



Silver Living

So lässt sich's leben.

Silver Living

Wohnen

im

Alter

**Die 50 – 75-Jährigen in Krisenzeiten -
Wohnbedürfnisse, Zukunftsaus-
sichten und mehr.**

Pressegespräch

Silver Living
SORA Institut

Cafe Landtmann, 8. November 2022

Studie Wohnen im Alter – Herausforderungen in turbulenten Zeiten

Auftraggeber:

Silver Living

Wissenschaftliche Begleitung:

S ● R A

Ihre Gesprächspartner:

- Walter Eichinger
- Thomas Morgl

- Günther Ogris, MA
- Mag. Bernhard Hoser

Silver Living – Marktführer bei freifinanzierten Seniorenimmobilien

2006 gegründet, mehr als

- 120 Projekte
- 2.431 Wohneinheiten
- € 483 Mio. Investitionsvolumen

Serviceimmobilien mit mehr als 133.900 m² Gesamtnutzfläche in Österreich konzipiert, begleitet oder selbst errichtet → Vorreiter bei Serviceimmobilien

Vorreiter bei Umsetzung der ÖNORM CEN/TS 16118 Betreutes Wohnen

Mission

- Gesamtheitlicher Ansatz
- Setzen neuer Standards in puncto Qualität, Betreuung und Ausstattung
- Zukunftssichere Investitionsmodelle für private und institutionelle Investoren
- Profundes Verstehen der Bedürfnisse älterer Menschen und der Anforderungen an altersgerechtes Wohnen



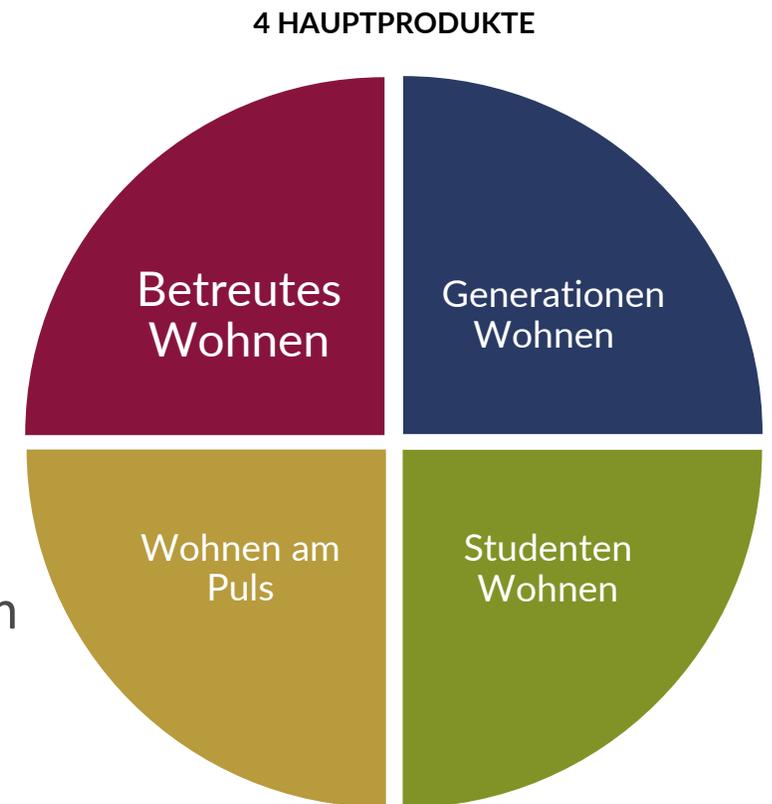
UNSER 360° ANSATZ

Serviceimmobilien im Zentrum unseres Denkens

- Serviceimmobilien werden die bestimmende Asset-Klasse der nächsten 50 Jahre sein
- Betreutes Wohnen wird künftig stärker den Markt bestimmen und nutzer- wie auch investmentseitig immer wichtiger

Portfolio

- Als Projektentwickler legt Silver Living in Zukunft weiterhin den Schwerpunkt auf Betreutes Wohnen. Darüber hinaus bietet Silver Living auch andere Serviceimmobilien-Modelle an.



Marktpotential Seniorenwohnen – 2. Silver Living Marktbericht 2020/21

- Mit 1.1.2020 zählten 25,4 % der österreichischen Bevölkerung zur Altersklasse 60 plus und gehörten damit zu den Best Agern
- Laut Prognosen der Statistik Austria wird diese Bevölkerungsgruppe bis 2030 mit einem Zuwachs von rd. 530.000 Personen in etwa ein Drittel der Gesamtbevölkerung ausmachen
- Derzeit besteht ein zusätzlicher Bedarf von rund 80.000 Betreuten Wohneinheiten
- 101.500 Wohnungen wären bis 2030 nötig, dies entspricht Investitionen von € 17,2 Mrd.
- Best Ager zu oft in Pflegeeinrichtungen - Betreutes Wohnen um zumindest mehr als die Hälfte günstiger

Daten der Studie

Thema	Wohnen im Alter – Zukunftsperspektiven, Krisenwahrnehmung & Bedürfnisse der österreichischen Bevölkerung zwischen 50 und 75 Jahren
Methode	Telefoninterviews (CATI) / Onlineinterviews (CAWI)
Grundgesamtheit	österreichische Wohnbevölkerung zwischen 50 und 75 Jahren
Stichprobengröße	n=600 (300 CATI / 300 CAWI)
Feldzeit	Juli & August 2022
Gewichtung	Geschlecht, Alter, formale Bildung, Erwerbsstatus, Bundesland
Schwankungsbreite	+/- 4% maximal



Inhalt der Befragung

- Allgemeine Wohnzufriedenheit, Gesundheitszustand infolge der Pandemie
- Zukunftsaussichten: Zuversicht & Sorge
- Wahrnehmung von Inflation, Krieg, Klimakrise
- Derzeitige Wohnsituation, altersbedingter Wohnungswechsel, Bedürfnisse für das Wohnen im Alter
- Soziodemografie

Zentrale Gruppen

- Alter & Erwerbsstatus, Geschlecht
- Einkommen, finanzielle Absicherung
- Rechtsform: Eigentum vs. Miete
- Soziale Kontakte, Haushaltszusammensetzung
- Bundesländer in 2 bis 5 Kategorien
- Urbaner vs. ländlicher Raum

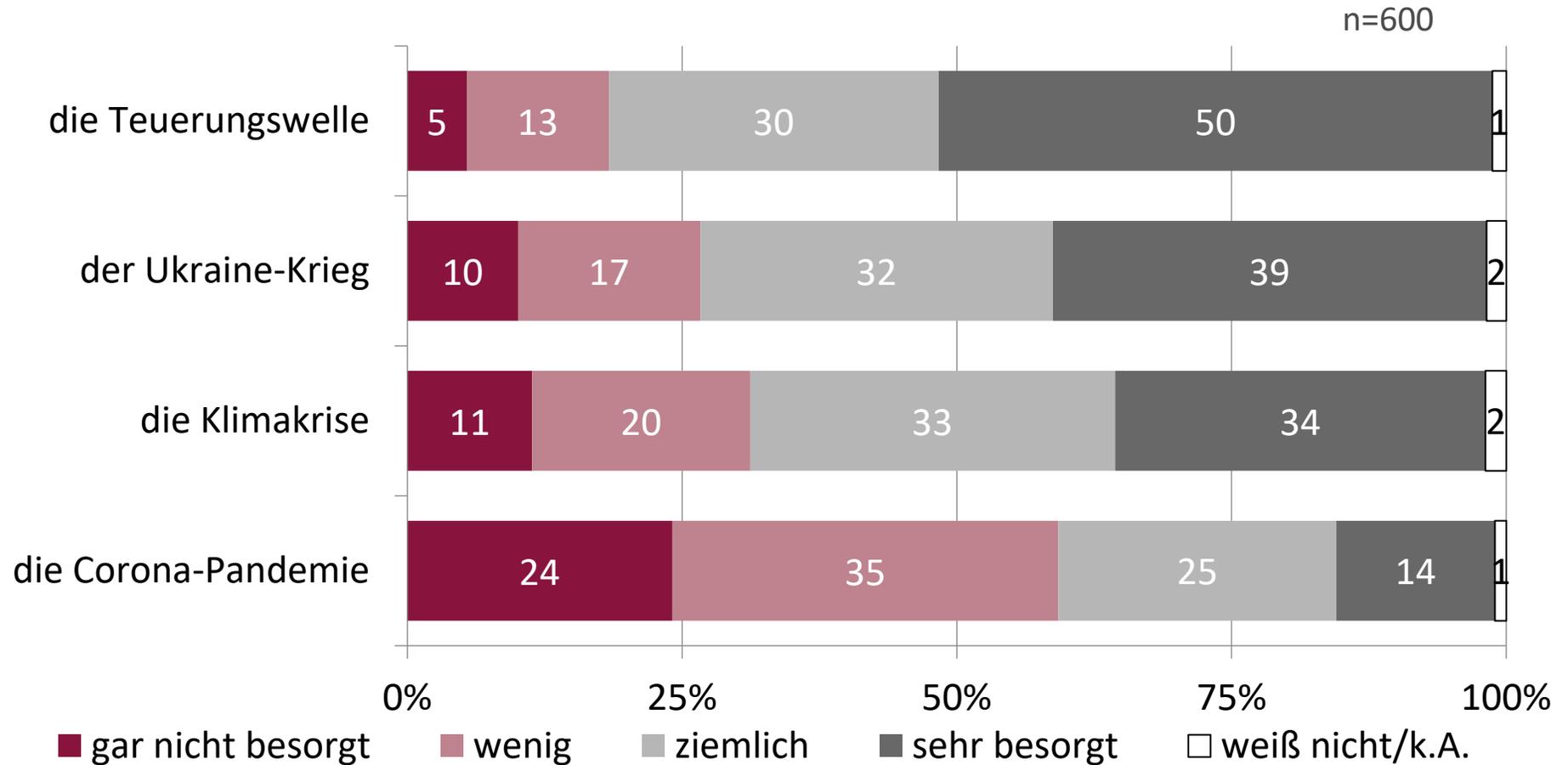
Zur Situation der 50- bis 75-Jährigen in Österreich

