

Was Pop-Kultur und Senior Living gemeinsam haben

Mitte April feierte in Berlin ein neues Konferenz-Format zum Thema Leben und Wohnen im Alter seine Premiere: die Elba Conference. Die Abkürzung steht für „Elderly Living But Awesome“ – was übersetzt etwa bedeutet: „Leben im Alter, aber großartig“. Rund 130 Teilnehmerinnen und Teilnehmer kamen zum Elba-Auftakt ins Haus Ungarn am Alexanderplatz. Und wie die Ausstattung der Location sorgten auch die Speakerinnen und Speaker der Konferenz für eine junge und frische Note.

Hinter dem neuen Format stehen Anna Schingen, die auch als Stra-

tegy Partner für CARE INVEST aktiv ist, und die Event-Expertin Jill Schwiegershausen-Rotter. Ihre gemeinsame These: „Senior Living braucht eine Frischzellenkur.“ Dabei gelte es, das Thema nicht in seine Einzelthemen zu zerlegen, sondern als Gesamtbild zu denken.

Pop-Kultur trifft auf Asset-Klasse

Die Keynote unter dem Titel „Boomer-Power: Wie Popkultur den Lifestyle von morgen prägt.“ hielt Tim Renner, Gründer von Rathaus GmbH und MotorFM, ehemaliger Kulturstatssekretär in Berlin und Profes-



MEHR ZUM THEMA
Innovative Immobilienkonzepte stehen im Mittelpunkt des neuen CARE INVEST Whitepapers „Leben im Quartier – Ein Blick in die Zukunft des Seniorenwohnens“. Jetzt im Shop bei careinvest-online.net/shop

sor an der Popakademie. Anhand der Top-Ten-Charts aus dem Jahr 1980 brachte er den Zuhörern das Lebensgefühl der Babyboomer näher. Am Musikgeschmack dieser Generation habe sich seitdem wenig geändert. Sein Appell an Entwickler im Elder Living lautete daher: „Trauen Sie sich das ‚cool‘ zu. Denn die, die Sie erreichen wollen, halten sich auch für cool.“ Oder anders ausgedrückt: Senior Living und die Kultur der 80er haben etwas wichtiges gemeinsam – eine riesige Zielgruppe.

Für einen Perspektivwechsel sorgte anschließend Stephanie Hielscher, Host des Podcasts „50 über 50“. Sie

Immobilien

► **KASSEL** Auf dem denkmalgeschützten Salzmann-Areal hat Cureus den Grundstein für eine Seniorenresidenz mit 163 Pflegeplätzen gelegt. Die Eröffnung ist für Ende 2027 geplant. Im Rahmen der Quartiersentwicklung entstehen zusätzlich 96 Einheiten für Betreutes Wohnen in einem Flügel der ehemaligen Textilfabrik. Betreiber der stationären Einrichtung und Vermieter der Wohnungen ist Compassio. In einem weiteren Flügel entsteht sozial geförderter Wohnraum, der Turm ist für kulturelle Nutzung vorgesehen.

► **LENTING** Mit der Eröffnung des Pflegeheims Haus Maria ist der Generationenpark im oberbayerischen Lenting komplett. Die Einrichtung bietet 90 vollstationäre Plätze in 80 Einzel- und fünf Doppelzimmern, auch für Demenzerkrankte. Betreiber ist SWB Bayern, das zudem die ambulante Versorgung der angrenzenden Betreuten Wohnungen übernimmt. Auf dem Areal stehen außerdem ein 2023 bezogenes Gebäude mit barrierefreien Wohnungen sowie Personalappartements. Bauherr Erl Immobiliengruppe vermarktet die Pflege-Appartements einzeln. Der Neubau erfüllt den Standard KfW-40-Effizienzhaus mit QNG-Siegel.



Foto: C. Wilhelm

Grundsteinlegung für das Salzmann Quartier.

► **HANNOVER** Im Stadtteil List hat die Lindhorst Gruppe mit dem Neubau einer Seniorenresidenz auf einem ehemaligen DRK-Pflegeheim-Standort begonnen. Auf 6.940 Quadratmetern Grundstück entstehen 125 Einzelzimmer für die stationäre Pflege, davon 54 rollstuhlgerecht, sowie 24 Service-Wohnungen mit 40 bis 52 Quadratmetern und neun Mitarbeiter-Appartements. Die Eröffnung ist für Herbst 2027 vorgesehen. ┘



MEHR IMMOBILIEN-NEWS
www.careinvest-online.net

brachte ihr Format live auf die Bühne und sprach mit Bewohnerinnen direkt über deren Erwartungen an das Wohnen im Alter.

