

novum

soleo*

Lage, Lage, Lage...



Lage, Lage, Lage... bei Immobilien wird häufig zunächst nach nichts anderem gefragt. Ob es sich jedoch tatsächlich um lukrative Objekte handelt, hängt von weitaus mehr Faktoren ab. Damit im Nachhinein keine bösen Überraschungen auftreten, muss der Standort und sein Umfeld genau analysiert werden.

Das Risiko lässt sich durch die richtige Standortanalyse minimieren. Entscheidend ist, dass bei der Bewertung die Entwicklung von morgen so weit wie möglich mit einbezogen und betrachtet wird. Denn nur wer sich heute schon für die Zukunft rüstet, ist langfristig gut aufgestellt.

Bei der Standortanalyse geht es nicht nur um die Lage, Grundstückspreise und die zu erwartenden Miet- oder Verkaufseinnahmen. Eine Standortanalyse lässt sich vielfältig erweitern, je nach Bauvorhaben sollten spezifische Faktoren hinzugezogen werden. Ebenfalls gilt es, diese Faktoren differenziert zu

betrachten und entsprechend zu gewichten, um den entscheidenden Kriterien die größte Beachtung zu schenken.

Bei Projekten, welche vor allem die ältere Bevölkerung betreffen, muss demnach zum Beispiel die aktuelle Versorgungssituation und das Wohnraumangebot für diese Menschen unter die Lupe genommen werden. Ebenso müssen Aspekte wie ärztliche Versorgung, ÖPNV, Einrichtungen des täglichen Bedarfs betrachtet werden. Des Weiteren muss die Bevölkerungsentwicklung möglichst kleinräumig untersucht, analysiert und eingeschätzt werden, um nicht am Bedarf vorbei zu planen. Gerade in der heutigen Zeit mit den Problemen aber auch Chancen des demographischen Wandels, ergeben sich eine Vielzahl von Möglichkeiten bei der Standortwahl.

Wenn diese mit Sorgfalt abgewogen werden, steht einer gewinnbringenden Investition nichts im Wege. [rk]

Liebe Leserinnen und Leser,

mit dieser Ausgabe unseres Magazins der soleo novum wollen wir Sie wieder über aktuelle Themen der soleo* Unternehmensgruppe und deren Tätigkeitsfelder informieren.

Vielleicht finden Sie jetzt, nach einer hoffentlich erholsamen Sommerpause, ein halbes Stündchen um sich über die aktuellen Tätigkeiten unseres Institutes, der IGeSo, zu informieren.

Blicken Sie mit uns noch einmal gemeinsam auf den diesjährigen soleo* Kongress oder erfahren Sie etwas über die Heimat der soleo*, der Stadt Kevelaer.

Wenn Ihnen die Lektüre unserer novum ein paar schöne, anregende und informative Momente schenkt, freut uns das sehr.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim lesen.

Ihr Ralf Weinholt

Ausgabe Juli 2012

Begrüßung	S. 1
Lage, Lage, Lage.	S. 1
Neue BSG-Urteile	S. 2
6. soleo* Kongress	S. 3
Eröffnung SZ Würselen	S. 6
Vorstellung R. Kalter	S. 6
IGeSo Umfrageaktion	S. 6
IGeSo auf der Altenheimexpo	S. 7
Ticker	S. 7
Stadt Kevelaer	S. 8
Eröffnung Bad Camberg	S. 8
Impressum	S. 8

BSG-Urteile zu den Investitionskosten – Vom Regen in die Traufe?

Das Bundessozialgericht (BSG) hat mit seinen vier grundlegenden Urteilen vom 8. September 2011 über die Umlagefähigkeit von Investitionskosten für geförderte Einrichtungen entschieden und leitet hiermit einen Paradigmenwechsel in der Investitionsfinanzierung stationärer Pflegeeinrichtungen ein.

Kernpunkte der Urteile im Überblick:

Aktuelles Recht	Rechtsprechung BSG vom 8.9.2011
Eigenkapitalverzinsung umlagefähig	Eigenkapitalverzinsung nicht umlagefähig, Ansatz in der Pflegevergütung unter Umständen möglich
Grundstückskosten nur teilweise umlagefähig	Grundstückspacht und -miete sind dagegen umlagefähig, ebenso Erbbauzinsen
Ansatz Instandhaltung i.d.R. pauschal (1 % der Anschaffungs-/Herstellungskosten)	Tatsächlicher Instandhaltungsaufwand
Kalkulationsbasis pauschaler Auslastungsgrad (i.d.R. 95%/98%)	tatsächlicher Auslastungsgrad; Untergrenze einer Mindestbelegungsquote soll sicherstellen, dass das wirtschaftliche Risiko einer ungewöhnlich niedrigen Heimbelegung nicht von den Bewohnern zu tragen ist
Unbegrenzte oder mehrjährige Laufzeiten	Künftig grundsätzlich zeitlich begrenzt

