

PRESSEAUSSENDUNG

Pressekontakt **RegioPlan Consulting GmbH**
Deniz Bastug
Theobaldgasse 8, A-1060 Wien
M: +43 699 1586 0415
d.bastug@regioplan.eu
www.regioplan.eu

Datum 31.01.2023

Presseaussendung zum Thema: **Markt- und Trendbericht: Marktpotenzial Senior Living Austria 2023+**

RegioPlan Consulting wurde, in Zusammenarbeit mit der Seniorenexpertin Samantha Riepl, MA und IIBW - Institut für Immobilien und Wohnen für den 1. Markt- und Trendbericht „SeniorLiving Austria 2023+“ durch EPHIC Real Estate beauftragt.

Das Zukunftspotenzial des Seniorenmarktes findet auch in Österreich verstärkt Anklang. Die Bevölkerungsprognosen zeigen einen bemerkenswerten Anstieg der sogenannten „Silver Ager“, die dem Wohnungsmarkt neue Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Dieser Megatrend bringt einige Chancen mit sich, die auch Samantha Riepl, CEO von RegioPlan Consulting und SR Immobilien, seit Jahren prophezeit. „Das Credo der heutigen Generation 65+ lautet Selbstbestimmtheit im Alter. In Folge ist etwa mit einem steigenden Bedarf an Betreutem Wohnen, als Gegenmodell zum klassischen Seniorenwohnheim, zu rechnen“, weiß Samantha Riepl, MA.

Für EPHIC Real Estate, ein Team aus erfahrenen Experten für Gewerbe- und Hotelimmobilien, spezialisiert auf Mixed-Use-Modelle, u.a. im Bereich von Senior Living ist diese Asset-Klasse ein attraktiver Zukunftsmarkt. Für die Bevölkerungs- und Marktentwicklungsanalyse sowie die Ausarbeitung ihres ersten Markt- und Trendberichts holten sie sich RegioPlan Consulting mit der Seniorenexpertin Samantha Riepl, MA mit an Bord.

Der Marktbericht wurde in Zusammenarbeit mit dem exklusiven Kooperationspartner von RegioPlan, der SR Immobilien, und dem IIBW - Institut für Immobilien und Wohnen finalisiert. RegioPlan Consulting berät seit über 35 Jahren Experten und Entscheidungsträger bei ihren Standort- und Investitionsentscheidungen. Aufgrund der demographischen Bevölkerungsentwicklung in Europa, der Verschmelzung unterschiedlicher Lebensbereiche und den bevorstehenden klimatischen Veränderungen, benötigt es jetzt mehr denn je attraktive Wohnkonzepte, die an die aktuellen Bedürfnisse der Generation im Alter von 60+ angepasst sind. RegioPlan setzt hier auf kombinierte Nutzungsmodelle in den unterschiedlichen Asset-Klassen und auf klug umgesetzte Mixed-Use-Konzepte.

Bevölkerungsprognosen: Das Potenzial der Asset-Klasse Wohnen für Senior Living

Der Bedarf an neuen Wohnprojekten ist klar vorhanden, wie auch der Markt- und Trendbericht aufzeigt. Der Altersschnitt der Bevölkerung in Österreich steigt weiterhin an. 2022 betrug die Altersgruppe der 65-84-Jährigen, je nach Bundesland, 15-20% der Gesamtbevölkerung. Die höchsten Zahlen werden in Niederösterreich und Wien verzeichnet. Für 2050 wird in derselben Altersgruppe ein Anstieg von +35% vorhergesagt. Die beiden Bundesländer mit den höchsten Prognosen sind Vorarlberg mit +47% und Kärnten mit +23%. Die Bevölkerungsentwicklung für Personen im Alter von 85+ verhält sich ähnlich jener Altersgruppe der 65-84-Jährigen. 2050 wird auch in dieser Bevölkerungsgruppe ein starker Anstieg mit +159% prognostiziert.

Das Wanderungsverhalten gibt den Takt vor und fordert passende Standorte

Im Markt- und Trendbericht wurde das Wanderungsverhalten der Bevölkerungsgruppe 60+ analysiert, um die Ab- und Zuwanderungsprognosen zukünftiger Projekte miteinzubeziehen. Die stärksten Zuwanderungen von Senioren wurden mit Stand 2021 in Niederösterreich, Burgenland, Steiermark und Kärnten verzeichnet. Die stärkste Abwanderung liegt hingegen in Wien vor. „Es existiert eine gewisse Schere zwischen den Bedürfnissen nach zentraler Lage, Infrastruktur und sozialem Netz der Stadt und dem Wunsch nach Ruhe und Natur. Als wichtige Standortfaktoren für Senior Living-Projekte identifiziert die Studie daher Objekterreichbarkeit, Mikrolage und Erfüllung von ESG-Kriterien“, kommentiert Dr. Klaus Weichselbaum, MSc, Senior Projekt Manager bei EPHIC Real Estate.

