



# Wohnen im Alter

Sammelstiftung Vita | 28. Januar 2019

**Die Sammelstiftung Vita bietet einfache und klare Lösungen in der beruflichen Vorsorge und darüber hinaus.**

# Das Kerngeschäft der Sammelstiftung Vita, gepaart mit den Stärken der Zurich



## Lösungen in der beruflichen Vorsorge

Die Marke Vita besteht aus vier Sammelstiftungen

- **Sammelstiftung Vita**
- Sammelstiftung Vita Invest
- Sammelstiftung Vita Plus
- Sammelstiftung Vita Select

Rund 21'000 angeschlossene Unternehmen

Rund 129'000 Versicherte (Destinatäre)



## Expertise im Risikomanagement und in der Durchführung

Vertragliche Vereinbarungen zwischen  
der Sammelstiftung Vita und Zurich für

- Rückversicherung
- Operatives Geschäft

**Die Sammelstiftung Vita engagiert sich für die Entwicklung und Gestaltung zukünftiger Lebensräume.**

# Strategisch investieren in der ganzen Schweiz mit der Anlagegruppe «Wohnen im Alter»

## Die Ziele der Strategie «Mehr als Wohnen im Alter»

### 1. Gesellschaftliche Verantwortung aktiv wahrnehmen

- Schweizer Gemeinden in ihrem Versorgungsauftrag «Ambulant und stationär» unterstützen
- Die Potenziale als Sammelstiftung ohne Gewinnorientierung und als strategisch handelnde Akteurin an der Schnittstelle Wohnungswirtschaft sowie Gesundheits- und Sozialpolitik gezielt nutzen

### 2. Nachhaltig anlegen

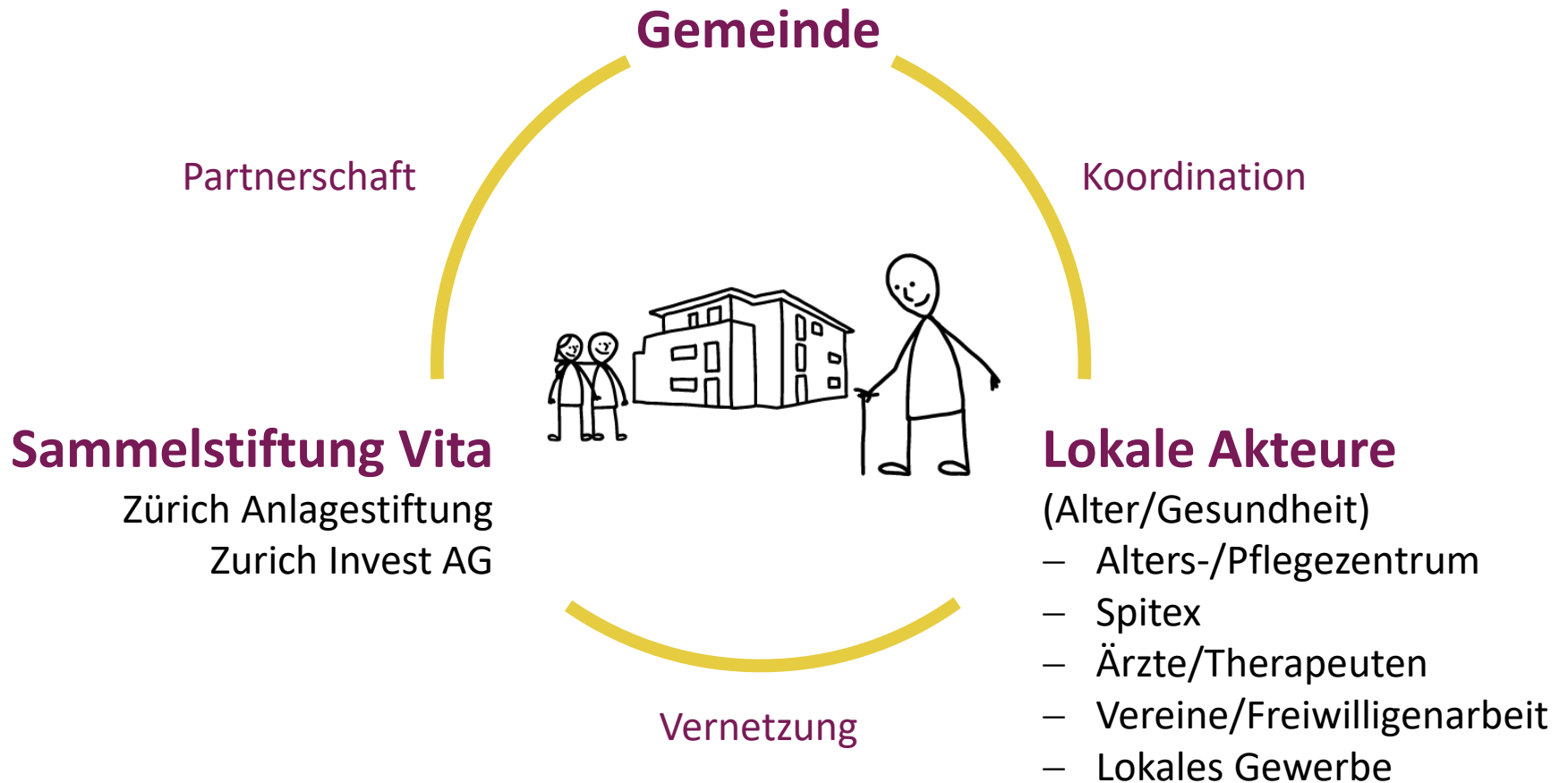
- Bei einem Anlagevolumen von rund CHF 1 Milliarde in «Immobilien Schweiz» jährlich CHF 60 bis 100 Millionen in die Anlagegruppe «Wohnen im Alter» investieren

