

# Real Estate Award 2016

## Bewerbung in der Kategorie „Vermarktung“

### „Seniorenzentrum Vitadomo Bubenholz Opfikon“

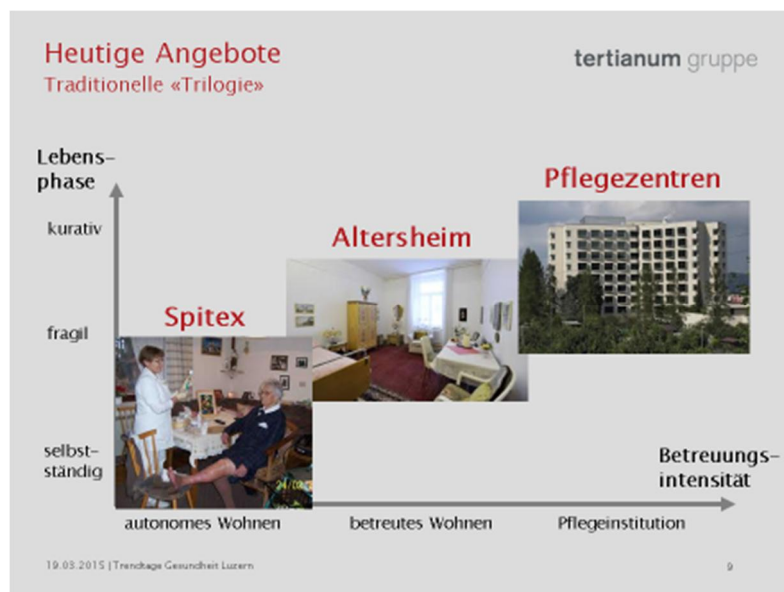


#### Ausgangslage Markt Gesundheitswesen

- Der Anteil der über 80 Jährigen wird sich bis 2040 auf 10% verdoppeln.
- Zunahme der pflegebedürftigen Menschen von heute 120 auf 180 pro 1'000 Einwohner.
- Zunehmende Anzahl alleinstehender älterer Menschen.
- Angebote in der „Mittelklasse“ vermehrt nachgefragt. Premiumklasse stagniert.
- Babyboomer-Generation kommt; ein Paradigma-Wechsel für die ganze Gesundheitsbranche.
- Individualisierung der Dienstleistungen sowie Flexibilisierung der Angebote gefragt.

#### Ausgangslage Vermarktung im Gesundheitswesen

- Die meisten Institutionen bieten nur **Pauschalangebote** inkl. tägliches Essen und wöchentliche Reinigung an. Das bedeutet, dass die Kunden nicht mehr selber „Haushalten“ können, was gerade im Mittelklasse-Segment und vor allem bei Paaren ein wichtiger Faktor ist.
- Die Preise für die Pauschalangebote sind eher hoch, in der Regel ab ca. CHF 3'500.– pro Monat für 1½ Zimmer Wohnung (inkl. Essen/Reinigung), da Preis/Leistungen nicht transparent.
- Mieter in Seniorenwohnungen ohne integrierte Pflegeabteilung müssen bei Pflegebedürftigkeit relativ früh in ein Alters- oder Pflegeheim wechseln, da die öffentliche Spitex nur beschränkt Unterstützung bieten kann.



- Die gängigen Vermietungsunterlagen im Gesundheitswesen (Print und online) sind rein auf Pflege-Information ausgelegt, ohne klare Verkaufs/Vermietungs-Botschaft, Preis, Modell etc. und überfordern die meisten Interessenten. Kontaktangaben sind selten auf den ersten Blick ersichtlich.