- **Auswirkungen der Pandemie**
- **Zukunftsaussichten & Wohnbedürfnisse**
- **Pläne im Alter**

Globale Krise: Teuerungswelle, Krieg & Klimakrise lösen am meisten Sorgen aus; Pandemie im Hintergrund

SORA

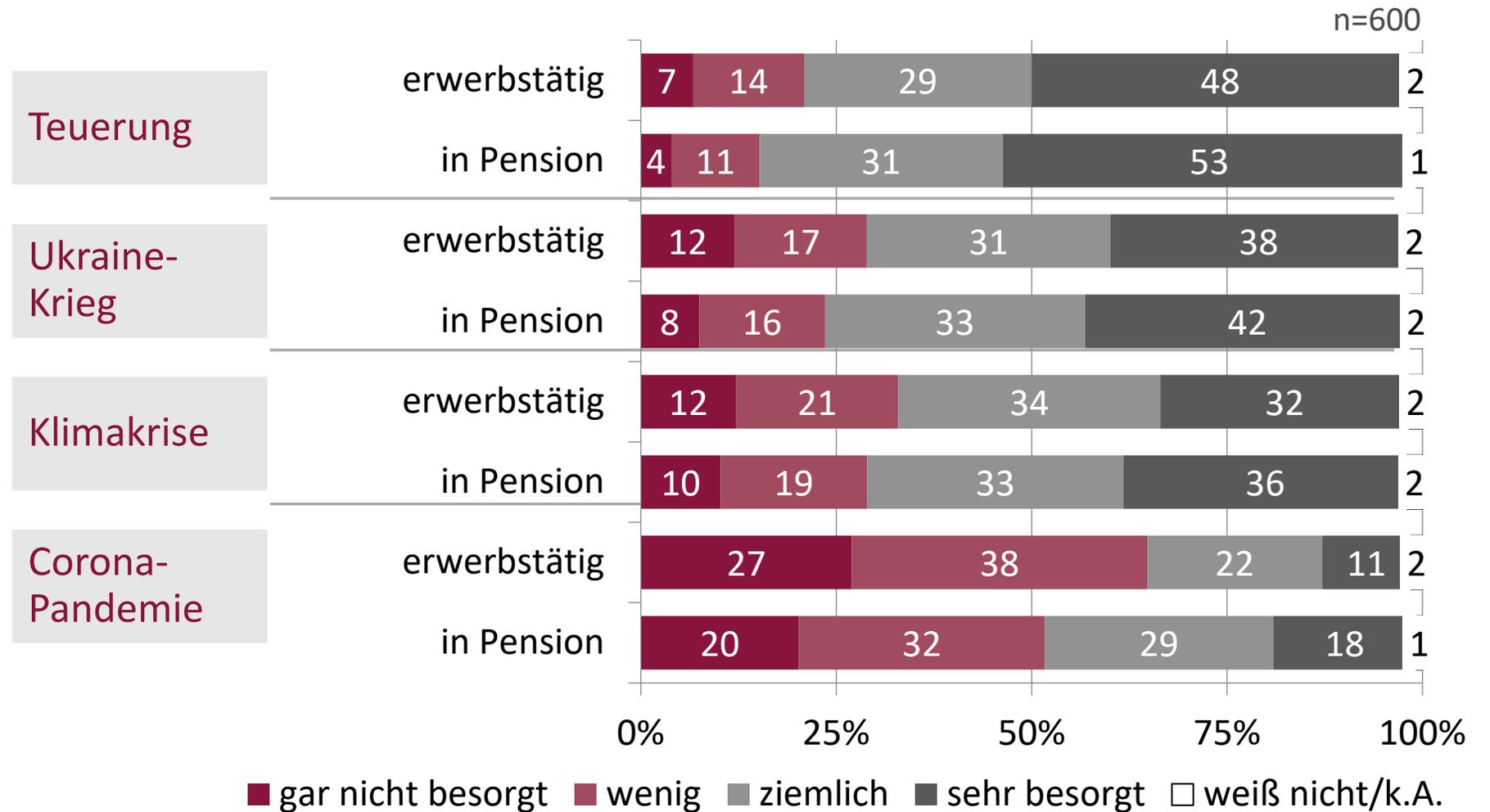
„Sind Sie aufgrund folgender Entwicklungen sehr, ziemlich, wenig oder gar nicht besorgt?“



Pensionist*innen beschäftigen die globalen Krisen tendenziell etwas stärker

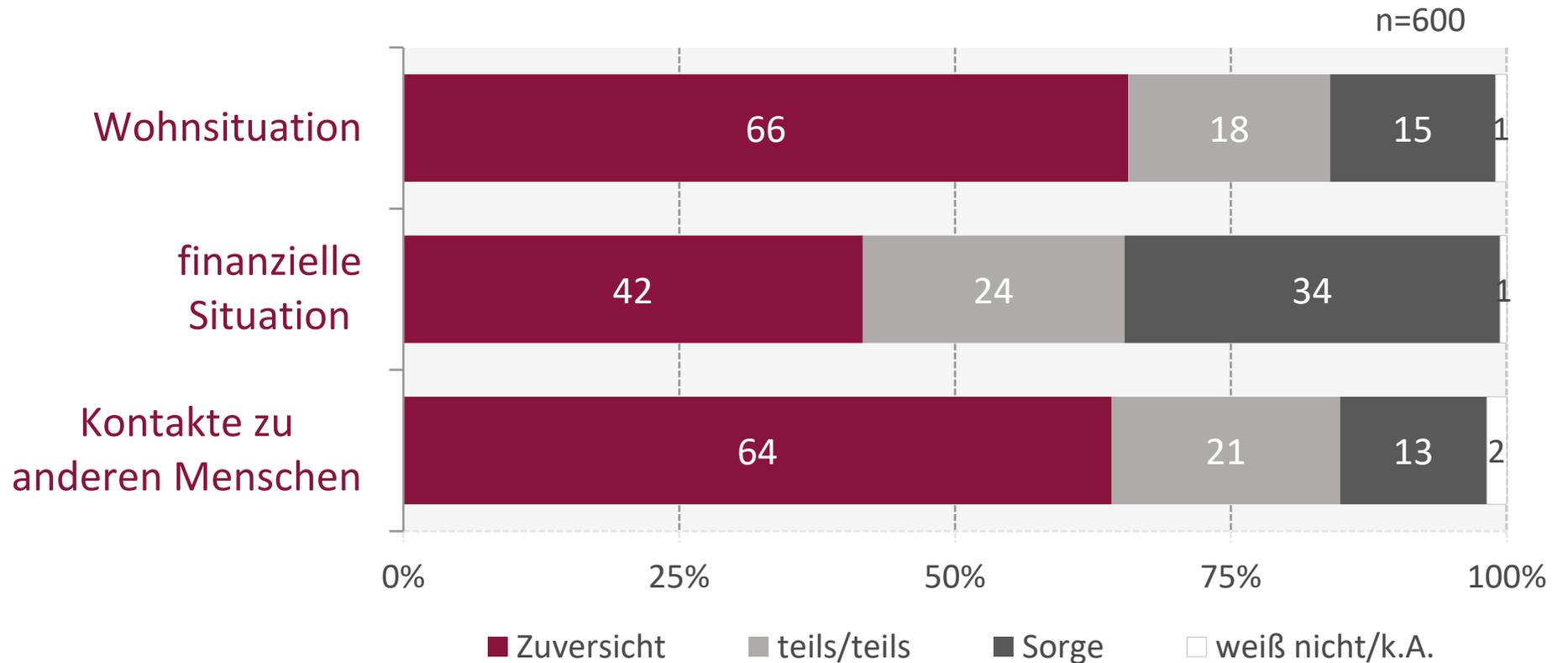
SORA

„Sind Sie aufgrund folgender Entwicklungen sehr, ziemlich, wenig oder gar nicht besorgt?“