### 3. Wirkung erzielen

- Bestehende ambulante und stationäre Leistungserbringer sowie das lokale Gewerbe stärken
- Öffentliche Hand finanziell entlasten

# Mehr Qualität und geringere Kosten

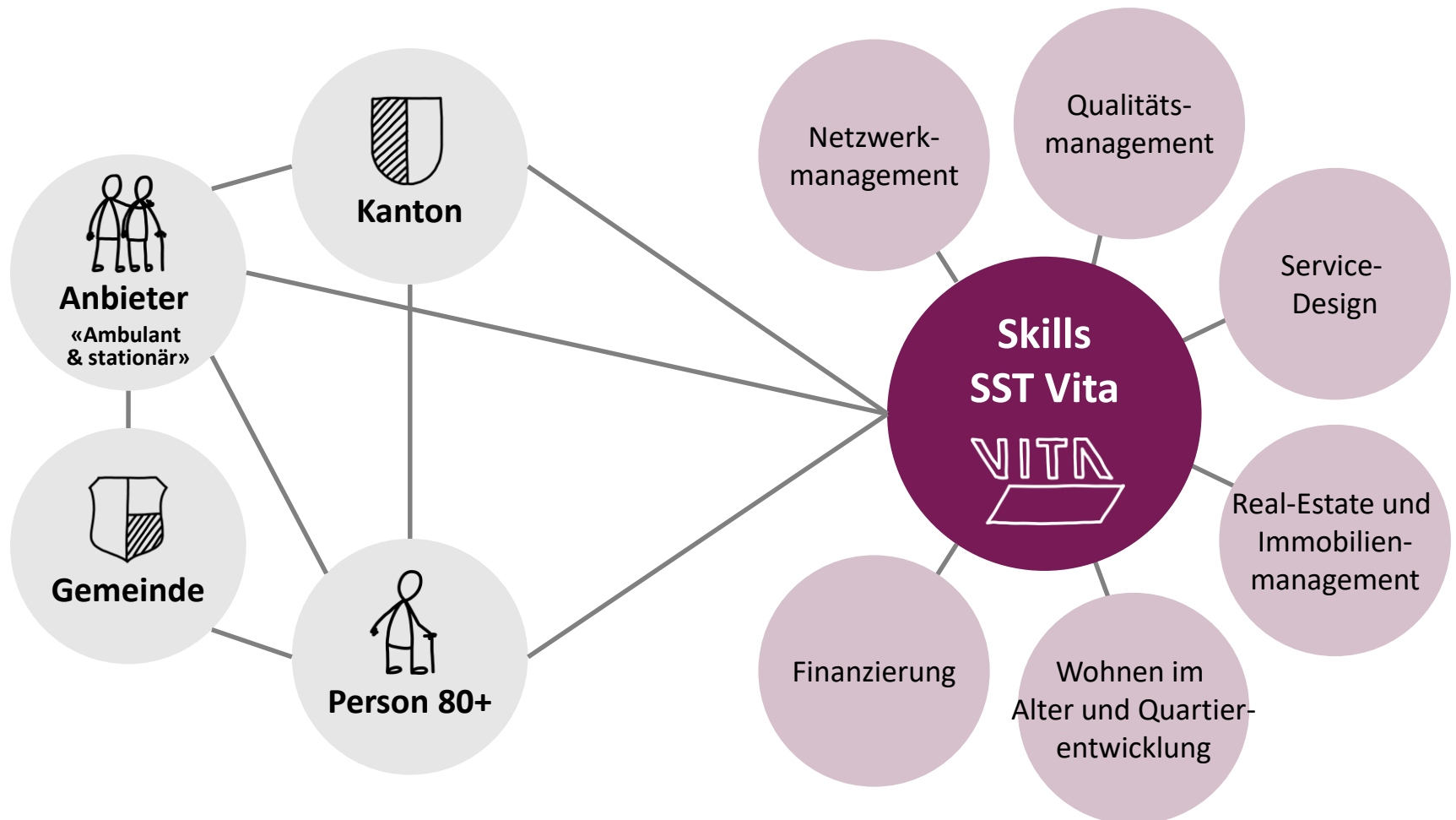
## Vorteile der Partnerschaft mit der Gemeinde