Die Richter erteilen der bisherigen Berechnungspraxis in vielen Bundesländern somit eine Absage. Die entsprechenden Landesgesetze und deren Durchführungsverordnungen werden für unwirksam erklärt und sind bis Ende 2012 zu überarbeiten. Es wird zunehmend bezweifelt, dass der Bundesgesetzgeber noch in 2012 eine Änderung des § 82 SGB XI vornehmen wird. Sofern der Bundesgesetzgeber keine Änderung des § 82 SGB XI vornimmt, sind bis zum 31.12.2012 die entsprechenden landesrechtlichen Regelungen zur Investitionskostenfinanzierung nach den Vorgaben der BSG-Urteile anzupassen.

Chancen und Risiken müssen auf Ebene der jeweiligen Pflegeeinrichtung individuell bewertet werden. Soweit keine Änderung auf Bundesebene erfolgen wird, besteht die Gefahr, dass Pflegeeinrichtungen keinen Überschuss aus den Investitionskostenentgelten mehr erzielen können und starke Entgeltschwankungen auftreten.

Unmittelbarer Handlungsbedarf ergibt sich somit für Einrichtungen, die bisher einen Überschuss aus den Investitionskostenentgelten erzielen konnten. Einrichtungen, die Verluste aus dem Pflegebetrieb mit dem

Überschuss aus den Investitionskostenentgelten quersubventioniert haben, müssen schon heute nach Möglichkeiten zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit suchen und konsequent neue Pflegesätze verhandeln.

Zur Vermeidung von Schwankungen und Stabilisierung der I-Kostensätze könnte eine Umstellung der Finanzierung und Bilanzierung auf den sog. „Komponentenansatz“ sinnvoll sein. Schwankungen der I-Kostensätze könnten im Einzelfall auch durch die Umstellung auf ein „unechtes“ Mietmodell im Rahmen einer sog. Betriebsaufspaltung reduziert werden. Hierzu sind der Betrieb einerseits sowie Grundstück und Gebäude auf zwei Rechtsträger aufzuteilen. Hierdurch wird es auch möglich Finanzierungskosten des Grundstücks umlagefähig zu machen. Des Weiteren kann unter bestimmten Voraussetzungen ein betriebswirtschaftlicher Vorteil erzielt werden, wenn die tatsächlichen Investitionsaufwendungen der Besitzgesellschaft niedriger als der maximal abrechenbare Investkostensatz im Mietmodell liegen. Weiterhin ist zu prüfen, welche landesrechtlichen Voraussetzungen in der Investkostenvereinbarung für eine Umstellung vom Eigentümer- auf ein Mietmodell zu erfüllen sind. Ein

alleiniger Trägerwechsel verändert bei Pflegeeinrichtungen die Grundlagen für die gesonderte Berechnung der Investitionskosten üblicherweise nicht. Bei Umsetzung einer Betriebsaufspaltung sind u. a. auch verschiedene steuerliche Gesichtspunkte (u. a. Erhaltung der Gemeinnützigkeit der Besitzgesellschaft, Vermeidung Umsatzsteuer durch Organschaft) zu beachten. Bei einer Umstellung auf ein sog. Mietmodell kann auch eine Rückzahlung erhaltener Zuschüsse oder geförderter Darlehen erforderlich werden.

Feststeht, dass sich die Träger ab 2013 auf neue Verfahren zur gesonderten Berechnung ihrer Investitionskosten einzustellen haben. Die Rechtssicherheit von Investitionskostenbescheiden, die noch auf der alten Rechtsgrundlage erlassen worden sind, ist in Frage zu stellen.

[Jan Grabow]



Dipl.-Kfm. Jan Grabow
Geschäftsführer der
Curacon GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

6. soleo* Kongress 2012

Das erste Mal soleo* Kongress - Ein persönlicher Bericht über einen Besuch am Niederrhein