Design kann Gefühl von Gemeinschaft fördern

Welche Rolle Gestaltung und Konzeption beim Community-Building spielt, diskutierten Corina Meroth (Vitra), Ansgar Oberholz (St. Oberholz) und Felix von Braun (DPF Group/Tertianum). Oberholz vertrat dabei die These, dass der Gemeinschaftsraum der schönste Ort im Haus sein müsse, damit Gemeinschaft entsteht. Was bei Senior Living-Konzepten dazu beitragen könnte, das Thema Einsamkeit zu reduzieren.

Ein weiteres Panel widmete sich dem Thema Longevity. Kati Ernst (Lifestyle of Longevity) und Fritz Grünewalt (Fitter Campus) zeigten, wie sich gesundes Älterwerden aktiv fördern lässt. Zum Fitter-Campus-Konzept gehört, an vielen Orten in der Immobilie Impulse zu setzen, um die Bewegung im Alltag zu fördern — zum Beispiel indem aus der Frage „Treppe oder Aufzug?“ ein hausweiter Wettbewerb wird.

Großer Markt mit enormem Bedarf

Den analytischen Blick auf die Asset-Klasse lieferte in Berlin die Marktforscherin Sabine Hirtreiter vom

Beratungsdienstleister Immotiss. „Die Boomer sind eine riesige Zielgruppe, und der Bedarf wird immer größer. Wir müssen bauen, theoretisch 1,3 neue Wohnanlagen pro Tag“, so Hirtreiter. Dabei ginge es nicht nur um Pflegeheime, sondern unterschiedlichste Angebote von Service Wohnen bis zu Senioren-Residenzen. Als Orientierungshilfe zu den verschiedenen Sub-Asset-Klassen zwischen Seniorengerechtem Wohnen und Betreutem Wohnen verwies auf die Kategorisierung im Whitepaper „Endlich Klarheit in der Asset-Klasse Senior Living“, das auch im Shop von CARE INVEST erhältlich ist (siehe rechts).

Sebastian Schlansky (Hamburg Team Gruppe), Henrik von Bothmer (Union Investment) und Berthold Becker (ehemals TSC) diskutierten im Anschluss über Betreibermodelle, Risikoprofile und skalierbare Nischen aus Sicht der Kapitalgeber.

Angebote jenseits des Luxussegments

Dass stilvolles Senior Living nicht nur im Hochpreissegment funktioniert, machte das Panel zu Versorgungsquartieren deutlich. Maik Greb (Hartwig-Hesse-Stiftung) stellte das Hartwig-Hesse-Quartier vor, Torsten Anstadt (HumaQ) skizzierte einen strategischen Fahrplan für Quartiersentwicklung und Fabio Merckens (Vorsitzender des Fachausschusses



MEHR ZUM THEMA

Mit dem Whitepaper „Endlich Klarheit in der Asset-Klasse Senior Living“ liegt eine Klassifizierungsmatrix für das Wohnen im Alter vor. Im Shop bei careinvest-online.net/shop

„Wohnen im Alter“ beim BFW NRW) brachte die Perspektive von Inklusion, Förderung und Performance für Investoren und Träger ein. Wie dann aus einem Konzept eine Marke wird, erläuterten Malte Schröder (Urbansky Architekten) am Projekt Jardin Hermsdorf und Jork Andre Dieter (TPA Berlin) am Weg zur „user-centric“ Brand.

Workshops brachten zusätzliche Praxisimpulse

Neben den Impulsen im Plenum sorgten Workshop-Sessions für die Vertiefung bestimmter Themen. Michael Ehret plädierte unter dem Titel „Neue Qualität durch Senioren“ für mehr Boomer in der Innenstadt. Jürgen Langenhorst (Gira) zeigte, wie smarte Lösungen vom Nice-to-have zum Standard werden. Stephanie Pulwer (Duravit) und Heinrich Boehm (Joi Design) widmeten sich dem Bad als Ort von Komfort, Sicherheit und Ästhetik. Benjamin Oeckl (Belform) skizzierte unter dem Titel „Senior Living der Zukunft“, wie Best Ager 2035 wohnen könnten.

Den Tag beschloss die Elba-Night im Weekend Rooftop Club unweit des Haus Ungarn. Aus Sicht der Veranstalterinnen ein gelungener Abschluss für eine neue Konferenz, die das Thema Senior Living weiter mit neuem Selbstverständnis angehen will. Die Fortsetzung ist für den 14. April 2027 geplant. (CI)



Gute Stimmung: Zur Premiere von Elba kamen rund 130 Teilnehmende.



Prägende Musik: Tim Renner über die Babyboomer.



Innovative Gastgeberinnen: Anna Schingen und Jill Schwiegershausen-Rotter.

Foto: Kateryna Myronenko