**Die Sammelstiftung Vita nimmt als institutionelle Investorin in «Wohnen im Alter» ihre Teilverantwortung in der Schweizer Wohnungswirtschaft wahr.**

# «Wohnen im Alter» – Bauen fürs Alter

Die Sammelstiftung Vita wird die fünfte Akteurin

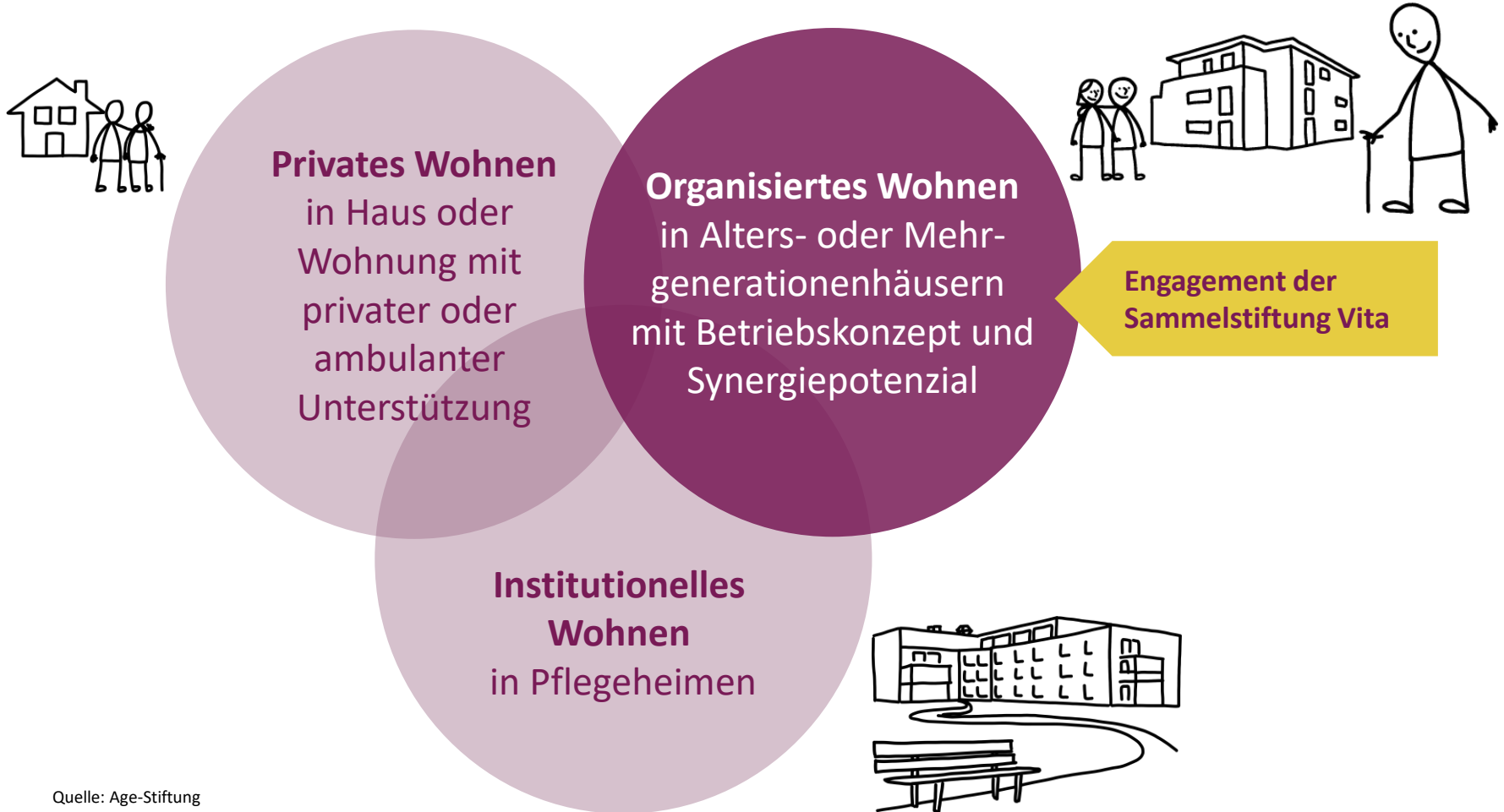




**Die Sammelstiftung Vita investiert in «Betreutes Wohnen – Wohnen mit Service» im generationen-gemischtem Kontext.