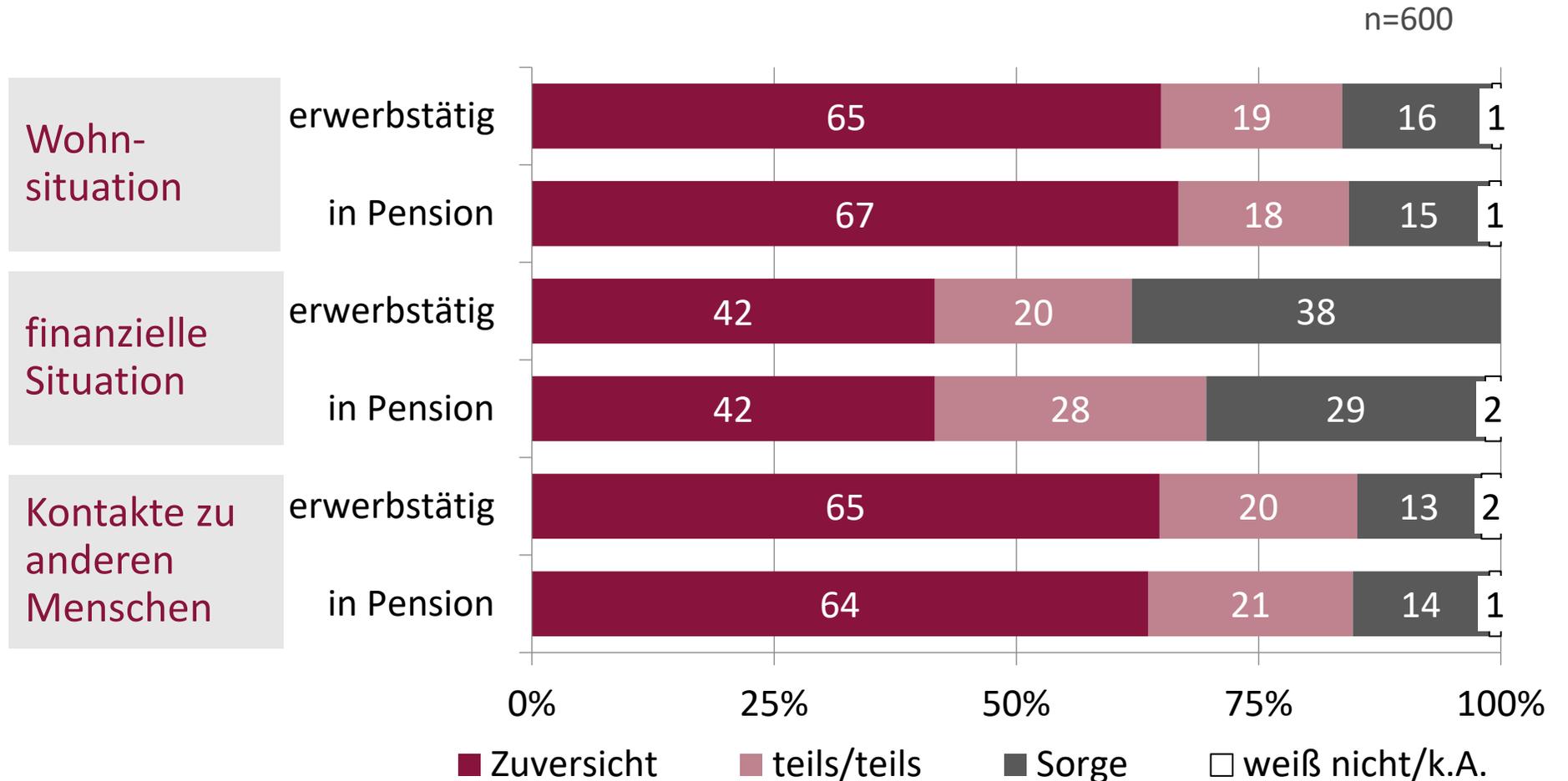
Die Menschen machen sich am meisten über die persönliche finanzielle Zukunft Sorgen

SORA
 „Wenn Sie an Ihre eigene Zukunft denken, blicken Sie mit Zuversicht oder Sorge auf Ihre...?“



Im Unterschied zu den globalen Krisen: Erwerbstätige sorgen sich mehr um die eigene finanzielle Zukunft

SORA
 „Wenn Sie an Ihre eigene Zukunft denken, blicken Sie mit Zuversicht oder Sorge auf Ihre...?“



Gesundheitliche Auswirkung der Pandemie

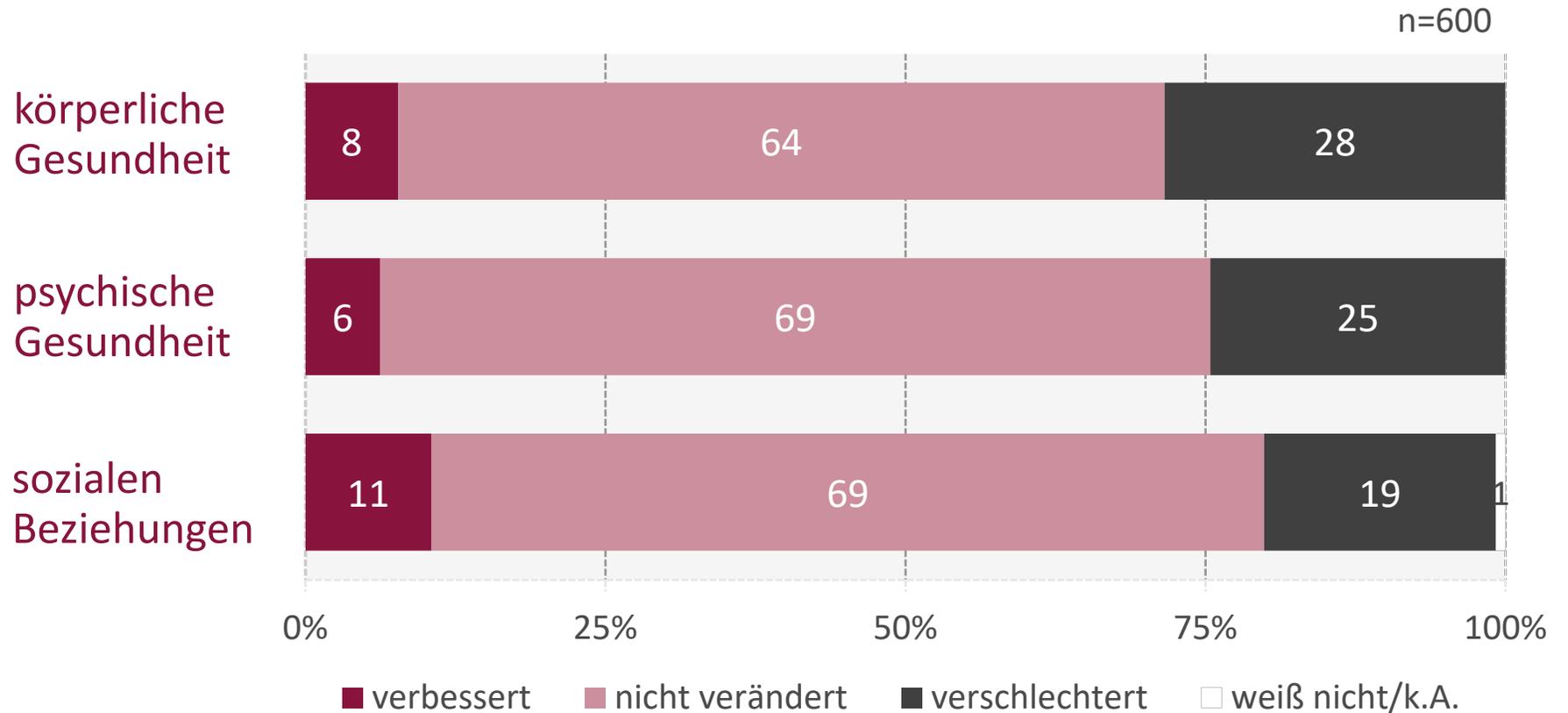


Silver Living

So lässt sich's leben.

Gesundheitliche Verschlechterungen im Zuge der Pandemie bei rund einem Viertel der Menschen

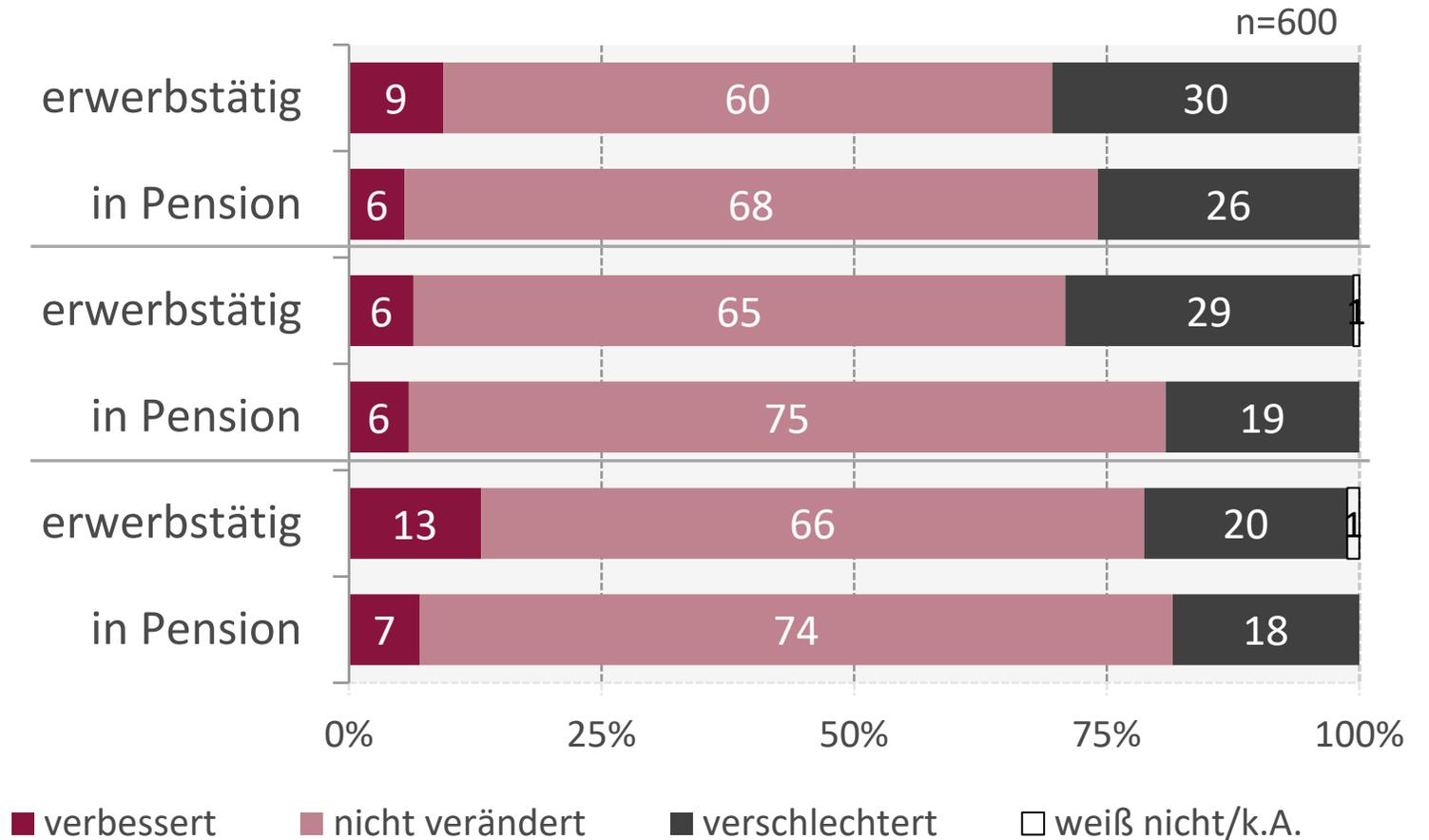
SORA
 „Hat sich [Haben sich] Ihre ... im Zuge der Corona-Pandemie verbessert, verschlechtert oder hat sie sich nicht verändert?“



