

# „ServiceResidenzen“

## Konzepte und Entwicklungen einer zukunftsweisenden Form des Wohnens für die Generation 50+

---

Vortrag auf dem "ImpulsFORUM 50+"  
am 10.01.2003 in Bensberg

**Dr. Lutz H. Michel**

Rechtsanwalt

Geschäftsführer

ARCADIUM – GRUPPE

Aachen

**SCHLOSSBENSBERG**  
ServiceResidenz

# **ServiceResidenz - Begriff**

**ServiceResidenz ist der Typ Wohnprojekt, bei dem neben dem Angebot von Wohnungen und Dienstleistungsinfrastruktur (z.B. Gastronomie, Wellness, Hauswirtschaft, Gesundheitszentrum, Veranstaltungsräume, Rezeption, Sicherheitsdienste etc.) eine breite Palette individuell abrufbarer Dienstleistungen für die Bewohner vorgehalten wird.**

# ServiceResidenz - Entwicklung

- **Der Wohntyp ServiceResidenz ist eine Verbindung von Wohn- und Serviceangeboten: Wohnen mit Service als qualifiziertes Dienstleistungs – Kombinations – Produkt.**
- **Es hat sich aus den tradierten (Alten-)Heimen entwickelt, indem die „heimmäßige“ Unterbringung beseitigt wurde: Hotel statt Heim.**

# ServiceResidenz - Entwicklung

- **Im Mittelpunkt stehen:**
  - > **Das selbstbestimmte Wohnen in der eigenen, nach den individuellen Vorstellungen ausgestatteten Wohnung.**
  - > **Die freie Möglichkeit, je nach den individuellen Bedürfnissen und Wünschen Serviceleistungen in Anspruch zu nehmen.**

# ServiceResidenz - Entwicklung

- **Ideen aus den Niederlanden und Schweden wurden integriert, Anregungen aus den USA aufgenommen („Communities“).**
- **Es gibt keine Fixierung mehr auf bestimmte Altersgruppen und/oder Bewohnerertypen: Zielgruppen sind alle serviceorientierten Menschen in ihrer Individualität.**

# **ServiceResidenz - Konzepte**

- **Es existieren vielfältige Betriebskonzepte:**
  - > **Residenzen im gehobenen Segment**
  - > **Stadtteil-/Satelliten - Konzepte**
  - > **Projekte mit und ohne stationäre Pflege**
  - > **Doorman - Häuser mit hotelähnlichem Charakter (verbreitet in Metropolen)**
  - > **Community - Konzepte (häufig in den USA)**
  - > **Mehrgenerationen - Wohnen**

# ServiceResidenz - Konzepte

- **Die Servicekonzepte sind vielfältig:**
  - > **Rundum – Service – Konzepte:  
Alles aus einer Hand**
  - > **Netzwerk - Konzeptionen mit integrativem  
Charakter**
  - > **Mischformen mit Modulcharakter**

# **ServiceResidenz - Konzepte**

- **Die Angebotselemente sind vielfältig:**
  - > **Gastronomie**
  - > **Hauswirtschaftliche Dienstleistungen**
  - > **Sicherheit**
  - > **Gesundheitsangebote  
(Prävention/Rehabilitation)**
  - > **Kultur und Animation**
  - > **Sport und Wellness**

# ServiceResidenz - Konzepte

- **Es handelt sich bei der Konzeptidee um ein „reinrassiges“ Angebotskonzept mit großen Herausforderungen für den Betreiber:**
    - > **Gewährleistung hoher Mitarbeiterqualität**
    - > **Betriebswirtschaftliche Optimierung**
    - > **Serviceperfektion als Kundenanspruch**
- Also: Exzellentes Servicemanagement**

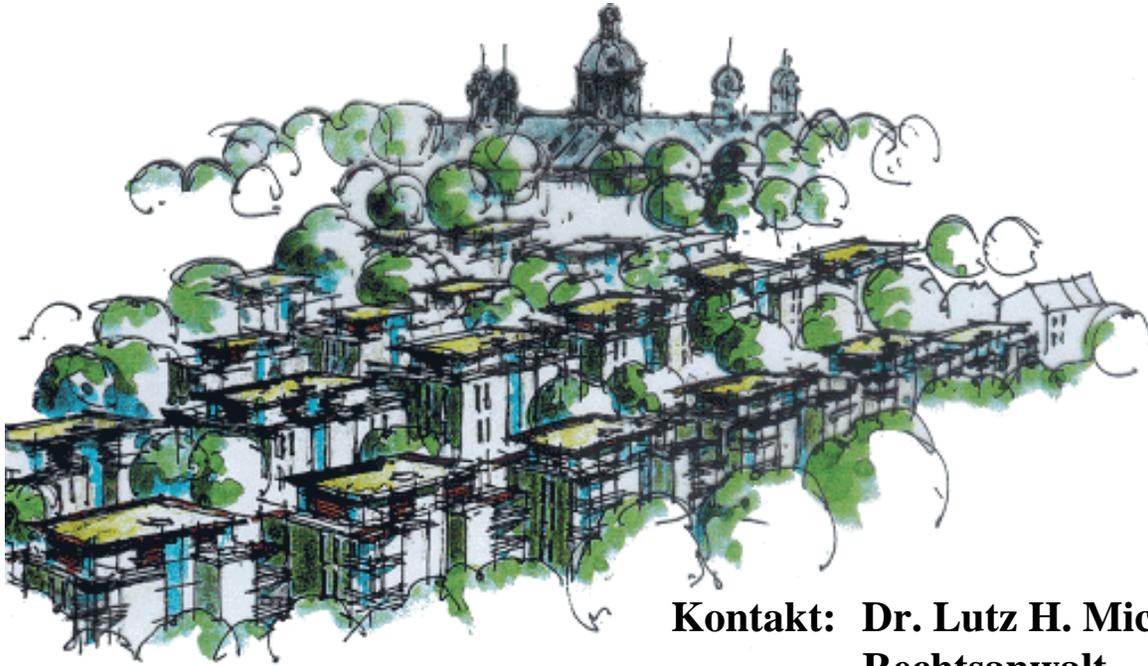
# ServiceResidenz - Zukunft

- **ServiceResidenzen treffen die Nachfrage der komfortgewöhnten „50+ - Generation“.**
- **Die Produktvielfalt wird sich stärker nachfrageorientiert differenzieren.**
- **Der Immobilienfokus wird weiter an Bedeutung verlieren: Die Servicequalität wird über Erfolg und Mißerfolg entscheiden.**

# ServiceResidenz - Zukunft

- **Der Wettbewerb der Konzepte wird härter.**
- **Die Zukunft gehört den flexiblen und nachfrageorientierten Angebotskonzeptionen mit modularer Infrastruktur sowie angemessenem Preis - Leistungs - Verhältnis.**
- **Chance und Benchmark zugleich sind die Qualitäts- / Wertmaßstäbe der „50+ - Kunden“.**

**Herzlichen Dank** für Ihre Aufmerksamkeit!  
**Willkommen in der Zukunft des Wohnens!**



**Kontakt: Dr. Lutz H. Michel**  
**Rechtsanwalt**  
**Broichstraße 2**  
**52393 Hürtgenwald**  
**Email: [Dr.Michel@RADrMichel.de](mailto:Dr.Michel@RADrMichel.de)**

**SCHLOSSBENSBERG**