

08.03.2019 | Märkte

Ex-Vizekanzler Mitterlehner: "Möchte nicht im Pflegeheim alt werden"

Reinhold Mitterlehner plädierte im Rahmen einer Podiumsdiskussion auf dem FONDS professionell KONGRESS für die Schaffung besserer Rahmenbedingungen, damit mehr im Bereich alternativer Wohnformen für Senioren getan wird. Ambulante Betreuung vor stationärer Unterbringung, lautet die Devise.



Die wichtigsten Statements aus der Podiumsdiskussion von Öko Wohnbau – **einfach weiterklicken!**

Foto: © Günter Menzl / FONDS professionell



Reinhold Mitterlehner: "Länder und Gemeinden können die Ausgaben für diese Einrichtungen nicht mehr allein bewältigen. Daher muss der Staat für Privatinvestoren auch investitionsfreundliche Richtlinien und Rahmenbedingungen entwickeln."

Foto: © Günter Menzl / FONDS professionell



Walter Eichinger, Silver Living: "In den nächsten zehn Jahren werden rund 87.000 Einheiten im Betreuten Wohnen benötigt und um diese Lücke zu schließen, sind Investitionen in Höhe von 14,5 Milliarden Euro nötig."

Foto: © Günter Menzl / FONDS professionell



Gerald Hörhan: "Damit ein Investment in diese Sozialimmobilien kein gefährliches Geschäft ist, müssen sie ordentlich konzipiert und kalkuliert werden."

Foto: © Günter Menzl / FONDS professionell



Wolfgang Stabauer, ÖKO-Wohnbau: "Die von Bundesland zu Bundesland unterschiedlichen Förderrichtlinien erschweren eindeutig private Investitionen."

Foto: © Martin Wazek

Wenn man die Menschen nach ihren Zukunftsängsten fragt, geht es nicht in erster Linie um finanzielle Belange. Fitness, Gesundheit und ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden sind ebenso wichtige Wünsche für das höhere Alter. Und in dem Fall, in dem Unterstützung und eventuell Pflege benötigt, soll dies idealerweise ebenfalls in einem häuslichen Umfeld geschehen. Das macht alternative Wohnformen für Senioren so interessant, findet auch der frühere Vizekanzler Dr. Reinhold Mitterlehner: "Ich möchte nicht im Pflegeheim alt werden", sagte der Ex-Spitzenpolitiker in einer Podiumsdiskussion auf dem FONDS professionell KONGRESS in Wien.

Hoher Investitionsbedarf

Mitterlehner sieht die Zukunft des menschenwürdigen Alterns nicht in Heimen, sondern in modernen altersgerechten Wohnformen. Diesbezüglich gibt es einen enormen Investitionsbedarf. "In den nächsten zehn Jahren werden rund 87.000 Einheiten im Betreuten Wohnen benötigt und um diese Lücke zu schließen, sind Investitionen in Höhe von 14,5 Milliarden Euro nötig", erklärt Walter Eichinger, Geschäftsführer des Projektentwicklers Silver Living. Das Betreute Wohnen ist eine alternative Wohnform für selbstständige und selbstbestimmte Senioren, die im täglichen Leben ein bisschen Unterstützung benötigen.

Angesichts der demografischen Entwicklung wird der Bedarf in der professionellen Versorgung älterer und alter Menschen steigen. Die Zahl der über 70-Jährigen wird bis 2030 um rund 23 Prozent auf mehr als 1,5 Millionen Einwohner steigen. Gleichzeitig wird eine Zunahme der Pflegebedürftigen von derzeit rund 500.000 auf 750.000 erwartet. Im Moment geschieht die Versorgung noch überwiegend in der Familie und im häuslichen Umfeld. "Das ändert sich aber zunehmend, weil heutzutage auch die Frauen arbeiten gehen und die jungen Menschen vom Land in die Ballungszentren wandern", so Eichinger.

Mitterlehner fordert mehr Planungssicherheit für Betreiber und Investoren

Aus diesen Gründen brach Ex-Wirtschaftsminister Mitterlehner eine Lanze für das private Engagement bei Sozial- und Betreuungsimmobilien wie Kindergärten, Studentenheimen und modernen altersgerechten Wohnformen. "Länder und Gemeinden können die Ausgaben für diese Einrichtungen nicht mehr allein bewältigen", macht Mitterlehner unumwunden deutlich und sagt weiter: "Daher muss der Staat für Privatinvestoren auch investitionsfreundliche Richtlinien und Rahmenbedingungen entwickeln."

Investoren benötigen ein stabiles politisches Umfeld und möglichst wenig Bürokratie. Das sagte "Investmentpunk" Gerald Hörhan in der Podiumsdiskussion. Außerdem betont der Banker und Investor: "Damit ein Investment in diese Sozialimmobilien kein gefährliches Geschäft ist, müssen sie ordentlich konzipiert und kalkuliert werden."

Der Blick in die Zukunft ist wichtig

Damit sich die Investitionen am Rende auch wirklich rechnen und eventuell unvorhergesehene Entwicklung bewältigt werden können, benötigen die Projektentwickler und Assetmanager laut Hörhan überdurchschnittliches Immobilien-Know-how. "Einerseits muss man wissen, wie die Behörden und ihre Auflagen funktionieren, andererseits muss man sich im Klaren sein, wie die Zweitverwendung der Immobilien aussehen kann, wenn der Kindergarten auszieht oder das Studentenheim nicht mehr als solches benötigt wird", konkretisiert Hörhan.

In diesem Zusammenhang kritisierte Wolfgang Stabauer, Geschäftsführer des Immobilienvertriebs ÖKO-Wohnbau, die politischen Umstände in Österreich: "Die von Bundesland zu Bundesland unterschiedlichen Förderrichtlinien erschweren eindeutig private Investitionen." Als mustergültig sieht er die Förderrichtlinien der Steiermark: "Das Land unterstützt das Modell Betreutes Wohnen mit dem Argument, dass jeder Pflegende rund 33.000 Euro pro Jahr kostet, während für Betreutes Wohnen nur 13.000 Euro aufzuwenden sind."

Einheitliche Standards zur besseren Orientierung

Vizekanzler und Wirtschaftsminister a.D. Mitterlehner sprach sich deshalb auf dem FONDS professionell KONGRESS für eine Vereinheitlichung der Standards aus, "damit Bauträger eine bessere Orientierungsmöglichkeit haben." (ae)