

17.05.2017

So individuell wollen Menschen im Alter wohnen

- [Felix von Braun](#), [Contributor](#)



Felix von Braun, Vorstand der DPF AGDPF Investment

In der heutigen Gesellschaft legt jeder Wert auf seine Individualität. In allen Lebensbereichen spielt sie eine Rolle, sei es beim Einkaufen oder bei der Wohnungssuche. Die meisten Händler und Projektentwickler haben diesen Trend erkannt, doch bisher mangelt es an speziellen Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen. Besonders im Seniorenbereich besteht noch Nachholbedarf.

Die Demografie verändert sich, die Zahl der älteren Menschen nimmt zu – gleichzeitig bleiben sie immer länger fit und aktiv. Dadurch steigt die Nachfrage nach entsprechend angepassten [Wohnimmobilien](#). Das betrifft nicht nur klassische Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen oder Pflegeheimplätze, selbst Wohnformen, die vorher nur eine Nische darstellten, finden mehr Interessenten.

Es gibt keine Standardlösung

Senioren haben genaue Vorstellungen davon, wie ihr Alterssitz aussehen soll, und suchen keine Standardlösung. Insbesondere diejenigen, die sich eine gewisse Lebensqualität erarbeitet haben, wollen auch im Alter Komfort und Kultur genießen können. Eine Wohnanlage mit Krankenhausambiente, grauem, leicht zu reinigendem Linoleum und Assiettenessen passen nicht zu diesen Ansprüchen.

Umgebung ist das eine – Betreuung das andere. Denn bei der Art und Dauer der Pflege erwarten Senioren heute Flexibilität. Nicht jeder benötigt ab 70 Jahren eine Vollzeitbetreuung. Viele Senioren bleiben bis ins hohe Alter fit und selbstständig. Oft benötigen sie nur in bestimmten Bereichen Unterstützung, die mit der Zeit angepasst werden muss. Nicht nur für diese verschiedenen Gruppen, sondern für jeden Einzelfall sollten exakt zugeschnittene Angebote verfügbar sein – der Seniorenwohnmarkt muss differenzierte Wohnformen und Services entwickeln.

Residenzen der gehobenen Preisklasse sind rar

So sind beispielsweise Residenzen der gehobenen Preisklasse derzeit noch eine Ausnahmeerscheinung. Die Besonderheit dort: Es wird Wert auf Ästhetik, Wohnlichkeit und Individualität gelegt. Der Komfort der Bewohner steht im Mittelpunkt. Konkret beinhaltet das hochwertig gestaltete Flure und Gemeinschaftsflächen, barrierefreie Balkone und tiefe Fenster, die auch für Rollstuhlfahrer die Aussicht ermöglichen. Das Konzept solcher Residenzen berücksichtigt weitere Bedürfnisse: Kulturelle Veranstaltungen wie Lesungen, Konzerte und Vorträge finden vor Ort statt. Sportmedizinische Fitnessgeräte und ein hauseigenes Schwimmbad stehen zu freien Verfügung. Ein angeschlossenes Restaurant bietet kulinarischen Genuss statt eintönigem Essen aus der Großküche.

Viele der heutigen Senioren können sich individuelles und behagliches Wohnen leisten. Allerdings hapert es derzeit noch an ausreichenden und passenden Angeboten. Hochwertige Alterswohnkonzepte geraten angesichts guter [Renditemöglichkeiten](#) aber zunehmend ins Blickfeld institutioneller [Investoren](#). Eine Win-win-Situation für alle Beteiligten.

von Felix von Braun, Vorstand der DPF AG