. Passend zur Thematik Asset Klasse und Projektentwicklung Seniorenwohnen – der Rahmen des Interviews – das Wohlfühlambiente des Aufenthaltsraumes der Seniorenresidenz Mödling von Silver Living.



**STADTHAUS ZWÖLF, GRAZ**  
Attraktives Bauherrenmodell  
**JETZT INVESTIEREN**  
in eine nachhaltige Zukunft!

www.silver-living.com

## Video-Kapitel 1: Wer ist Thomas Morgl?

Der 54-jährige glücklich verheiratete Vater und Hundebesitzer bezeichnet sich selbst als „übernächste Generation für Seniorenwohnen“. Nach 25 Jahren im Bankwesen, wechselte er in den Bereich Seniorenwohnen. Seinen Job macht er „mit Herz“ und empfindet in als sinnvolle Tätigkeit. Zu sehen, wie Menschen, die davor vielleicht vereinsamt waren, ihm morgens in der Garage mit einem Lächeln begegnen, zeigt ihm, was Silver Living mit Seniorenwohnen Schönes bewirken kann.

## Video-Kapitel 2: Silver Living Mödling, warum Büro und Seniorenresidenz in einem?

Das Projekt wurde 2017 gemeinsam mit der ARE (Austrian Real Estate) entwickelt und besteht aus dem Büro von Silver Living und 35 Seniorenwohnungen, die hier betrieben werden. „Uns war wichtig, dass jeder unserer Mitarbeiter täglich Kontakt mit den Senioren hat“, erklärt Thomas Morgl, was durch die Kombination Firmenzentrale und Wohnhaus ermöglicht wurde und wunderbar funktioniert.

### Newsletter Abonnieren

Abonnieren Sie unseren täglichen Newsletter und verpassen Sie keine unserer redaktionellen Inhalte, Pressemeldungen, Livestreams und Videos mehr.

Ihr Name  
[ ]  
Bitte geben Sie Ihren Vor- und Nachnamen ein, es sind exakt 2 Worte beginnend mit Großbuchstaben erlaubt.

Ihre E-Mail-Adresse  
[ ]

Ich möchte Informationen zu den Werbemöglichkeiten der Immobilien Redaktion erhalten.

Ich akzeptiere die AGB/Datenschutzerklärung der unabhängigen Immobilien Redaktion.

ABSENDEN

### Aktuelle Jobangebote

Alle Stellenangebote finden Sie exklusiv und ausschließlich in unserem Newsletter.

**hausverwaltungsassistentz**  
**dahir in Graz**  
Für unser familiäres Unternehmen, suchen wir eine HV-Assistenz in...

**Teamleitung**  
**Immobilienmanagement...**  
Unser Immobilienmanagement sucht Sie. Wir freuen uns auf Ihr...

KOSTENLOS INSERIEREN

04.11.2023  
169  
3 min  
Office Talk

Likes von:  
**JETZT LIKEN** Liken Sie als erstes

0

Geschrieben von:



**Gerhard Popp**

### » Video-Kapitel 3: Das Leistungsspektrum von Silver Living?

Die Bandbreite von Silver Living ist groß. Zum einen werden Projekte im Bereich Seniorenwohnen konzipiert und Investoren – sowohl institutionelle als auch private – bei der Umsetzung dieser Projekte unterstützt. Zum anderen fungieren sie als Consulter und beraten Investoren, Grundstückseigentümer oder Entwickler, die Seniorenwohnen in ihre Projekte integrieren möchten, durch eine fundierte Expertise. Ein weiterer Bereich von Silver Living – der des Asset Managements. Gemeinsam mit der Hausverwaltung Rustler wird dafür gesorgt, dass die Häuser „funktionieren“. „Vermietung funktioniert im Seniorenwohnen anders“, klärt er auf. Menschen, die sich für Seniorenwohnen interessieren, sind oftmals angstbesetzt, da sie ihren bisherigen, meistens langjährigen Lebensraum, aufgeben müssen, was schwerfällt, obwohl in vielen Fällen zuhause niemand mehr ist und die soziale Vereinsamung droht. Auch als Betreiber ist Silver Living – teilweise durch Kooperationen mit großen Trägerorganisationen wie Rotes Kreuz oder Volkshilfe, mittlerweile aber immer mehr durch einen eigenen Verein, um „hier zielgerichtet, Senioren selbständig zu halten“, aktiv.

### » Video-Kapitel 4: Was macht den Steirischen Markt so spannend?

Laut Thomas Morgl hat der steirische Markt in Österreich eine Sonderstellung, da er „eine clevere Fördersituation geschaffen hat“. Hier gibt es einerseits eine Objektförderung, die den Investoren zugutekommt und andererseits auch eine Bewohnerförderung. Im klassischen Wohnen wird damit günstiger Wohnraum geschaffen, im Seniorenwohnen bedeutet das darüber hinaus, zu verhindern, dass eine Person im Pflegeheim sitzt, obwohl sie da nicht sein müsste. Zur Erklärung – „Betreutes Wohnen bedeutet Wohnen mit Unterstützung“. Für Thomas Morgl bedeutet Seniorenwohnen – stärkenorientiert zu agieren und Menschen in ihrer Selbständigkeit zu unterstützen. Durch das Fördermodell der Steiermark wird auch einem „Mindestpensionisten“ ermöglicht, Betreutes Wohnen in Anspruch zu nehmen und trotzdem noch Geld zum Leben zur Verfügung zu haben, was in „nicht geförderten Modellen“ unmöglich wäre.

### » Video-Kapitel 5: Warum setzt Silver Living auf das Bauherrenmodell?

„Die Förderlandschaft der Steiermark schafft eine WIN- WIN- Situation für alle Beteiligten eines Projektes, weswegen wir hier sehr viele Bauherrenmodelle umsetzen“, meint Thomas Morgl. So werden z. B. bei Förderdarlehen für Umbauten bis zu 50% vom Land „zugeschossen“, weil unter anderem, der Bestand genutzt wird oder keine Versiegelung stattfindet. Diese Bezuschussung eines gewissen Investmentteils, schafft ein langfristiges Investment mit attraktiver Endrendite. Das zweite WIN liegt auf der Benutzerseite, da Mieter günstige Wohnungen zur Verfügung gestellt bekommen. Im Seniorenwohnen bedeutet dies, dass dem Mindestpensionisten sowohl Miete als auch Betreuung bezuschusst werden, im klassischen Wohnen bedeutet es Mietzuschüsse, um Mieten leistbar zu machen.

Webentwicklung - Gerhard Popp  
User Centric Webdevelopment  
2200  
Likes von:  
[JETZT LIKEN](#) 1  
  
Gerhard Popp

Professionelle Webentwicklung mit 15 Jahren Erfahrung, als freiberuflicher Web-Entwickler biete ich Ihnen ein breites Leistungsspektrum – von der Konzeption und CI-Entwicklung über die Programmierung bis hin zur Suchmaschinen-Platzierung Ihrer Website.