



Sonderbeilage

Handelszeitung
8021 Zürich
043/ 444 59 00Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 37'909
Erscheinungsweise: unregelmässigThemen-Nr.: 230.019
Abo-Nr.: 1077265
Seite: 20
Fläche: 70'039 mm²

Mehr Raum für den Lebensabend

Alterswohnen Die steigende Nachfrage schafft einen Ausgleich zum schwieriger werdenden Immobiliengeschäft.

LUCA STÄGER

Es ist unbestritten, dass die Menschen immer älter werden und ihre Zahl absolut sowie im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung anwächst. Die Lebenserwartung bei Geburt ist in der Schweiz eine der höchsten der Welt. Seit dem Jahr 1900 hat sie sich für die Männer von gut 46 auf über 80 Jahre und für die Frauen von rund 49 auf beinahe 85 Jahre erhöht. Bis im Jahr 2040 wird mit rund 800 000 über 80-Jährigen gerechnet. Daraus folgt: Es braucht mehr Wohnangebote, welche sich für ältere Menschen eignen.

Die Nachfrage wird allerdings nicht nur von der Demografie, sondern auch von den sich wandelnden Erfordernissen und Präferenzen der älteren Menschen beeinflusst. Man weiss, dass ihre Wohnbedürfnisse, ihre Umzugsbereitschaft und ihre Wohnmobilität im Wesentlichen von den folgenden vier Faktoren abhängen:

- Gesundheit und Lebenserwartung
- Finanzielle Möglichkeiten
- Lebenskonzepte (abhängig von beruflichen Aktivitäten und Wohnverhalten)
- Wohnungsmarkt

Diese Erkenntnisse und Prognosen eröffnen innovativen Immobilieninvestoren und Dienstleistungsanbietern ganz neue Chancen. Swiss Prime Site hat sie als erste börsenkotierte Immobilieninvestmentgesellschaft ergriffen und 2013 die Tertianum Gruppe

übernommen. Sie bildet die Basis für das Segment «Leben und Wohnen im Alter». Dieses verknüpft die Assetklasse Immobilien mit einer vorhersehbaren demografischen Entwicklung und schafft neue Wachstumsopportunitäten. Zudem hilft das Segment, die Ertragsbasis der Gruppe breiter abzustützen und einen Ausgleich zum schwieriger werdenden Immobilienanlagegeschäft zu schaffen.

Breite Angebotspalette in der Schweiz

Die Angebote der Tertianum Gruppe sprechen Menschen mit verschiedenen Bedürfnissen und Budgetmöglichkeiten an. Die Residenzen unter der Marke Tertianum operieren im Premiumsegment in der Deutschschweiz und im Tessin. Sie legen den Fokus auf Appartements für selbstständiges Wohnen im Alter und umfassende Serviceleistungen, die einem Erstklasshotel entsprechen. Die meisten Tertianum-Liegenschaften gehören zum Immobilienportfolio von Swiss Prime Site und befinden sich an absolut exklusiven Lagen in den Wirtschaftsräumen Zürich und Bern sowie in der Ostschweiz.

Der Geschäftsbereich Vitadomo erschliesst den Markt für betreutes Wohnen und Pflege mit Leistungen «à la carte» für eine breite Mittelschicht. Im Gegensatz zu den meisten Mitbewerbern, die betreutes Wohnen nur zusammen mit Basisdienstleistungen wie

Sonderbeilage

Handelszeitung
8021 Zürich
043/ 444 59 00Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 37'909
Erscheinungsweise: unregelmässigThemen-Nr.: 230.019
Abo-Nr.: 1077265
Seite: 20
Fläche: 70'039 mm²

einer täglichen Mahlzeit oder einer wöchentlichen Reinigung anbieten, konzentriert sich das Vitadomo-Konzept darauf, dass jeder Mieter frei entscheiden kann, ob er Dienstleistungen wie Essen und Reinigung in Anspruch nehmen will, und steuert

Bis 2040 wird
mit rund
800 000 über
80-Jährigen
gerechnet.

dadurch seine monatliche finanzielle Belastung. Dank der internen Pflegestation kann der Mieter im Bedarfsfall bedeutend länger in der eigenen Wohnung betreut werden.