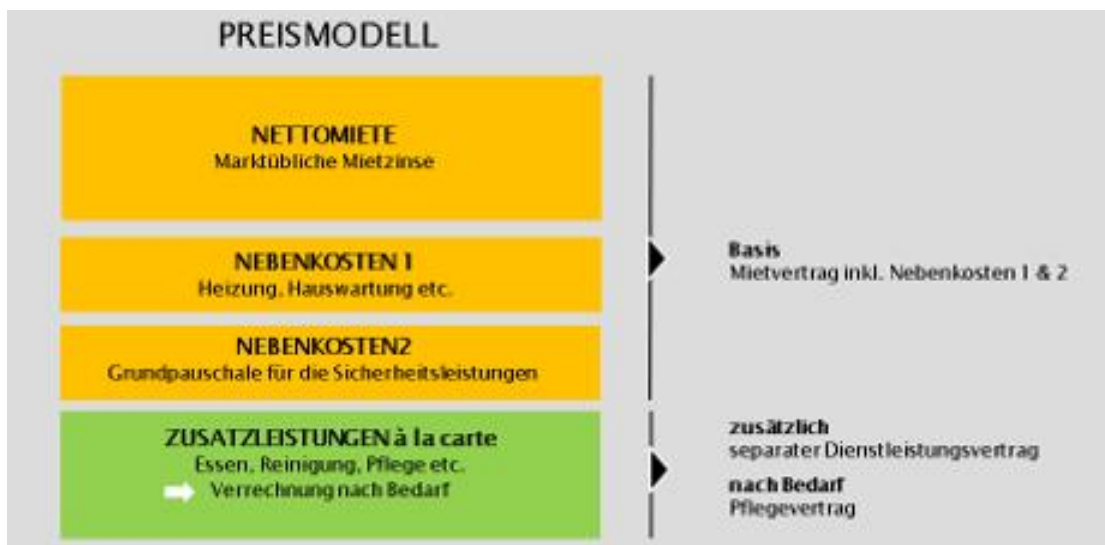
#### Neues Konzept: „Vitadomo Seniorenzentren“ im Gesundheitswesen

- Durch die integrierte Pflegeabteilung kann der Mieter bedeutend länger in der eigenen Wohnung unterstützt werden, da interne Spitex verfügbar. Jeder Mieter hat garantiertes Anrecht auf ein

Pflegezimmer im gleichen Haus, sollte die Pflege in der eigenen Wohnung nicht mehr machbar sein. Somit findet der Wechsel „nur“ innerhalb des Hauses statt, psychologisch ein wichtiger Fakt.



- Alle Mieter können bei Vitadomo **frei entscheiden**, ob Sie **Dienstleistungen** wie Essen, Wohnungsreinigung und Wäscheservice beziehen wollen. Dadurch kann die monatliche finanzielle Belastung selbst gesteuert werden und ist bedeutend günstiger als die der Mitbewerber (private und öffentliche Anbieter).



**Vitadomo Bubenzholz, Opfikon** tertianum gruppe  
Preismodell

Wohnungsmix	Anz.	Grösse	Preis
1 ½ Zimmer-Wohnungen	36	41.9-44.9 m <sup>2</sup>	ab Fr. 1'250.-
2 ½ Zimmer-Wohnungen	16	52.0-69.9 m <sup>2</sup>	ab Fr. 1'550.-
3 ½ Zimmer-Wohnungen	7	74.2 m <sup>2</sup>	ab Fr. 1'990.-

Nebenkosten (Heizung, Strom etc.)  
Bereitstellung Infrastruktur & Sicherheitsleistung

Fr. 150.- bis 250.-  
Fr. 350.-

## Neues „Vitadomo“ Vermarktungskonzept im Gesundheitswesen:

Resultat: nach nur 9 Monaten (April – Dezember 2015) wurde:

- ✓ eine Vermietungs-Auslastung von 90% erreicht!
- ✓ ein positiver EBIT erwirtschaftet!

- Die Vitadomo Verkaufsmappe (auch online) kommt mit klaren Botschaften vor allem betr. Preis und Erklärung des Vitadomo-Modells etc. daher.

**vitaDomo**  
Die jungen Seniorenzentren  
der Tertium Gruppe

Bereits ab monatlich Fr. **1750.-**  
\* z.B. 1.5 Zimmer Wohnung Nr. 0.03 Vitadomo Opfikon

**Sicher. Lebenswert. Bezahlbar.**

VITADOMO IST GANZ EINFACH:

*Nur so viel wie Sie wirklich brauchen. Aber auf keinen Fall weniger.*

Vitadomo – willkommen in einem „lebendigen Haus“. Vitadomo Häuser sind hochwertige Seniorenzentren mit einem konkurrenzlos attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Ein Ort der Fürsorge und des Wohlfühlens, entwickelt mit über 65-jähriger Erfahrung, sorgfältig und professionell geführt. Sie profitieren von sinnvoll konzeptionierten Basisleistungen und jederzeit flexibel auf Ihre Bedürfnisse anpassbaren Pflege- und Service-Angeboten.