**

# Wohntypologien und qualitative Aspekte

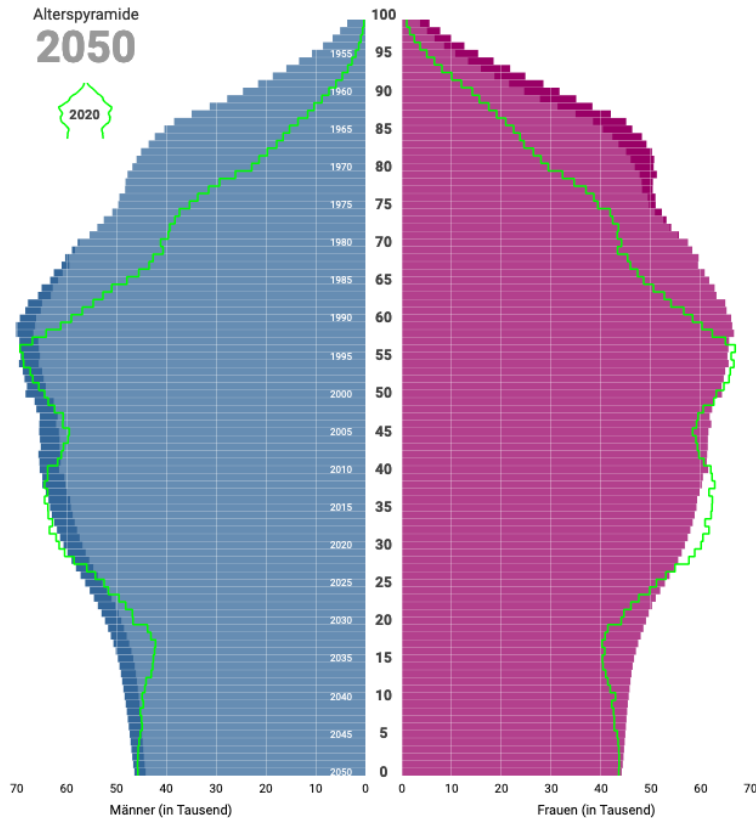
## Gezieltes Engagement mit «Wohnen im Alter»



Quelle: Age-Stiftung

# Wachsende Altersgruppe 80+

## Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz



### Entwicklung Altersgruppe 80+

2020 > 400'000

2050 ~ 1'200'000

Diese Altersgruppe wird zunehmend **organisiert** und nicht mehr institutionalisiert wohnen.