Perlavita Pflegehäuser spezialisiert sich auf alle Aspekte der Pflege sowie auch auf

geriatrische Rehabilitation. Im Oktober 2015 erfolgte die Akquisition von SENIOcare mit ihrem breiten Angebot an Wohn- und Pflegezentren, welche das Angebot in der deutschen Schweiz geografisch ideal ergänzen. Mit der Übernahme der Boas Senior Care wurde das Tertianum-Portfolio auch in der Romandie erschlossen. Es umfasst heute total 2500

Pflegebetten und 1600 Appartements. Das Potenzial ist noch längst nicht ausgeschöpft, denn der Schweizer Markt für Langzeitpflege dürfte in den nächsten Jahrzehnten stark wachsen und bis 2030 auf ein Marktvolumen von 18 Milliarden Franken ansteigen.

Luca Stäger, CEO, Tertianum, Zürich.

«Pflegeroboter werden zum Einsatz kommen»

Weshalb braucht es, trotz Hausbetreuung mittels Spitex, eine zusätzliche Infrastruktur im Bereich Alters- und Pflegeheime?

René Zahnd: In unseren Häusern können die Gäste länger in ihren eigenen vier Wänden leben, als dies in ihren ursprünglichen Wohnungen mit öffentlicher Spitex-Unterstützung möglich wäre, weil wir über eigene Pflegeabteilungen verfügen. Diese funktionieren wie eine hauseigene Spitex, das heisst, die Pflegeleistungen können flexibel vor Ort abgerufen werden. Zudem unterstützen wir die Gäste mit Leistungen, die nichts direkt mit der Pflege zu tun haben, etwa beim Einkaufen, bei der Wohnungsreinigung, bei externen Terminen.

Die älteren Generationen möchten erst im äussersten Fall in ein Pflegeheim wechseln. Weshalb entsprechen Altersresidenzen dennoch einem Bedürfnis?
In unseren Residenzen und Anlagen können die Gäste bleiben, auch wenn sie eines Tages auf fremde Hilfe angewiesen sind. Die gewohnte Umgebung mit den ihnen bekannten Mitarbeitenden und Bewohnern bleibt unverändert, wenn ein Gast innerhalb eines Hauses

in ein Pflegezimmer wechselt. Er wird nicht in ein Pflegeheim überwiesen, sondern wechselt einfach seine Unter-



René Zahnd
Geschäftsführer
Swiss Prime Site

kunft. Dies ist ein riesiger psychologischer Vorteil.

Oftmals scheitert der Wechsel in eine Altersresidenz an den relativ hohen Kosten für eine Alterswohnung.
Die Tertianum Gruppe deckt ein breites Spektrum mit unterschiedlichen Preis-Leistungs-Verhältnissen ab, vom preislich vorteilhaften Seniorenzentrum Vitadomo bis zur Tertianum Residenz mit Fünfsternehotel-Service. Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist in jedem Fall angemessen, da zahlreiche Leistungen und Angebote im Preis enthalten sind.

In welche Richtung wird sich «Wohnen im Alter» in Zukunft entwickeln?

Es entstehen mehr und mehr neue Modelle wie Alterswohngemeinschaften

oder Generationen-Häuser. Inwiefern sich diese Formate durchsetzen, wird sich zeigen. Sicher ist, dass die Senioren möglichst lange autonom und bei Bedarf mit entsprechender Unterstützung leben wollen. Diese Unterstützung kann eine persönliche Hilfestellung durch Pfleger und Betreuer sein oder eher technischer Natur. Ich erwähne Wohnungen und Pflegezimmer mit Sensoren, die detektieren und melden, wenn ein Gast am Boden liegt, in der Nacht die Wohnung verlässt oder am Morgen nicht aufstehen kann. Auch Pflegeroboter werden vermehrt zum Einsatz kommen.

Weshalb ist es besonders lukrativ, im Bereich «Wohnen im Alter» zu investieren?
Weil unsere Bevölkerung nachweislich immer älter wird und die Zahl der älteren Menschen wächst. Demnächst kommen die Babyboomer ins Rentenalter. Beide Entwicklungen lassen die Nachfrage nach geeigneten Wohn- und Pflege-

Datum: 28.01.2016

Handelszeitung

Sonderbeilage

Handelszeitung
8021 Zürich
043/ 444 59 00

Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 37'909
Erscheinungsweise: unregelmässig



Themen-Nr.: 230.019
Abo-Nr.: 1077265
Seite: 20
Fläche: 70'039 mm²

angeboten ansteigen und begünstigen private Betreiber, die wie die Tertium Gruppe in diesem Bereich erfolgreich tätig sind, zumal die Mittel der öffentlichen Hand kaum ausreichen werden, um die Nachfrage zu decken.

INTERVIEW: ROBERTO STEFANO