So bezahlen Sie wirklich nur für Leistungen, die Sie auch nutzen wollen.

DAS VITADOMO MODELL: SO INDIVIDUELL WIE IHRE BEDÜRFNISSE.	VARIALE DIENSTLEISTUNGEN	OPTIONALE PFLEGELEISTUNGEN
<b>VITADOMO BASISPAKET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Miete und Nebenkosten</li> <li>✓ 24 h Notruf-System in der Wohnung</li> <li>✓ von Mo-Fr stundenweise geöffnete Reception</li> <li>✓ Anrecht auf Pflegebett in unserer hauseigenen Pflegeeinrichtung</li> <li>✓ Nutzung aller Gemeinschaftseinrichtungen und Gartenflächen</li> <li>✓ Teilnahme an Aktivitäten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Gastronomie täglich 4 Menüs zur Auswahl, Diät- und Schonkost, lactosefrei, etc. möglich</li> <li>✦ Wäsche- und Bügelservice</li> <li>✦ Wohnungsreinigung</li> <li>✦ Gymnastik und Massagen</li> <li>✦ Hilfe bei alltäglichen Arbeiten</li> <li>✦ Coiffeur</li> <li>✦ Begleitung und Betreuung</li> <li>✦ Terminvereinbarungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Pflegeteam rund um die Uhr im Haus</li> <li>✦ Grund- und Behandlungspflege in Ihrer eigenen Wohnung</li> <li>✦ Modernst ausgestattete hauseigene Pflegeeinrichtung</li> <li>✦ Versorgung durch hausinterne Spitex</li> </ul>
	ab monatlich* Fr. <b>1750.-</b>	

\* Preis berechnet für 1.5 Zimmer Wohnung Nr. 0.03 im Vitadomo Opfikon.

- Auch im Online-Bereich wurde ein bisher nicht dagewesener Ansatz gewählt; aktive Vermietung durch „Pseudo“-Buchungsmaschine und Verfügbarkeiten im Überblick. ([www.vitadomo.ch](http://www.vitadomo.ch))

**vitaDomo**  
Die jungen Seniorenzentren der Tertium Gruppe

STARTSEITE LEISTUNGEN HÄUSER VERFÜGBARKEITEN KONTAKT

**Fordern Sie ganz einfach und unverbindlich Ihre Offerte an:**

Wohnung  Pflegezimmer

HAUS UND ORT AUSWÄHLEN

ZUM NÄCHSTEN SCHRITT

**Das ist Vitadomo: Sicher. Lebenswert. Bezahlbar.**

Vitadomo – willkommen in einem „lebendigen Haus“:  
Vitadomo Häuser sind hochwertige Seniorenzentren mit einem konkurrenzlos attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Ein Ort der Fürsorge und des Wohlfühlens, entwickelt mit über 65-jähriger Erfahrung, sorgfältig und professionell geführt.  
Nur so viel wie Sie wirklich brauchen. Aber auf keinen Fall weniger.

Sie profitieren von sinnvoll konzeptionierten Basisleistungen und jederzeit flexibel auf Ihre Bedürfnisse anpassbaren Pflege- und Service-Angeboten. Ganz wie Sie wünschen, ganz nach Ihren finanziellen Möglichkeiten.

**Hier finden Sie alle freien Wohnungen und Pflegezimmer in den Vitadomo Häusern.**

VERFÜGBARKEITEN IM ÜBERBLICK

### Sie wünschen unverbindliche Informationen?

Beantworten Sie einfach und Schritt für Schritt die Fragen in unserem Formular. Alle Ihre Angaben werden sorgfältig und vertraulich behandelt.