Quelle: BFS

# Welche Vorgaben müssen Projekte erfüllen?

## Acht Strategische Vorgaben für jede Realisierung

- 1. Bezahlbare Stückpreise**
- 2. LEA-Zertifikat**
- 3. Koordinierter Leistungsmix**
- 4. Mit oder ohne Pflege nutzbar**
- 5. Seniorenfreundliche Vermarktung**
- 6. Halböffentliches Erdgeschoss**
- 7. Aktive Nachbarschaft und lebendiges Quartier**
- 8. Partnerschaft mit Gemeinde**



# Welche Faktoren sind zu beachten?

## Konzeption

### 1. Mietwohnung und halböffentliche Räume

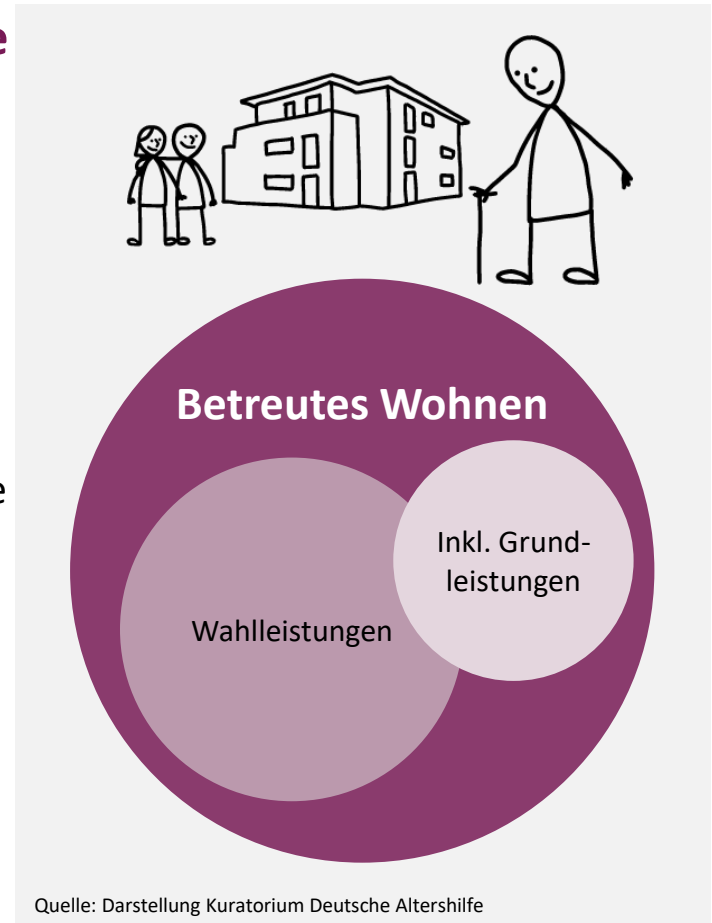
1½ bis 3½ Zimmer, zertifizierbar nach LEA-Standard Stufe 3 (hindernisfrei) oder Stufe 4 (altersgerecht), Quartierzimmer und Generationenspielplatz im Erdgeschoss der Wohnanlage

### 2. Pauschale für Grundleistungen

- **Individuelle Sicherheit**  
Professionelle 24-h-Notfalleistungen und einfache Beratungs- und Koordinationsleistungen
- **Soziale Teilhabe**  
Präsenz in der Wohnanlage und Moderation von nachbarschaftlichen Beziehungen