Psychische Gesundheit litt bei Erwerbstätigen tendenziell stärker

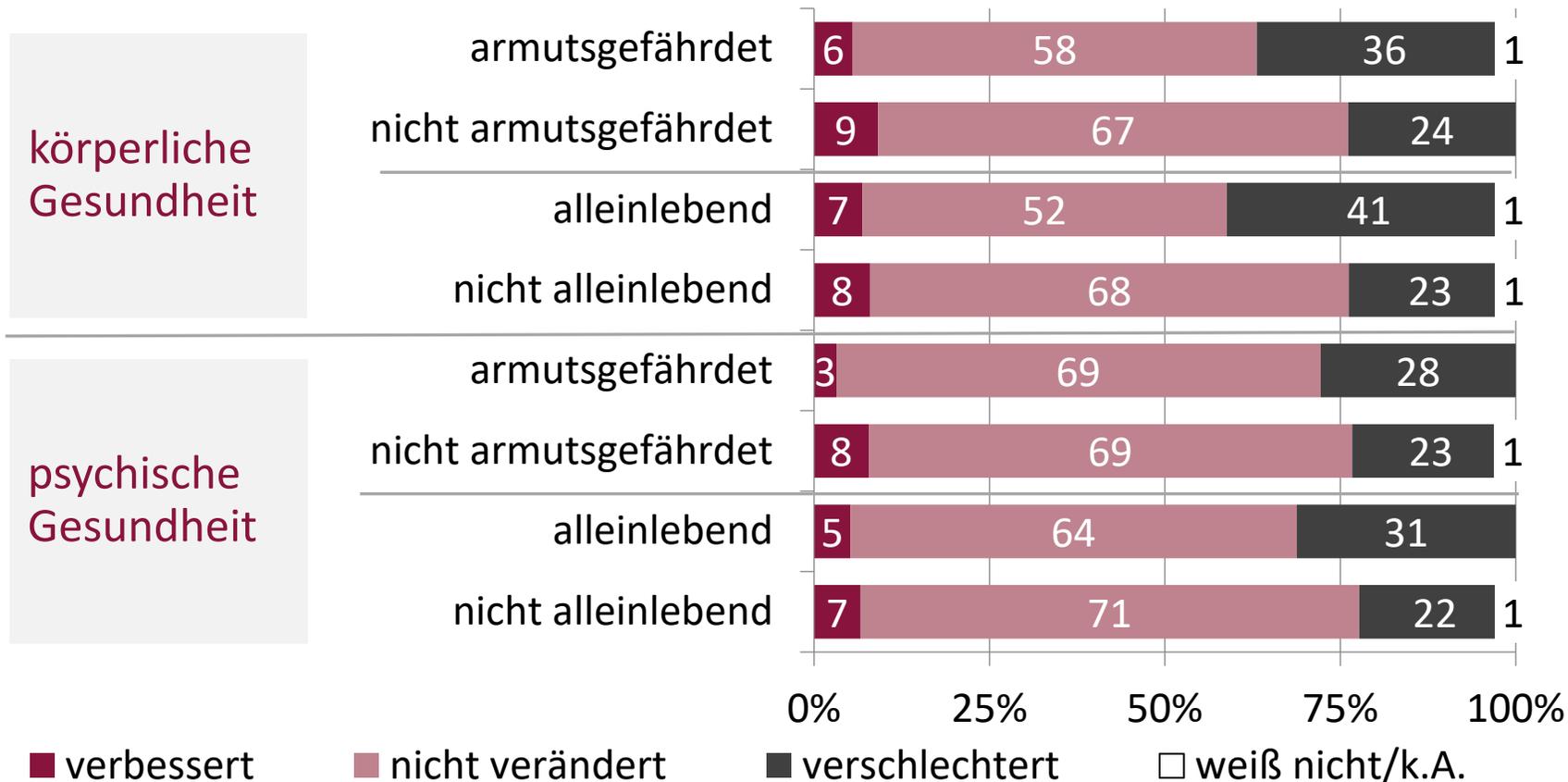
SORA
 „Hat sich [Haben sich] Ihre ... im Zuge der Corona-Pandemie verbessert, verschlechtert oder hat sie sich nicht verändert?“

- körperliche Gesundheit
- psychische Gesundheit
- sozialen Beziehungen



Die gesundheitlichen Folgen der Pandemie spüren vor allem Alleinlebende und armutsgefährdete Menschen

SORA
 „Hat sich Ihre ...
 im Zuge der
 Corona-Pandemie
 verbessert,
 verschlechtert
 oder hat sie sich
 nicht verändert?“



Welche Personen machen sich Sorgen um die eigene Wohnzukunft im Alter?

Silver Living

So lässt sich's leben.



Wohnzufriedenheit ist primär eine Frage der finanziellen Ressourcen

S O R A

„Sind Sie mit Ihrer derzeitigen Wohnsituation sehr, ziemlich, wenig oder gar nicht zufrieden?“

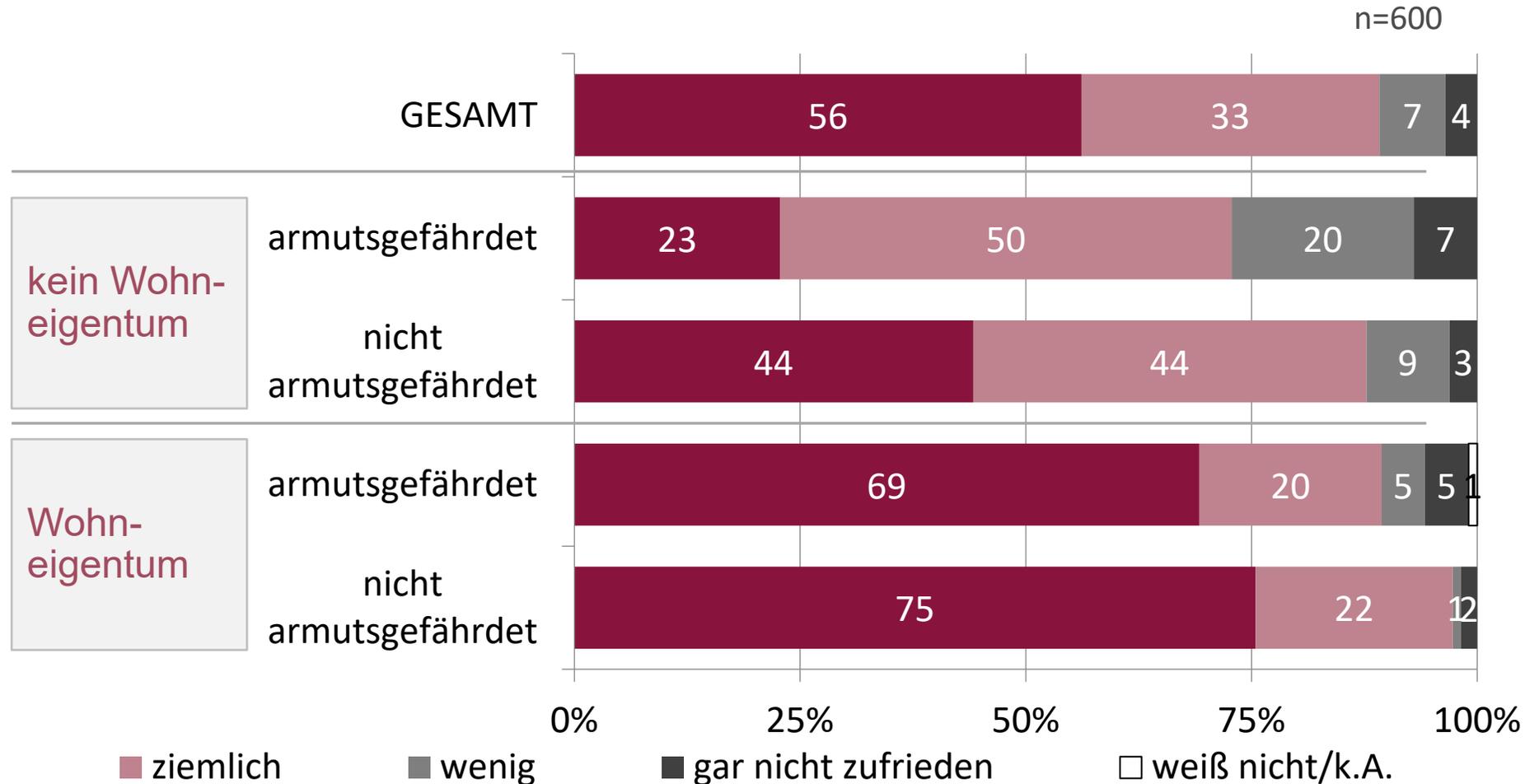
■ sehr zufrieden

■ ziemlich

■ wenig

■ gar nicht zufrieden

□ weiß nicht/k.A.



Verschlechterung der Gesundheit in Pandemie verstärkt Sorgen der Menschen über die Wohnsituation im Alter

Infolge der Pandemie:

n=600

körperliche Gesundheit
verschlechtert

45

28

26

körperliche Gesundheit
nicht verschlechtert

72

15

12

psychische Gesundheit
verschlechtert

49

22

28

psychische Gesundheit
nicht verschlechtert

72

17

10

0% 25% 50% 75% 100%

■ Zuversicht ■ teils/teils ■ Sorge □ weiß nicht/k.A.