#### Ihr persönliches Anliegen

Allgemeines  Wohnung  Pflegezimmer

#### HAUS UND ORT AUSWÄHLEN

BUBENHOLZ, OPFIKON

#### AB WANN MÖCHTEN SIE DIE WOHNUNG BEZIEHEN?

#### GEWÜNSCHTE GRÖSSE DER WOHNUNG

1.5 Zimmer  2.5 Zimmer  3.5 Zimmer

#### ANZAHL PERSONEN?

1 Person  2 Personen

#### Welche individuellen Dienstleistungen interessieren Sie?

##### GASTRONOMIE

Frühstück  Mittagessen  Abendessen

##### WOHNUNGSREINIGUNG

1x pro Woche  alle 2 Wochen  individuell

keine



- Wie in der Immobilienbranche bereits Standard, nicht aber im Gesundheitswesen, werden die **genauen Lagen der Wohnungen** (mouse-over-Funktion) sowie die **Grundrisspläne** entsprechend angezeigt.

Webseite: mouse-over-Funktion

**vitaDomo** STARTSEITE LEISTUNGEN HÄUSER FREIE EINHEITEN KONTAKT

**Grundrisse & Preise**

Wählen Sie ein Stockwerk

EG 1.0G 2.0G 3.0G 4.0G 5.0G 6.0G 7.0G

Wählen Sie eine Wohnung

Nr.	Zimmer	Ausrichtung	Fläche in m <sup>2</sup>	Preis in CHF *	verfügbar	Grundriss
1.01	1,5	Ost	42,8	1390,00	⊙	📄
1.02	1,5	Ost	42,8	1390,00	⊙	📄
1.03	1,5	Süd-Ost	42,8	1410,00	⊙	📄
1.04	3,5	Süd West	74,2	1990,00	⊙	📄
1.05	1,5	Süd West	44,9	1410,00	⊙	📄
1.06	1,5	Süd West	43,7	1390,00	⊙	📄

**vitaDomo**

Vitadomo Bubenholz Opfikon - Ein Projekt der TSB/AGH Group

2+1-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 58,5 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsflächen: 104,0 m<sup>2</sup>  
Wohnung Nr.: 600



Publireportage

**Einladung zum Tag der offenen Türe**  
9. Mai 2015

## WOHNEN WIE ZU HAUSE: EINFACH SICHERER

In Opfikon/Glattbrugg entsteht im Quartier Bubenholz auf April 2015 ein neues Seniorenzentrum der ganz anderen Art. Die Gäste wohnen in ihren eigenen vier Wänden und führen ihren gewohnten, individuellen Lebensstil weiter. Die Seniorinnen und Senioren entscheiden selber, ob sie zusätzliche Dienstleistungen wie Wohnungsreinigung, Wäscheservice oder Mahlzeiten in Anspruch nehmen wollen. Ein Pflegebereich mit 43 Einzelpflegezimmern rundet das attraktive Angebot des «Seniorenzentrums Vitadomo Bubenholz» ab.

Bei Bedarf können Betroffene aber auch in ein Pflegezimmer wechseln. Dieses befindet sich praktischweise im gleichen Haus, in dem sie alle Mitarbeitenden und Mitbewohner bereits kennen – psychologisch ein ganz wichtiger Fakt. Das «Vitadomo Bubenholz», bietet 59 hindernisfreie Wohnungen, einen Gymnastikraum und Coiffeursaloon, ein Bistro-Restaurant sowie einen Mehrzwecksaal. Garagenplätze können auch gemietet werden. Die Parkanlage mit Rasen und Blumen sowie der zentrale Innenhof bieten zahlreiche Sitzgelegenheiten. Alle Wohnungen verfügen über Wohnraum, Küche, Badezimmer mit grosser schwellenloser Dusche, Waschmaschine und Wäschetrockner, je einen Garderoben- und Putzschrank, einen Tresor sowie ein beheiztes Jahreszeitenzimmer – auch ein Kellerabteil steht zur Verfügung. Eine Rezeption im Haus, ein eigenes Pflegeangebot sowie eine TCM-Praxis (Traditionelle Chinesische Medizin) gehören ebenfalls zur Infrastruktur.

