

Neues Klassifizierungssystem erleichtert Verbrauchern die Beurteilung von Angeboten des Servicewohnens für Senioren

- gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. ruft Projektentwickler, Investoren und Betreibern zur schnellen Umsetzung auf
- TERRAGON AG kündigt Implementierung für alle laufenden Projekte an

Berlin/Wiesbaden, 28. Mai 2018 – Die Beurteilung von Service-Wohnangeboten in Deutschland wird durch ein neues Klassifizierungssystem analog zu den DEHOGA-Hotelkategorien mit ein bis fünf Sternen wesentlich einfacher und transparenter. Damit wird ein ernsthaftes Problem angegangen: Der Markt für Seniorenwohnungen ist extrem heterogen und für potenzielle Nutzer kaum zu überblicken. Es fehlen Definitionen und Leistungsbilder, die einen Vergleich von Wohnungen und Service-Angeboten ermöglichen. Gleichzeitig differenziert sich der Markt immer weiter aus und reicht vom klassischen barrierefreien Mehrfamilienhaus mit buchbaren Serviceangeboten bis hin zu hotelähnlichen Seniorenresidenzen.

Potentiellen Nutzern bzw. Senioren sowie ihren Angehörigen werden mittels der gif-Klassifizierung Empfehlungen bereitgestellt, die die Suche und Auswahl eines den persönlichen Erfordernissen adäquates Wohnangebot erleichtert.

„Verbraucher profitieren, allerdings erst, wenn das System von den Anbietern umgesetzt und deren Service-Angebote analog zu den DEHOGA-Hotelkategorien mit ein bis fünf Sternen kategorisiert wurden. Daher rufen wir die Immobilienbranche im gemeinsamen Interesse dazu auf, schnell für Transparenz zu sorgen und eine objektive Vergleichbarkeit zu ermöglichen“, sagt Prof. Dr. Erich Limpens, Leiter der Kompetenzgruppe „Serviceimmobilien“ der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.

Im vergangenen Sommer hat die Kompetenzgruppe „Serviceimmobilien“ der gif erstmals ein eigenes Klassifizierungssystem zur Beurteilung von Angeboten des Service-Wohnens für Senioren vorgelegt. Dieses „Klassifizierungssystem zur Beurteilung von Angeboten des Servicewohnens für Senioren“ stellt eine Erweiterung der 2006 vom Deutschen Institut für Normung e. V. entwickelten DIN 77800 dar. Das gif-Klassifizierungssystem soll als Richtlinie für Projektentwickler, Investoren und Betreibern dienen, um ihre Projekte beziehungsweise Wohnangebote den Anforderungen entsprechend auszurichten. Banken und Investoren wiederum können die mit der Klassifizierung verbundenen Checklisten als Grundlage für die Beurteilung von möglichen Ankäufen oder Finanzierungen nutzen.



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany



„Klassifizierungssysteme für die verschiedenen Angebotsstrukturen für das Senioren-Servicewohnen waren längst überfällig. Schon als die Kompetenzgruppe ‚Serviceimmobilien‘ gegründet wurde, haben wir gesehen, wie heterogen dieser Markt ist und wie schwer das den Angebotsvergleich macht. Eindeutige Definitionen und klare Kategorien fehlten gänzlich“, sagt Dr. Heike Piasecki, Prokuristin und Niederlassungsleiterin München der bulwiengesa AG sowie Mitglied der Kompetenzgruppe „Serviceimmobilien“.

Die niedrigste Qualitätsstufe rangiert unterhalb der DIN 77880 und entspricht einem erweiterten barrierefreien Wohnangebot mit einfachen Service-Angeboten. Luxuriöse Wohnstifte oder Seniorenresidenzen bilden den High-End-Bereich mit fünf Sternen ab. Entscheidende Parameter für die Klassifizierung sind die Kategorien Gebäude, Standort und Service, die wiederum eine Vielzahl von Einzelkriterien umfassen. Insgesamt umfasst das Klassifizierungssystem 303 Einzelkriterien, davon entfallen 42 Kriterien auf die Kategorie Standort, 197 auf die Kategorie Gebäude und 64 auf die Kategorie Service.

„Das System gibt Projektentwicklern klare Vorgaben hinsichtlich der Ausgestaltung ihrer Projekte und erlaubt damit auch die Ausrichtung auf ein spezifisches Marktsegment. Daher werden wir alle unsere Projekte in Zukunft mit einer gif-Klassifizierung kategorisieren“, bestätigen Dr. Michael Held, Vorstandsvorsitzender der TERRAGON AG und Mitglied der Kompetenzgruppe „Serviceimmobilien“. Maßgeblich beteiligt waren auch Herr Horst-Alexander Spitzkopf, Geschäftsführer der AS Projektentwicklung GmbH und Dr. Henrik Rabbel, Geschäftsführer der areal:wert Partnergesellschaft.

Die Richtlinie „Klassifizierungssystem zur Beurteilung von Angeboten des Servicewohnens für Senioren“ kann auf der Seite der gif heruntergeladen werden:

[LINK](#)

Über die gif

Die gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. wurde am 15. Oktober 1993 gegründet und hat heute rund 1.300 Mitglieder. Der gemeinnützige Verein strebt die Zusammenführung von Theorie und Praxis an und trägt zur Klärung wichtiger immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen sowie zur Verbesserung der Markttransparenz bei.



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany



Immobilien für Generationen

Über TERRAGON

TERRAGON AG mit Sitz in Berlin ist ein deutschlandweit agierender Projektentwickler von barrierefreien Wohn- und qualitativ hochwertigen Senioren- und Pflegeimmobilien. Das Unternehmen wurde im Jahr 1995 als GmbH von Dr. Michael Held gegründet und wird von diesem geführt. Zum Tätigkeitsfeld der TERRAGON gehören Projektentwicklung, Projektmanagement, Wohnbau und Vertrieb.

Kontakt

Matthias Kirchen
gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany
Mosbacher Straße 9 | 65187 Wiesbaden
kirchen@gif-ev.de

T +49 (0) 611 23 68 10 77

F +49 (0) 611 23 68 10 75

Dr. Michael Held

Vorstandsvorsitzender TERRAGON AG
Friedrichstr. 185 – 190
10117 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 - 20 3799 0
E-Mail: d.tempel@terragon-gmbh.de

Jaroslav Plewinski

PB3C GmbH
Rankestr. 17
10789 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 - 72 62 76 160
E-Mail: plewinski@pb3c.com