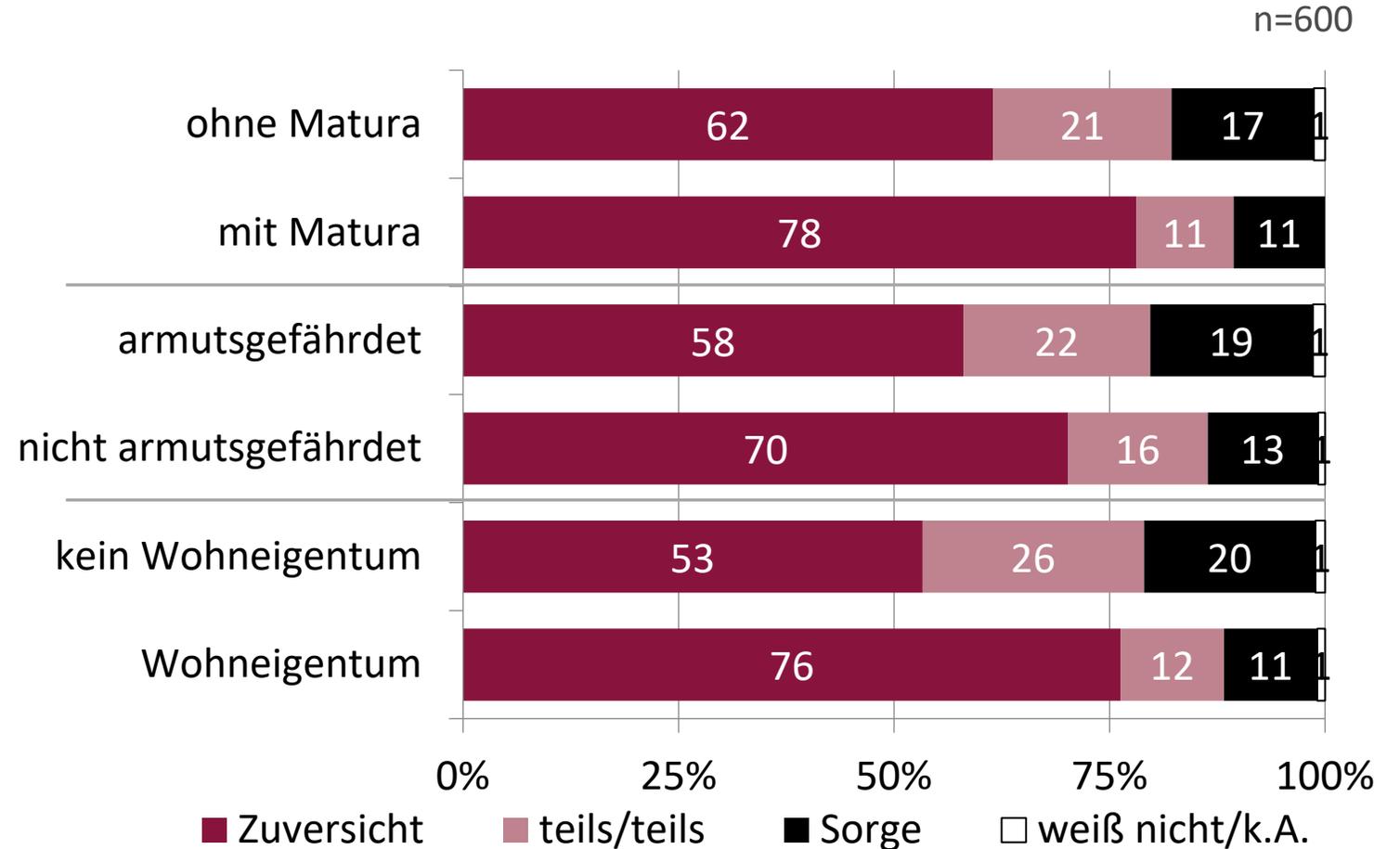
S O R A

„Wenn Sie an Ihre eigene Zukunft denken, blicken Sie mit Zuversicht oder Sorge auf Ihre Wohnsituation?“

Ebenso spiegeln sich Zuversicht u. Sorge über die eigene Wohnzukunft in den eigenen finanziellen Ressourcen wider

SORA

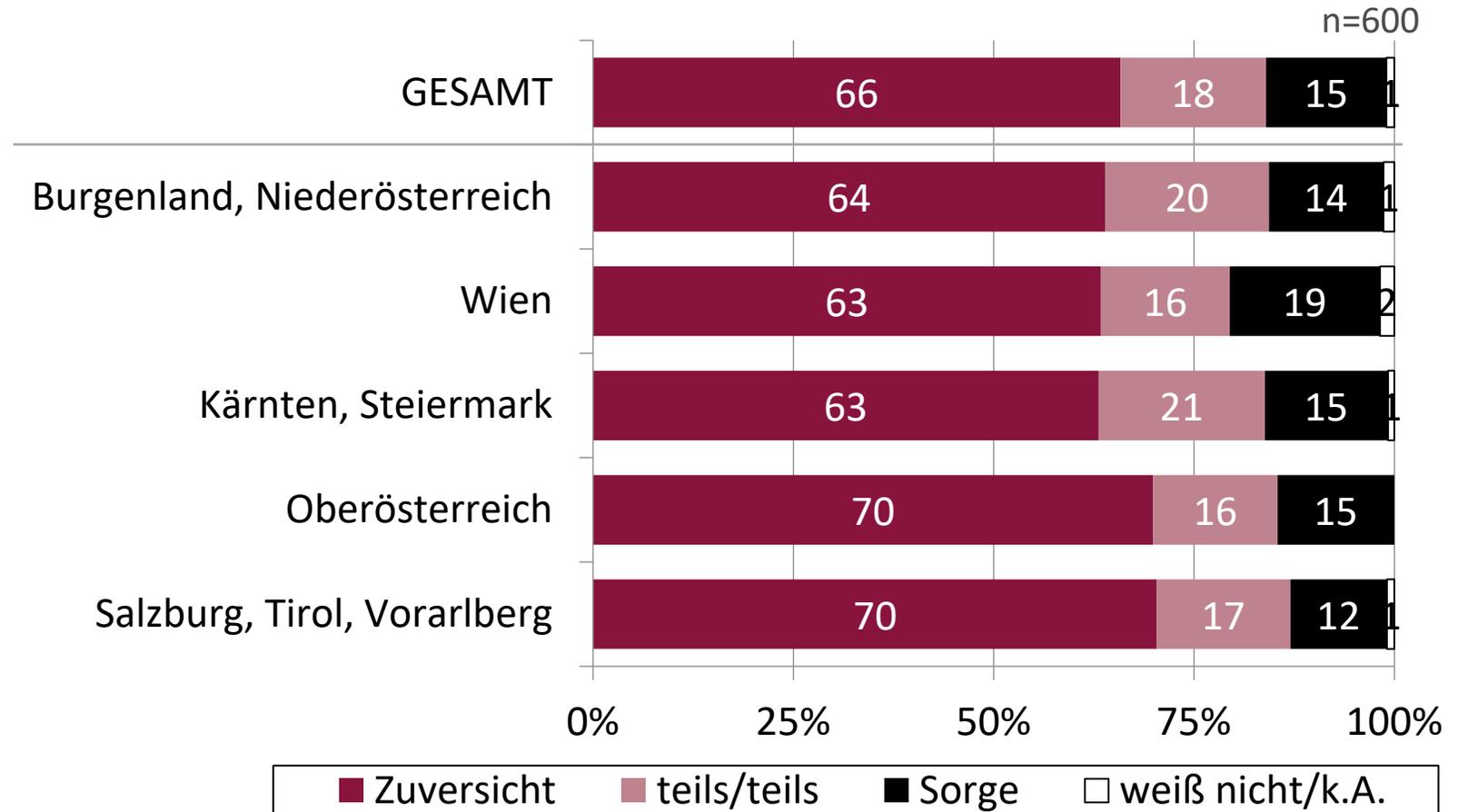
„Wenn Sie an Ihre eigene Zukunft denken, blicken Sie mit Zuversicht oder Sorge auf Ihre Wohnsituation?“



Sorgen um die Wohnzukunft in allen österreichischen Regionen auf ähnlichem Niveau

S O R A

„Wenn Sie an Ihre eigene Zukunft denken, blicken Sie mit Zuversicht oder Sorge auf Ihre Wohnsituation?“



