

Et boligmarked for seniorbofællesskaber?

Efterspørgslen på seniorbofællesskaber er stor, men udbuddet følger ikke med. Hvordan kan boligmarkedet kickstartes, så seniorkollektiver bliver en god business case?

Ensomhed er et omfattende problem blandt ældre - specielt økonomisk svage ældre. Men når ældre bor sammen med andre, stiger deres livskvalitet, og de føler sig mindre ensomme.

Og nye undersøgelser viser, at efterspørgslen på fællesskabsboliger til den tredje alder er kolossal. Mere end 80.000 seniorer overvejer at udskifte deres nuværende bolig med en fællesskabsbolig.

Men udbuddet halter efter. De mange fællesskabssøgende seniorer skal deles om cirka 7.000 boliger.

Så hvordan kan boligmarkedet kickstartes, så der udvikles og bygges flere seniorbofællesskaber? Vel at mærke med plads til mangfoldighed: For alle aldre og alle indkomster. Hvordan sætter man gang i en proces, hvor flere developere og boligejere vil finde det attraktivt at investere i fremtidens fællesskabsboliger?

Ved Ejerboligforums næste debatmøde 8. november 2018 kigger vi nærmere på business casen i seniorbofællesskaber til alle indkomstgrupper.

Vi har inviteret en række boligeksperter til at kaste lys på muligheder og begrænsninger. Kom til FÆNGSLET i Horsens og giv dit besyv med i debatten. Dagen afsluttes med en rundvisning i celler og flugtruter.

Vi glæder os til at se dig!

Med venlig hilsen

Formand for Ejerboligforum
Allan Malskær

Program

Sted: FÆNGSLET, Fussingsvej 8, 8700 Horsens

Ordstyrer: Adam Holm, journalist

09.30 Morgenbrød og registrering

Gå direkte i FÆNGSLET. Vi starter i Trykkeriet med kaffe og brød.

10.00 Velkommen

Formand for Ejerboligforum, **Allan Malskær**, åbner debatten.

Nyt fra Realdania

Investeringsdirektør **Peter Johansen** fortæller om nye projekter og initiativer i Realdania.

10.20 Video: Fællesskabsbeboere fortæller

Afstemning #1

Del din mening med os: Er der et boligmarked for seniorbofællesskaber?

10.30 Nye seniorer: Hvad kan vi forvente på efterspørgslen?

Gennemsnitsalderen og andelen af ældre borgere stiger hurtigere uden for byerne. Betyder det, at markedet for seniorbofællesskaber er størst i provinsen?

Curt Liliegreen, projektdirektør i Boligøkonomisk Videncenter præsenterer viden-
centrets nye og geografisk detaljerede viden om fremtidens bolig efterspørgsel.

11.00 Nyt boligkoncept: Bo ved Rivieraen – men i Frederikssund

Selskabet Bovieran planlægger seniorboliger i Frederikssund ud fra nyt seniorboligkoncept. Boligformen er kopieret efter en svensk succeshistorie, og bygget omkring en central vinterhave og andre gode rammer for fællesskab, som beboerne selv former ud fra egne ønsker og behov. Erfaringerne fra Sverige viser, at konceptet giver tilfredse, sunde og trygge beboere, fortæller **Lars Jacobsen**, direktør i Bovieran Danmark og projektudviklingsdirektør i Sjælsø Management.

11.15 Ny byggeproces: Inddragelse er godt for business

PensionDanmark vil bygge seniorfællesskabsboliger på en tom byggegrund ved midtjyske Ry. Som noget nyt inviteres potentielle lejere med i udviklingsprocessen. Det koster tid og ressourcer, men styrker alligevel investeringen, mener projektudviklingsdirektør **Mia Manghezi** fra pensionsselskabet. Mia præsenterer projektet og den merværdi som dialog med beboerne giver.

11.30 Hvad mener I?

Spørgsmål og debat.

11.45 Pause med lidt vand og brød

12.00 Paneldebat: Hvordan kickstartes markedet for seniorbofællesskaber?

Vi får en snak om hvilke initiativer, der kan være med til at bane vejen for flere seniorbofællesskaber. Er efterspørgslen stor nok, til at skabe et meget større udbud? Og hvordan kan developere generelt fange fremtidens boligbehov i tide, så udbud bedre matcher behov?

Paneldebat: Skal seniorbofællesskaber løfte de svage?

Socialt samvær er et godt middel mod ensomhed. Men kan - og bør – alle seniorbofællesskaber have som mål, at løfte ensomme ældre? Har developere et socialt ansvar, for at skabe plads til fællesskab? Og hvorfor fokusere på seniorbofællesskaber, i stedet for fællesskaber på tværs af alle aldersgrupper?