**Am Tag der offenen Türe haben Sie die Gelegenheit, sich vor Ort und direkt im Haus über das hochwertige Wohnungsangebot zu informieren:**

- \* Besichtigung des Hauses inkl. unserer 1,5-Zimmer-Musterwohnung
- \* Information und Beratung zu den flexiblen Vitadomo Pflege- und Service-Angeboten
- \* Bewirtung mit gratis Bratwurst, Carvelat, Vegischnitzel vom Grill sowie Getränke

Minuten in der Wohnung und kann entsprechend helfen. Sollte der Mieter überdies eines Tages nicht mehr ohne fremde Hilfe zurechtkommen, weiss er sich bei uns ebenfalls in den besten Händen, und er kann bedeutend länger als üblich durch die interne Spitex in der eigenen Wohnung gepflegt werden.

Genundheit ist etwas sehr Persönliches. Deshalb bedarf es im Alter auch eines individuellen Gesundheitsprogramms. Das «Seniorenzentrum Vitadomo Bubenholz», entspricht diesem Grundsatz vollumfänglich. «Das Vitadomo ist kein Altersheim», erklärt Marianne Häuptli, COO Vitadomo Seniorenzentren. «Es ist schweizweit eines der einzigen Seniorenzentren, in welchem der Wohnungsmieter selbst entscheidet, welche Dienstleistungen er in Anspruch nehmen möchte und welche nicht. Je nach Gesundheitszustand entscheidet er beispielsweise, ob er die Wohnung selber reinigen kann und ob er sein Essen alleine zubereiten mag oder sich ab und zu im hauseigenen Bistro-Restaurant verwöhnen lässt. Die Mieterinnen und Mieter von «Vitadomo Bubenholz», bezahlen einen marktüblichen Mietnebenkosten und eine Pauschale für den 24-Stunden-Notruf sowie die Bereitstellung der gesamten Infrastruktur inklusive Personal (eine 1,5-Zimmer-Wohnung ist z.B. schon ab 1750 Franken pro Monat zu haben). Serviceleistungen wie Gastronomie, Wohnungsreinigung, Wäscheservice oder Coiffeur können alle à la carte und nach Bedarf bezogen werden. Dieses Konzept garantiert den Seniorinnen und Senioren ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis, das ganz auf ihre Bedürfnisse angepasst ist. «Unsere Mieter führen ihren gewohnten Lebensstil weiter, die Notrufbereitschaft gibt ihnen aber rund um die Uhr die nötige Sicherheit», erklärt COO Marianne Häuptli (wenn ein Bewohner den Notruf betätigt, ist jemand vom Pflegepersonal bereits innerhalb von maximal 5

**Tag der offenen Türe**  
Samstag, 9. Mai 2015  
10:30 bis 15:00 Uhr  
Müllackerstrasse 2/4, 8152 Glattbrugg  
(Kreuzung Walliseller-Müllackerstrasse)

**vitaDomo** Sie haben Fragen? Rufen Sie uns einfach an unter 043 544 91 91

- Es wurden nebst Mailings und Inseraten mit den Einladungen zum „Tag der offenen Baustelle“ (300 Besucher) und der „Eröffnungsfeier“ (über 1'000 Besucher!) in diversen Medien eine Publireportage (siehe oben) mit der Erklärung des „Vitadomo-Modells“ geschaltet, welche auf extrem grosses Echo gestossen, ist und die Vermietung stark unterstützt sowie die über 1000 Besucher generiert hat.
- Inzwischen wurden einzelne Elemente der Vitadomo-Homepage von anderen Institutionen im Gesundheitswesen kopiert

Bis dato ist das Resultat von Vitadomo Bubenholz Opfikon einzigartig in der Gesundheitsbranche; weder innerhalb der Tertianum Gruppe noch bei den Mitbewerbern konnte bisher eine auch nur annähernd ähnlich gute Auslastung sowie ein positiver EBIT innert solch kurzer Zeit erreicht werden. Im Normalfall wird mit mindestens 2 Jahren bis zur Vollbelegung sowie positivem EBIT gerechnet.