Wohnpläne im Alter und Erwartungen

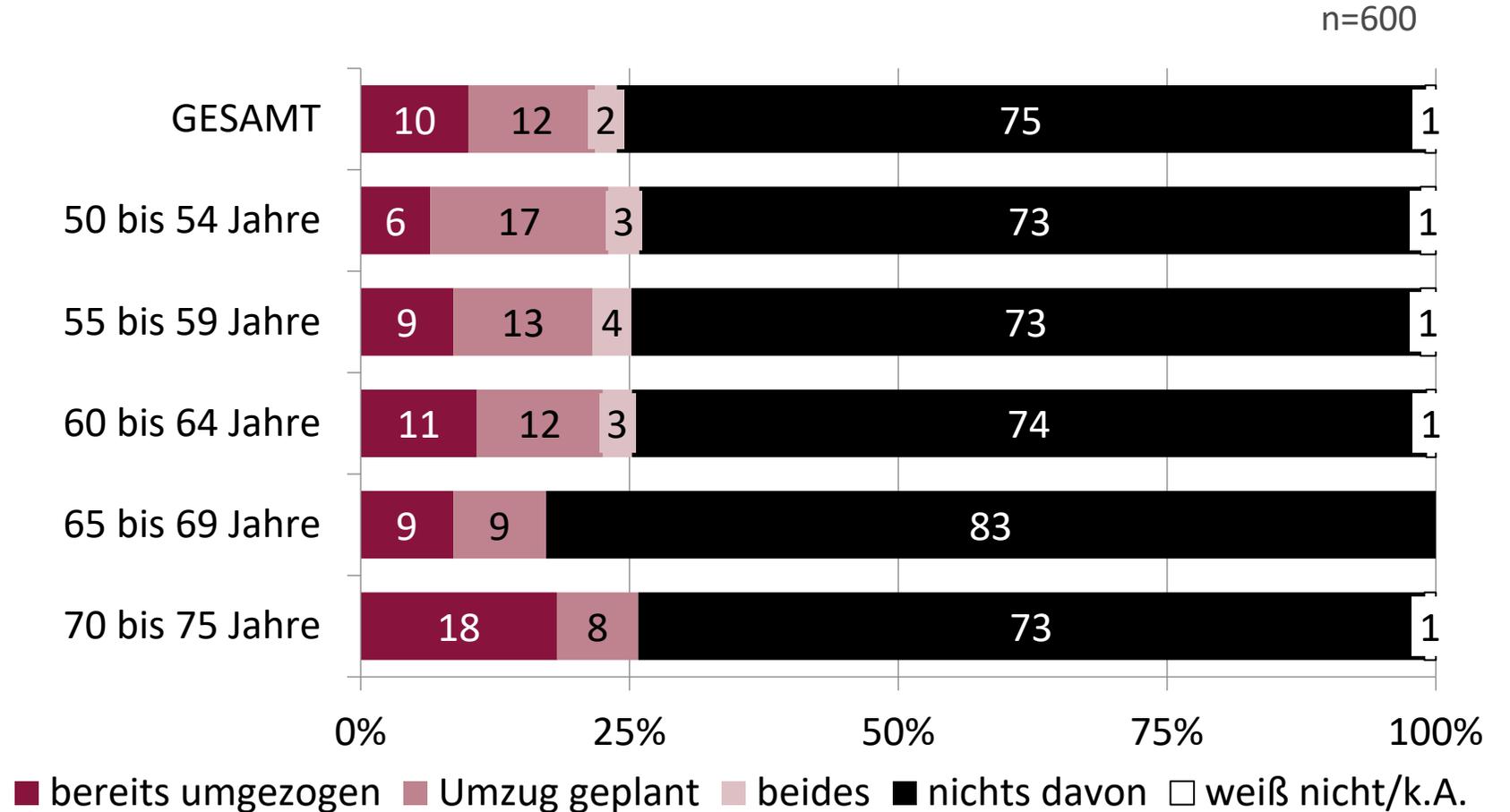


Silver Living

So lässt sich's leben.

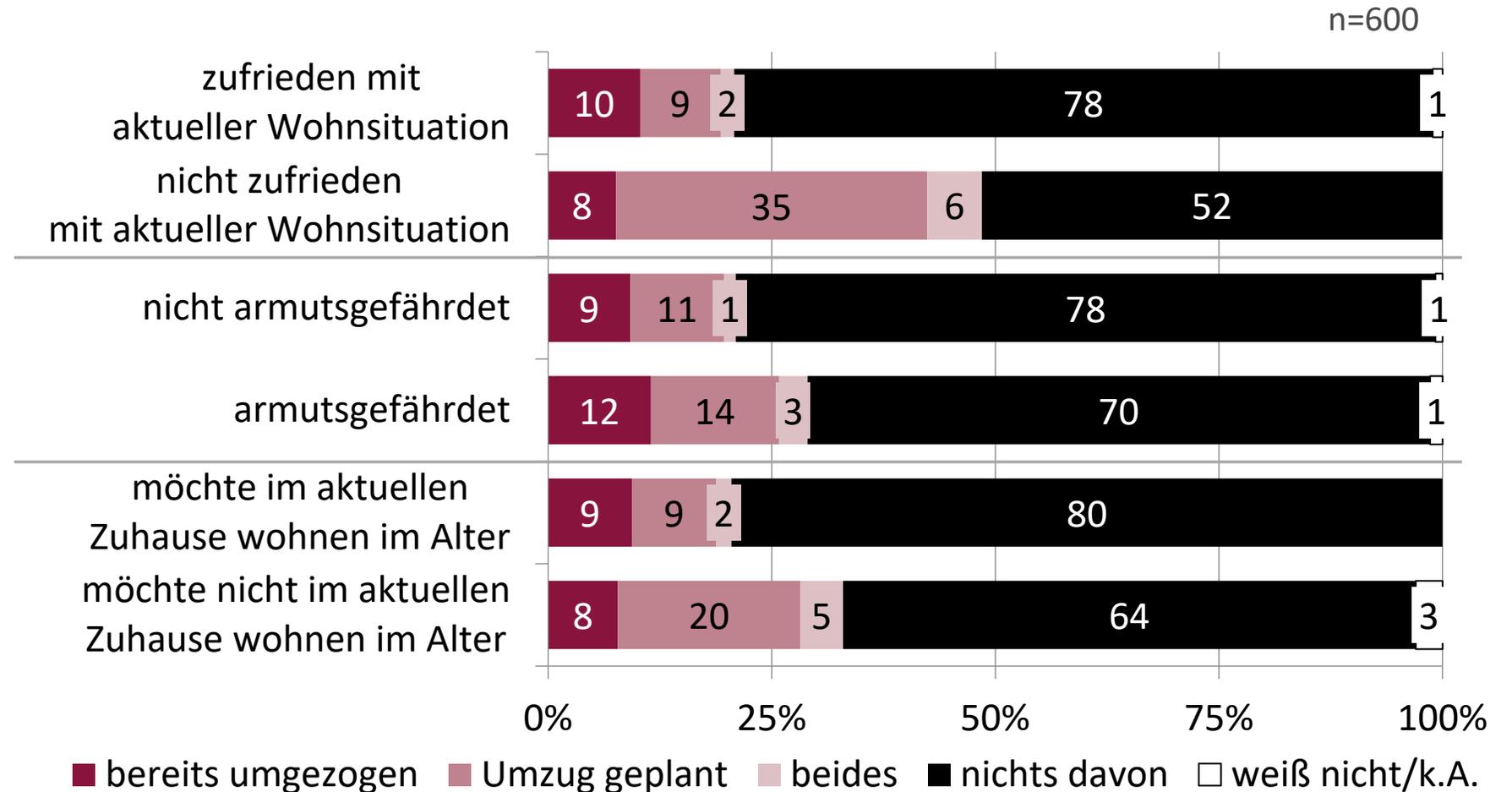
75 % zwischen 50 und 75 planen keinen altersbedingten Umzug (korrespondiert mit Studie 2016)

S O R A
„Sind Sie in der Vergangenheit bereits altersbedingt umgezogen oder haben Sie später im Alter einen Wohnungswechsel geplant?“



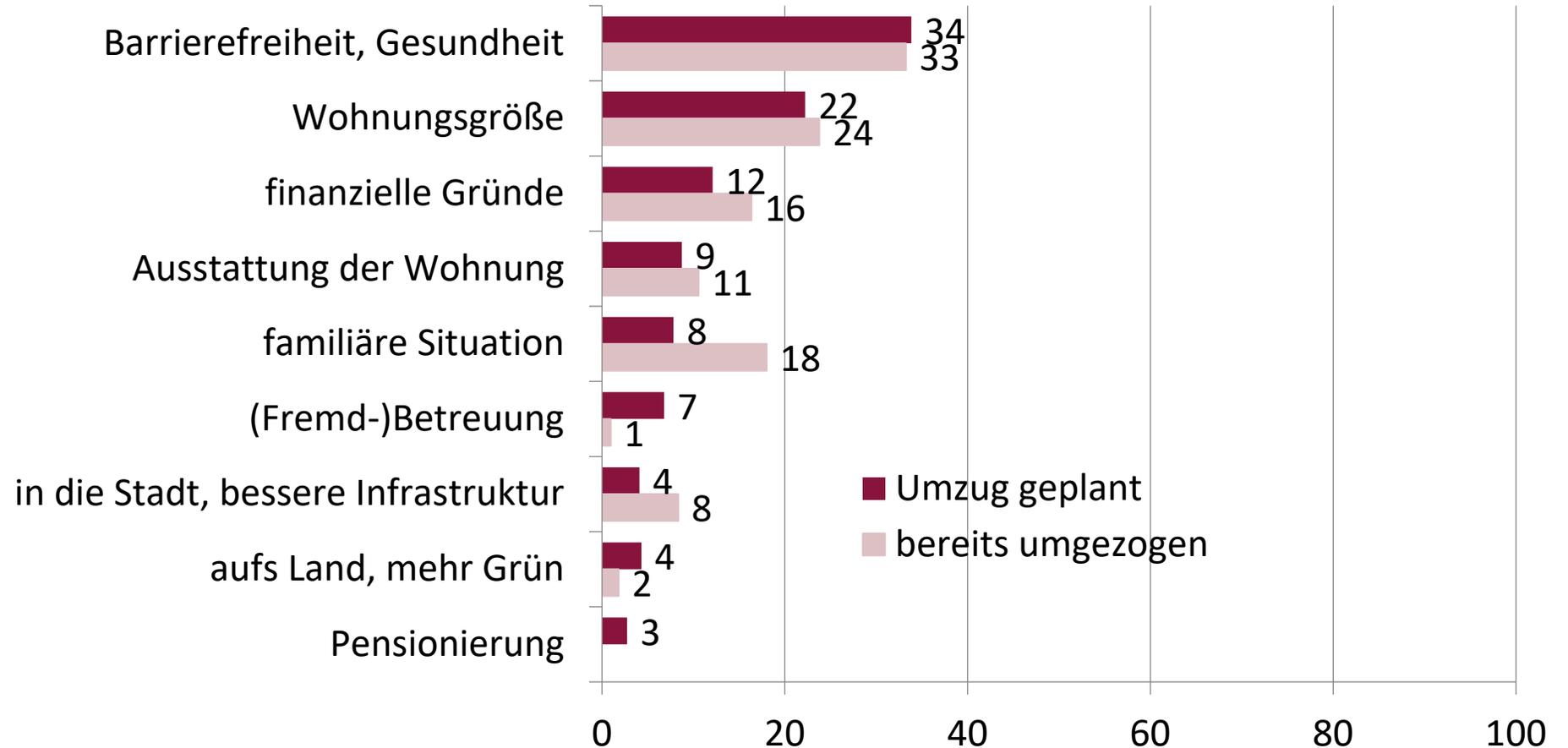
Unzufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation und Armut sind häufig Auslöser für geplante Umzüge