Der Wohnungsumzug als Hemmschwelle oder Chance

Der Umzug in ein Seniorenwohnprojekt ist für viele Senioren auch in Bezug auf die jeweiligen Wohnnutzflächen ein Einschnitt. Personen der Altersgruppe 65+ wohnen mehrheitlich im Hauseigentum mit Hauptwohnsitz. Lediglich 10% besitzen eine Eigentumswohnung.

Generell hat die Personengruppe im Alter von 60+ geringere Wohnkosten zu tragen. Die am Markt derzeit angebotenen Wohnungen bieten eine Nutzfläche von durchschnittlich 40-50 m². „Ein flächenmäßig klein strukturierter Wohnraum benötigt zum Ausgleich attraktive Allgemeinflächen und sinnstiftende Services im Alltag“, kommentiert Samantha Riepl, MA.

Betreutes Wohnen 4.0, als Gegenmodell zum klassischen Seniorenwohnheim

Der Trend der Generation dieser Altersgruppe entwickelt sich zunehmend in Richtung Selbstbestimmtheit und Lebensqualität. Diese bedeutenden Merkmale sollen auch im Alter weiterhin bestehen und unterstützt werden. Relevant sind Wohnmodelle, die sich an die Bedürfnisse der Altersgruppen anpassen und trotzdem die Möglichkeit bieten, so lange wie möglich selbständig zu leben. Im Markt- und Trendbericht wurden betriebliche Rahmenbedingungen wie ÖNORM CEN/TS 16118 „Betreutes Wohnen für Senioren“ und ÖNORM B 1600 und B 1601 „Planungsgrundlage für Barrierefreies Bauen“ herausgearbeitet, die in zukünftigen Projekten umgesetzt werden sollen. Der Bericht orientiert sich hier am "Bielefelder Modell", wobei barrierefreie Wohnungen in allen Stadtteilen an Senioren vermietet werden. Ein sozialer Dienstleister bietet rund um die Uhr Unterstützung an. Digitalisierung als unumgänglicher Zukunftstrend wurde in Form von einem „Active & Assisted Living“ – Modell erarbeitet. Dieses soll einerseits das Pflegepersonal unterstützen und andererseits die digitale Affinität und die Autonomie der Senioren stärken. „Wir gestalten heute unseren Lebensraum von morgen. Es liegen noch große Herausforderungen vor uns, für die Immobilienwirtschaft als auch für die öffentliche Hand in Österreich und auch Europa. Eine Variable ist auf jedem Fall fix; Wohnen im Alter wird uns alle über kurz oder lang höchstpersönlich betreffen“, so Samantha Riepl, MA, zum Abschluss.

Bei Interesse am vollständigen Markt- und Trendbericht „Senior Living Austria 2023+“ wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Klaus Weichselbaum, MSc (k.weichselbaum@ephic.immo) sowie an Frau Samantha Riepl, MA (s.riep@regioplan.eu).

Über RegioPlan Consulting

RegioPlan Consulting GmbH zählt europaweit zu den führenden Beratungsunternehmen. Wir stehen seit über 35 Jahren als unabhängiger Berater für fundierte und zukunftsorientierte Markt- und Standortanalysen. Wir liefern Entscheidungsträgern abgesicherte Daten, Analysen und ganzheitliche Beratungskonzepte rund um Standorte für Immobilien und Investment, Handel und öffentlichen Sektor.

www.regioplan.eu

Über SR Immobilien

Eine umfassende Expertise im Seniorenwohnen bietet SR Immobilien GmbH, exklusiver Kooperationspartner von RegioPlan Consulting GmbH. Das Beratungsunternehmen hat sich in der Erstellung von ganzheitlichen Markt- und Standortanalysen sowie in der konzeptionellen Beratung auf folgende relevante Zielgruppen der Asset-Klasse Wohnen am Markt spezialisiert – Studenten, Singles, Jungfamilien und Senioren sowie Generationenwohnen.

www.sr-immo.eu

Über IIBW - Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen

Das IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH wurde im Jahr 2000 gegründet und ist ein international agierendes Forschungs- und Beratungsunternehmen mit Sitz in Wien/Österreich mit Tätigkeiten in den Bereichen Wohnbauförderung, Wohnbaufinanzierung, Wohnrecht, Wohnungspolitik sowie Marktforschung zu Bauen und Wohnen.

www.iibw.com

Über EPHIC Real Estate

Die EPHIC Real Estate als Teil der EPHIC Group bietet seriöse und innovative Lösungen rund um Investment, Kauf, Verkauf und Development von nicht touristisch genutzten Gewerbe- und Wohnimmobilien. Das Team, bestehend aus Experten der Immobilien- und Bankenbranche, berät Investoren wie Eigentümer persönlich und individuell, um langfristig rentable Lösungen für alle Stakeholder zu finden. Weitere Spezialisierungen der EPHIC Real Estate liegen in Mixed-Use-Modellen für Gewerbeimmobilien, in den Bereichen Student Living und Senior Living sowie in der Entwicklung von exklusiven Eigenobjekten.

www.ephic.immo