

PRESSEMITTEILUNG

Klassifizierungssystem zur Beurteilung von Angeboten des Servicewohnens für Senioren

Wiesbaden, 28. August 2017: Die Kompetenzgruppe Serviceimmobilien der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. stellt erstmals ein „Klassifizierungssystem zur Beurteilung von Angeboten des Servicewohnens für Senioren“ vor.

Bis dato ist der Markt an seniorenorientiertem Servicewohnen sehr heterogen und undurchschaubar. Somit ist es für potentielle Nutzer extrem schwierig, ein auf die jeweiligen persönlichen Bedürfnisse abgestimmtes Wohnangebot zu finden. Darüber hinaus existierten keine klaren definitorischen Abgrenzungen, sodass der Laie nur schwer zwischen den verschiedenartigen Wohnangeboten differenzieren kann. Grundsätzlich reicht die Angebotspalette vom klassischen barrierefreien Mehrfamilienhaus mit optionalen Serviceangeboten bis hin zu einer luxuriösen Servicewohneinrichtung, die den Bewohnern ein fast hotelähnliches Serviceangebot bereitstellt.

Erst ab 2006 wurde seitens des Deutschen Instituts für Normung e. V. mit der DIN 77800 ein Maßstab entwickelt, der das „Betreute Wohnen für ältere Menschen“ erstmalig hinreichend konkretisiert und, obwohl Dienstleistungen im Fokus stehen, einen anerkannten Mindeststandard setzt.

Vor diesem Hintergrund entwickelte die Kompetenzgruppe Serviceimmobilien das „Klassifizierungssystem zur Beurteilung von Angeboten des Servicewohnens für Senioren“, welches zusammenfassend nachfolgende Ziele verfolgt:

- Potentiellen Nutzern bzw. Senioren sowie ihren Angehörigen werden mittels der Klassifizierung Empfehlungen bereitgestellt, die die Suche und Auswahl eines den persönlichen Erfordernissen adäquaten Wohnangebotes erleichtert.
- Projektentwickler, Investoren und Betreiber können ihre Projekte bzw. Wohnangebote zieladäquater ausrichten und gewinnen Sicherheit im Hinblick auf die qualitätsstufenimmanenten Anforderungen.
- Investoren und Banken nutzen die mit der Klassifizierung verbundenen Checklisten als Richtlinie bei der Beurteilung von zu finanzierenden oder zu akquirierenden Objekten.

Das seniorenorientierte Klassifizierungssystem basiert auf fünf verschiedenen Qualitätsstufen. Analog der DEHOGA-Hotelklassifizierung können für seniorenorientierte Servicewohnangebote bzw. –einrichtungen ein bis fünf Sternen vergeben werden.

Ein Angebot der Kategorie „ein Stern“ symbolisiert die niedrigste Qualitätsstufe, die unterhalb der DIN 77800 platziert ist und eine Erweiterung des barrierefreien Wohnens mit Low-Service abbildet. Ein Angebot der Kategorie „fünf Sterne“ symbolisiert die höchste Qualitätsstufe und richtet sich an die Einstufung von luxuriösen Wohnstiften oder Service- bzw. Senioren-Residenzen.

Das Klassifizierungssystem basiert auf einem Kriterienraster, das die Kriterienkategorien „Standort“, „Gebäude“ und „Service“ fokussiert. Jede Kriterienkategorie umfasst eine Vielzahl von Einzelkriterien, die entweder Teilaspekte beschreiben, die vorhanden sein müssen, oder in mehreren Qualitätsstufen ausgeprägt sind.

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“.

PRESSEMITTEILUNG

Im Rahmen der Kategorie „Standort“ werden insbesondere Wohnqualität, topographische Lage, seniorengerechte Umfeld, Immissionsbelastung, Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote und Naherholungs- bzw. Freizeitmöglichkeiten bewertet.

Bei der Kategorie „Gebäude“ fokussiert die Bewertung zunächst auf übergeordneter Ebene den Gesamteindruck, den Erhaltungszustand, die Sauberkeit, den Brandschutz sowie die Belüftung. Im Weiteren werden die Gemeinschaftsflächen unter die Lupe genommen und der Gebäudezugang, die Eingangsbereiche inkl. Empfang, die PKW-/Fahrradabstellplätze, die Beleuchtung der Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen, die Orientierungshilfen, die Gestaltung der Gemeinschafts- und Verkehrsflächen, die Flure, Treppen und Rampen, die Aufzugsanlagen inkl. der Kabinenmaße, weitere Raumangebote inkl. der Waschräume sowie die Außenanlagen analysiert. Letztlich untersucht die Kategorie „Gebäude“ die einzelnen Wohnungen hinsichtlich ihrer Innenwände, der Fenster, der Wohnungseingangs- und Wohnungsinnentüren, der Bedieneinrichtungen, der Sicherheitsausstattung, der Grundrisse, der Flure, der Heizung, der einzelnen Zimmer inkl. Küche und Bad, der Balkone oder Terrassen sowie der Abstell- und Kellerräume.

Hinsichtlich der Kategorie „Service“ wird die Rezeption, die Notrufbereitschaft, die jährliche Notfalleinweisung, mögliche Bewohner-Beratungsangebote, die Personalausstattung und ihre Qualifikation, das Vorhandensein allgemeiner Leistungsangebote, das therapeutische und kulturelle Angebot, mögliche Beköstigungs-, Pflege- und Seelsorgeangebote, das Vorhandensein hauseigener Ausflugs- und Reiseangebote, die Verfügbarkeit von Bewohnerinformationen, das Angebot an Hausmeister-, Reinigungs- und Müllentsorgungsdiensten, die Art und Weise des Qualitätsmanagements sowie die allgemeinen Vertragserfordernisse untersucht.

Das Klassifizierungssystem ist im Onlineshop der gif erhältlich: <https://www.gif-ev.de/onlineshop/>

Über die gif

Die 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.

Kontakt

Prof. Dr. Erich Limpens (Leiter der gif Kompetenzgruppe Serviceimmobilien)
gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.
Mosbacher Straße 9 | 65187 Wiesbaden
T +49 (611) 23 68 10 70 | F +49 (611) 23 68 10 75
info@gif-ev.de | www.gif-ev.de

Diese Pressemitteilung ist zur Veröffentlichung freigegeben.
Bei Veröffentlichung freuen wir uns über ein Belegexemplar.