### 3. Wahlleistungen

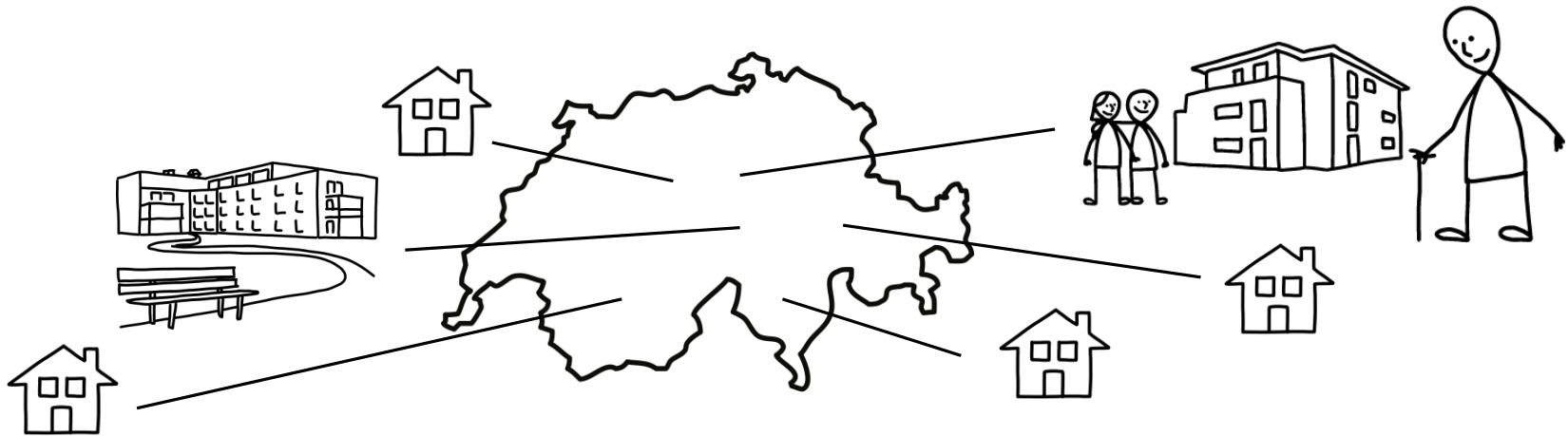
Individuell wählbare Leistungen aus dem koordinierten Angebot in der Gemeinde



Quelle: Darstellung Kuratorium Deutsche Altershilfe

# Welche Projekte kommen in Frage?

## Projektakquise



### Grundstück

Kauf oder Baurecht

### Investorenwettbewerb

von öffentlicher Hand,  
Stiftungen u. a.

### Direktangebot Immobilienprojekt

von Immobilienentwicklern,  
Baugesellschaften u. a.

### Angebot Bestandsimmobilien

von öffentlicher Hand, Stiftungen,  
Vereinen und Privaten

# Vorgehen in drei Schritten

## Standortgemeinde und Region

### 1

#### Bestandsaufnahme

- Alters- und Sozialpolitik
- Raumplanung sowie Zentrums- und Quartierentwicklung
- Akteure und lokale Strukturen
- Infrastruktur und Wohnangebote

### 2

#### Ermittlung von Angebotslücken und Potenzialen in Gemeinde und Region

- Professionell
- Informell
- Strukturell

### 3

#### Lokale Präsenz der Sammelstiftung Vita als Investorin

- Qualitätssicherung entlang der gesamten Wertschöpfungskette bis und mit Betriebsphase

# Wie geht ein APH vor mit der Absicht, neue Wohnformen zu schaffen?

Prozessberatung durch Sammelstiftung Vita



## 1. Machbarkeitsstudie

Volumen/Ausnutzung/Grenzabstände

## 2. Bedarfsanalyse zur Erlangung der Besteller-Kompetenz

Anzahl Wohneinheiten, Erdgeschossnutzung, Wohnformen, Koordination Quartier/Gemeinde/Region, Immobilienstrategie, Finanzierung, Terminplan

## 3. Gesamtleister-Wettbewerb

Fixpreis für das Projekt ist bereits ein Kriterium bei der Jurierung

## 4. Bauprojekt mit Baueingabe

Interne oder externe Abwicklung



# Aktuelle Realisierungen

## Bazenheid und Ilanz

### Tertianum Rosenau, Bazenheid



### Residenza St. Joseph, Ilanz



## Wer profitiert davon?

Die Gewinner von «Wohnen im Alter»

- ✓ **Versicherte der  
Sammelstiftung Vita**
- ✓ **12 Schweizer Gemeinden**
- ✓ **> 1'000 Menschen in der  
Altersgruppe 80+**
- ✓ **Gesundheits- und Sozialsysteme**

**Vielen Dank**