S O R A
„Sind Sie in der Vergangenheit bereits altersbedingt umgezogen oder haben Sie später im Alter einen Wohnungswechsel geplant?“



Gesundheit ist häufigster altersbedingter Umzugsgrund; Änderung der familiären Situation kommt oft überraschend

n=68 bzw. 75; Mehrfachantworten



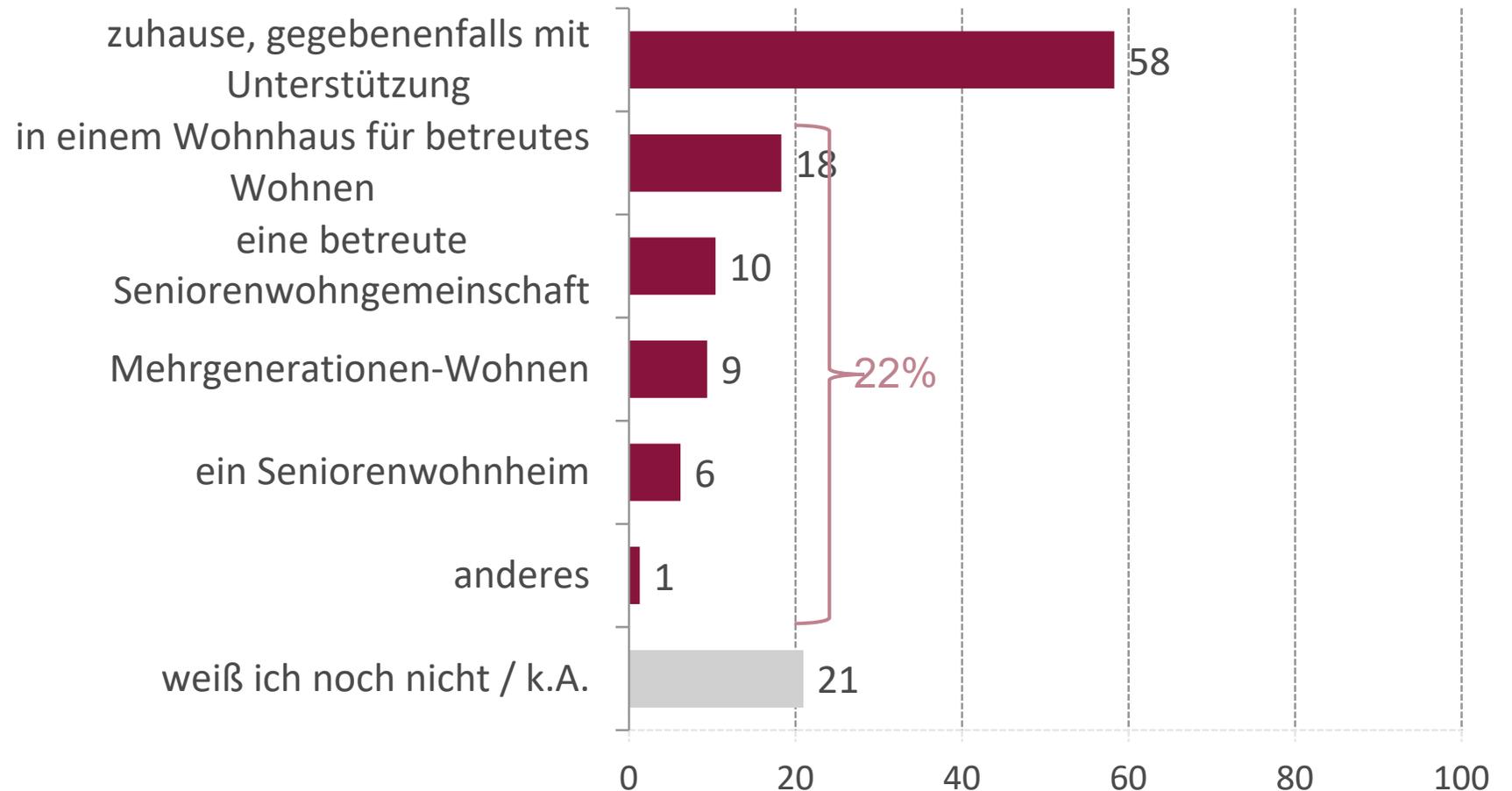
S O R A

„Was sind [waren] altersbedingt die Gründe für Ihren damaligen Umzug?“

22 % zwischen 50 und 64 kann sich Seniorenwohnen gut vorstellen (korrespondiert mit Studie 2016)

S O R A
„Unabhängig von Ihrer derzeitigen Wohnsituation: Welche Wohnformen würden Sie persönlich im Alter bevorzugen?“