I panelet har vi:

- **Curt Liliegreen**, projektdirektør i Boligøkonomisk Videncenter
- **Mette Mechlenborg**, seniorforsker i Statens Byggeforskningsinstitut
- **Lars Jacobsen**, direktør i Bovieran Danmark og projektudviklingsdirektør i Sjælsø Management
- **Mia Manghezi**, projektudviklingsdirektør i PensionDanmark
- **Per Schulze**, programchef i Realdania
- **Olli Fischer**, Investment Manager i NREP

12.45 Afstemning #2

Mon du har du ændret mening: Er der et boligmarked for seniorbofællesskaber?

12.55 Tak for i dag

Formand for Ejerboligforum, **Allan Malskær** runder dagen af.

13.00 Frokost i Arresten**13.45 Rundvisning: Fængslende fremtid**

Det gamle Horsens Statsfængsel blev oprindeligt bygget til at spærre inde, men nu har FÆNGSLET for alvor åbnet portene. Et samarbejde mellem Realdania, Fonden Fængslet og Freja Ejendomme har resulteret i en arkitektonisk helhedsplan og en businesscase for FÆNGSLET, så det gamle anlæg bliver en kulturel dynamo og erhvervsmæssigt fyrtårn for byen og egnen. Vi får en fængslende tur gennem celler, historie og ambitioner.

14.45 Forfriskninger

Vi serverer lidt boblevand og snacks i Arresten inden udgangstilladelse.

Kom godt hjem!

Dem skal du møde

Allan Malskær

Formand for Ejerboligforum og Parcelhusejernes Landsforening. Allan Malskær er uddannet cand.polit. i 1981. Han har en fortid som direktør i Dansk Annoncørforening og direktionsskretær i Dansk Automobilforhandler Forening (DAF). Indehaver af selvstændigt konsulent- og udgivervirksomhed siden 1990 og medlem af en række udvalg og ankenævn inden for det byggede miljø.

Adam Holm

Historiker og journalist. Adam var vært på Deadline på DR2 fra 2006-2016. Før det var han debatredaktør på Politiken (2000-2006) og skrev en ph.d.-afhandling i historie på Københavns Universitet. I dag er Adam tilknyttet P1 som vært og er anmelder ved Weekendavisen og kommentator i Berlingske.

Curt Liliegreen

Projektdirektør i Boligøkonomisk Videnscenter. Curt Liliegreen var ansat i Entreprenørforeningen 1979-2002, fra 1988 som cheføkonom. 2002-2007 administrerende direktør for Byggeriets Evalueringens Center. 2007-2009 rådgiver for direktionen i Realdania.

Lars Jacobsen

Direktør i Bovieran Danmark A/S og projektudviklingsdirektør i Sjælsø Management.

Mette Mechlenborg

Boligforsker i Statens Byggeforskningsinstitut. Mette har tidligere været rådgivningschef i BARK, rådgiver i Hausenberg og projektchef i Have PR & kommunikation.

Mia Manghezi

Projektudviklingsdirektør i PensionDanmark Ejendomme. Tidligere områdechef i Alecia og har også været ansat hos både Lejerbo og Københavns Kommune. Mia Manghezi brænder for bæredygtig byudvikling, udvikling af nye boligformer og det tværgående samarbejde i byggeriet. Er bestyrelsesmedlem i Hjem til Alle-alliancen, medlem af styregruppen for Sustainable Build og bestyrelsesmedlem for Gladsaxe Erhvervsby.

Olli Fischer

Investment Manager i NREP. Olli har en fortid som administrerende direktør i Exact Invest Columbia, forretningsudvikler i Peninsula Investments Group og partner i Vamos Group.

Per Schulze

Programchef for "Rum for alle" i Realdania. Uddannet arkitekt MAA og tidligere planchef i Lokale- og Anlægsfonden. Rum for alle arbejder på at give det byggede miljø en mere aktiv rolle for at skabe et socialt bæredygtigt samfund gennem nytænkende indretninger af bymiljøer, kvarterer og bygninger, som kan rumme alle. Samtidig er ønsket, at motivere til nye former for samarbejde, organisering og social innovation for at skabe fysisk og organisatorisk åbenhed og fleksibilitet i det byggede miljø.

**Peter Johansen**

Investeringsdirektør i Realdania. Peter Johansen har en HD i finansiering og kreditvæsen. Han har tidligere blandt andet været ansat som fondschef i Realkredit Danmark, Client Manager i Nordea Asset Management og Institutional Sales Manager i Schroder Investment Management. Peter Johansen er desuden bestyrelsesmedlem i Atrium Kapitalforvaltning og Realdania By & Byg.