

## 2. masterplan talks „Service- und Pflegeimmobilien“ - neuer gif-Kriterienkatalog veröffentlicht

Die von der Masterplan Informationsmanagement GmbH, in Zusammenarbeit mit dem gif-Arbeitskreis Serviceimmobilien und dem BFW Bundesverband der Freien Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. am 21.09.2005 in Berlin veranstalteten 2. masterplan talks zu Service- und Pflegeimmobilien fanden in der Branche großen Nachhall. Vor einem breit gefächerten Teilnehmerkreis aus den Bereichen Banken, Investoren, Betreiber und Berater wurden aktuelle Themen, die den Markt für Senioren- und Pflegeimmobilien und entsprechende Betreiberstrukturen betreffen, umfassend behandelt.

Die Veranstaltung, die auf eine Initiative der beiden Sprecher des gif-Arbeitskreises Serviceimmobilien, Dr. Erich Limpens, und Dr. Lutz H. Michel, beide Partner des DIS Deutsches Institut für Serviceimmobilien, ausging, begann mit einem Statement zu Markt und Markttendenzen im Bereich Senioren- und Pflegeimmobilien. Dr. Michel ging von der These aus, dass die Alterung der Bevölkerung neuen Wohn- und Betreuungsbedarf hervorruft.

Uwe Groß, Geschäftsführender Gesellschaft der Groß und R. Schneider Projektentwicklungsgesellschaft für Betreutes Wohnen mbH, Hamburg, entwickelte vor dem Hintergrund der verschiedenen Kategorien der Service- und Betreuungsnotwendigkeiten das jeweils dazugehörige immobilienwirtschaftliche Konzept.

Lothar Marx, Architekt und Lehrbeauftragter an der TU München mit Schwergewicht Senioren- und Pflegeimmobilien, ergänzte diese Darstellung aus Sicht des Architekten, der auf die Entwicklung und Planung von Seniorenimmobilien, insbesondere unter dem Aspekt der Entwicklung von Heimimmobilien ausgerichtet auf demenziell erkrankte Personen spezialisiert ist.

Frank Iggesen, Aarealbank AG, Hamburg, unterstrich in seinem Referat zum Thema Finanzierung und Finanzierbarkeit von Seniorenimmobilien die Bedeutung der adäquaten Immobilienkonzeption, der Qualität des Betreibers und die Wirtschaftlichkeit derartiger Immobilien.

Die nachfolgende Diskussion zu den Kernvorträgen der 2. masterplan talks zeigte einerseits ein hohes Interesse aus dem Kreis der Teilnehmer an den angesprochenen Themen, machte andererseits jedoch auch deutlich, dass vielfach noch Unsicherheiten in der Einschätzung sowohl der Immobilientypen wie auch der Markttendenzen bestehen. Dies war auch Auslöser für die Erarbeitung der gif-Kriterienkataloge zur Beurteilung von Servicewohnimmobilien und von Pflegeimmobilien, die der Schaffung einer gemeinsamen Sprache dienen sollen.

Der Kriterienkatalog Pflegeimmobilien, der auf der Veranstaltung in Berlin erstmals einem Fachpublikum vorgestellt wurde, umfasst alle relevanten Beurteilungskriterien für Pflegeimmobilien. Er behandelt u.a. die Kriteriendimensionen Standort, Gebäude, Dienstleistung und Betreiber.

Der fünfzigseitige Katalog mit rund 1.500 Prüf- und Nachfragekriterien stellt ein einzigartiges Hilfsmittel dar, sowohl Bestandsobjekte und -betriebe, wie aber auch projektierte Pflegeheime und Pflegebetriebe zu beurteilen. Der Katalog kann von **gif-Mitgliedern kostenfrei bei der Geschäftsstelle** bezogen werden; Nichtmitglieder zahlen 29 € zzgl. 7 % MwSt.

Zum Abschluss der Veranstaltung folgte resümierendes Statement von Alexander Rychter, Bundesgeschäftsführer des BFW.

Am Beispiel der Komplexität von Serviceimmobilien erläuterte Mark K. Bose, geschäftsführender Gesellschafter der Masterplan Informationsmanagement GmbH, das Erfordernis, auf integrierte Informationsmedien zurückzugreifen, um qualitativ fundierte Entscheidungen treffen zu können.

Aufgrund der großen Resonanz ist für den **23. März 2006 in München** eine **Wiederholung der Veranstaltung** als 4. masterplan talks geplant.