n=392; Mehrfachantworten; nur 50- bis 64-Jährige

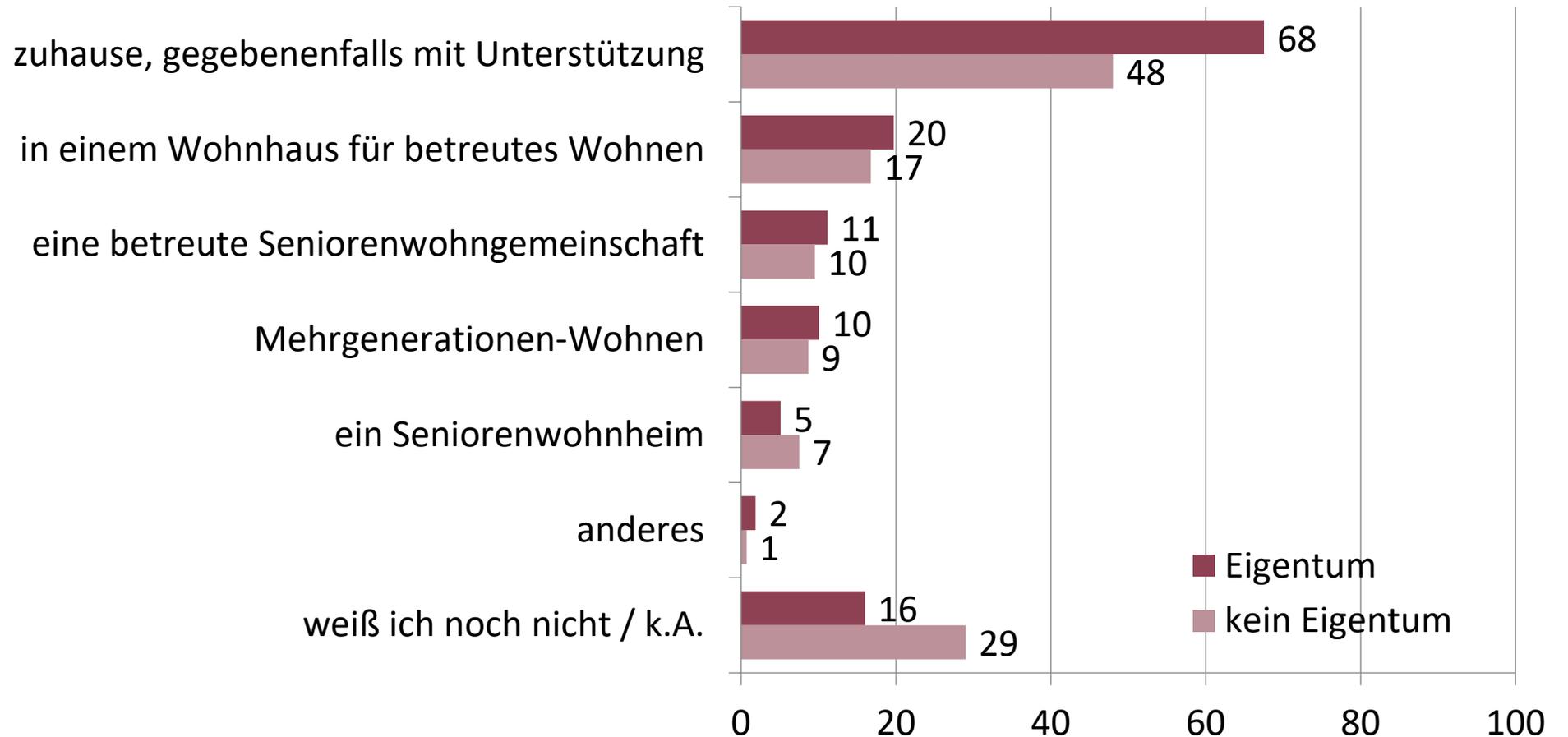


Menschen ohne Wohneigentum wissen oft nicht, wo sie im Alter wohnen sollen

S O R A

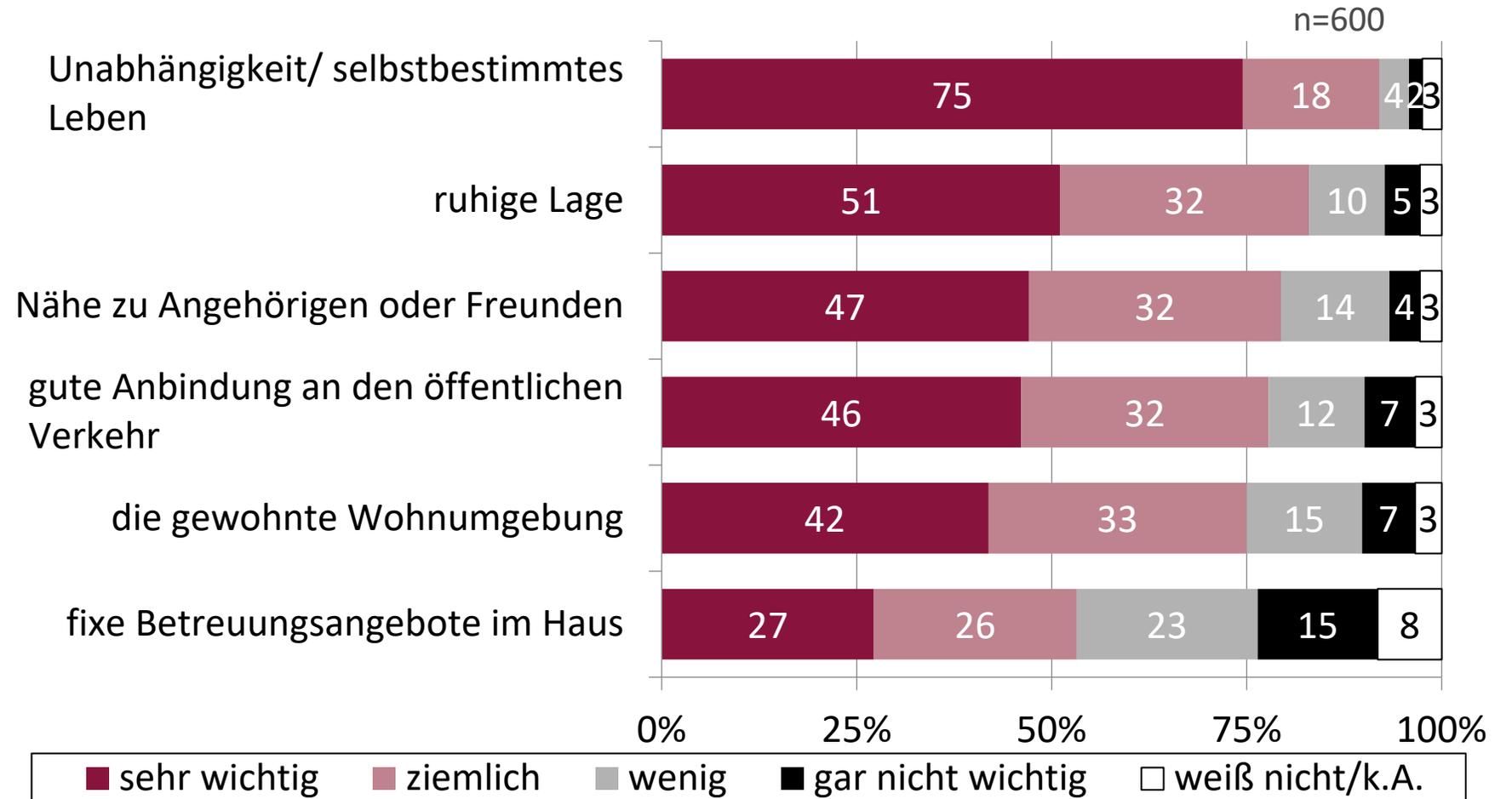
„Unabhängig von Ihrer derzeitigen Wohnsituation: Welche Wohnformen würden Sie persönlich im Alter bevorzugen?“

n=392; Mehrfachantworten; nur 50- bis 64-Jährige



Unabhängigkeit ist das Wichtigste für die Menschen beim Wohnen im Alter (korrespondiert mit Studie 2016)

S O R A
„Sind Ihnen folgende Aspekte beim Wohnen im Alter sehr, ziemlich, wenig oder gar nicht wichtig?“

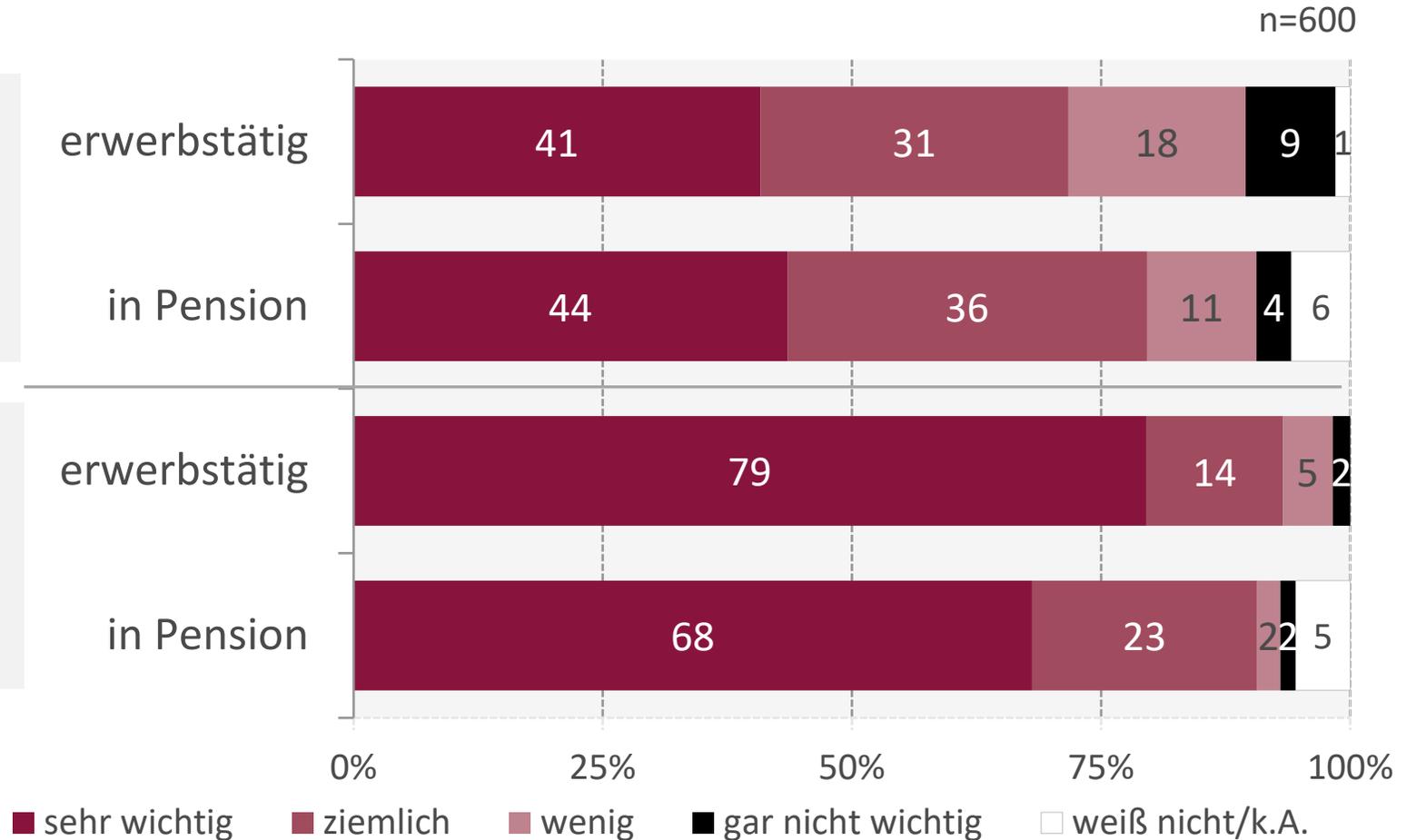


In der Pension wird die Wohnumgebung wichtiger, der Wunsch nach Unabhängigkeit etwas schwächer

S O R A
 Sind Ihnen folgende Aspekte beim Wohnen im Alter sehr, ziemlich, wenig oder gar nicht wichtig?"

gewohnte Wohnumgebung

Unabhängigkeit



Zusammenfassung: Die 50- bis 75-jährigen Menschen in Österreich

- Die Menschen sorgen sich sehr um die Teuerungen, den Ukraine-Krieg, die Klimakrise und die eigene finanzielle Zukunft
 - Globale Krisen lösen bei Pensionist*innen mehr Sorge aus
 - Erwerbstätige machen sich dagegen mehr Sorgen um die eigene finanzielle Zukunft
- Wohnzufriedenheit ist vorwiegend eine Frage der finanziellen Ausstattung des Haushalts
- Aktuelle und finanzielle Lage beeinträchtigen den Blick in die Zukunft: besonders Personen ohne Wohneigentum stark besorgt über die eigene Wohnzukunft
- Der überwiegende Teil der Menschen hat keine Umzugspläne zum Wohnen im Alter
 - Menschen mit Eigentum planen häufiger einen Verbleib in der aktuellen Wohnung
 - Menschen ohne Eigentum finden oft kein passendes Angebot

Schlussfolgerungen: Was brauchen die Menschen für eine gute Wohnzukunft im Alter

- Es braucht mehr Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen im Alter in der Bevölkerung
 - Information & Bewusstseinsbildung über die Änderung der Wohnbedürfnisse im Alter nötig
 - Altersarchitektur: Bevölkerung animieren, sich rechtzeitig um das Design der eigenen Lebens- und Wohnsituation im Alter zu kümmern (z.B. die eigene Wohnung altersfit zu machen)
 - Änderungen der familiären Situation machen oft ungeplante Wohnungswechsel nötig
- Gesundheitliche und finanzielle Folgen der Pandemie steigern den Bedarf an Unterstützung im Alter
- Gezielte Informationen & Angebote für Menschen ohne Eigentumswohnung/-haus in allen Bundesländern nötig
- Sorgen und Vorbehalte abfedern durch Unterstützung beim Einleben in die neue Wohnumgebung & durch das Ermöglichen eines möglichst selbstbestimmten Lebens im Alter

Drei Schlüsselaussagen von Silver Living: „Die große gesellschaftliche Verdrängung“

- 1. Verdrängen:** Mehrheit will wohl selbstbestimmt wohnen, trifft aber selbst keine Entscheidung, bzw. verdrängt die zu erwartende, individuell nötige Betreuung (Stichwort: Phantombetreuung, bzw. „es werden sich schon andere darum kümmern“)
- 2. Zu wenig Eigentumsvorsorge:** Die Schere zwischen Besitzern von Wohneigentum und jenen, die kein Wohneigentum haben, ist ein wesentlicher Faktor für die spätere Zufriedenheit im Alter.
- 3. Individuelles und gesellschaftliches Ignorieren als österreichische Grundeinstellung:** Die vorhersehbare Altersarmut vieler Babyboomer (graue Altersarmut) ist nicht im Fokus der Öffentlichkeit, geschweige denn der Politik.

Silver Living
So lässt sich's leben.

Danke für Ihr Dabeisein!

S ● R A