Stau auf der A57 in Richtung Norden, vor mir liegt das Kreuz Meerbusch, an die Ausfahrt hinter mir kann ich mich nicht mehr erinnern. Ich bin auf dem Weg zum soleo* Kongress 2012. Seit einigen Jahren erhalten wir die Einladung zu diesem, wie es heißt „Branchentreff“ des Seniorenimmobilienmarktes. Bisher war aber der Weg aus dem Rhein Main Gebiet zum Niederrhein immer länger als unsere Erwartungen hoch waren. Nun haben wir entschieden doch einmal daran teilzunehmen. Den Beginn werde ich anscheinend aber nicht mitbekommen. Mein Navi meint, es wird knapp werden, mit Stau werden da noch 60 Minuten angekündigt. Doch hinter dem Kreuz Meerbusch löst sich die Stockung auf. Woran es lag ist nicht ersichtlich. Jetzt kann ich wieder Gas geben. Die letzten Fabrikgebäude des westlichen Ruhrgebietes fliegen an der Seitenscheibe vorbei. Die typische Niederrheinlandschaft breitet sich nun rechts und links der Autobahn aus. Mischwälder, kleine akkurat gezogene Entwässerungsgräben, Pferdekoppeln, weiter blauer Himmel, vereinzelt Wattewolken. Für den Frühlingbeginn an diesem 22. März scheint alles vorbereitet.

Abfahrt Sonsbeck, hier muss ich raus. Schmale Landstrasse, Pappelalleen, kleine Dörfer, und am Horizont die Silhouette des Marienwallfahrtsstädtchen Kevelaer. Markant streckt sich der Dom hervor. Mein Navi zeigt mir noch zwei Minuten bis zum Kongresshaus. Parkplatzsuche.

Vor dem Gebäude stehen schon einige Gäste in der Sonne. Am Eingang ein freundlicher Empfang und ich erhalte die Kongressunterlagen. Die Teilnehmerliste liest sich wie das „who is who“ der Branche. Sämtliche Fachbanken sind vertreten, Projektentwickler, Investoren, Betreiber und die üblichen Makler und Vertriebler. Selbst der größte Fachverlag

mit seinem Chefredakteur ist anwesend. Die Referentenliste lässt auf eine große Breite der Themen schließen. Ich bin gespannt. Um 13.15 Uhr ist der große Vortragssaal bis auf den letzten Platz belegt. Ich schätze, es werden an die 150 Teilnehmer sein. Zur Begrüßung spricht der Wirtschaftsförderer des Kreis Kleve. Der vorgesehene Bürgermeister war verhindert. Die Rede ist professionell und befasst sich im Wesentlichen mit den regionalen Besonderheiten und dem berühmten Wallfahrtsort am Niederrhein. Am Ende schafft der Begriff „Demographischer Wandel auch am Niederrhein“ den Bogen zum Fachkongress. Sabine Wagner vom WDR moderiert die Veranstaltung. Sie scheint das öfter zu tun, verbindlich persönlich geht sie auf Referenten, Gäste und Vortragsthemen ein. Sie kündigt nun als ersten Referenten Herrn Dr. Heimel von der silver care an. Es ist das erste Mal, dass ein Vertreter von Münteferings Heuschrecken öffentlich über die Entwicklung eines Privat-Equity-Betreibers spricht. Und dies macht Jörg Peter Heimel sehr eloquent. Mit der Frisur, wie Günter Netzer zu seiner besten Zeit, erläutert Heimel den Aufbau und die Aktivitäten eines privaten Pflegeheimbetreibers. Spannung im Saal. Erstmals

Informationen aus dem „Nähkästchen“. Dabei Stichworte wie soziale Verantwortung, flache Hierarchien, von eigener familiärer Erfahrung. So wie die Vision und die Realisierung eines wirtschaftlich orientierten Sozialunternehmens skizziert wird, entsteht Sympathie. Man spürt das auch im Auditorium. Nach dem Vortrag bleiben die erwarteten kritischen Fragen aus. Bemerkenswert bleibt, dass Dr. Heimel ohne Skript und ohne die üblichen Präsentationsfolien lebhaft und interessant sein Thema auseinander gelegt hat.

Nach der Tagesordnung ist als zweites nun der juristische Vortrag dran. Kurz überlege ich ob ich mich nicht bei diesem herrlichen Frühlingwetter in eines der zahlreichen gemütlichen Strassencafés von Kevelaer in die Sonne setze. Als aber Frau Hasenberg von der Curacon hinter das Rednerpult tritt, überzeugt mich ihre attraktive Erscheinung zu bleiben. Mich interessiert nun wie sie wohl über trockene Gerichtsentscheidungen referiert. Schnell wird klar, dass sich der Vortrag mit Ihrem Auftreten deckt. In lebhafter Weise und anschaulichen Beispielen legt sie die Auswirkungen der Entscheidung des Bundessozialgericht zu den Investitionskosten auseinander.



Für die Zuhörer war dies eine komprimierte aber anschauliche Darstellung der Folgen von Gesetzgebungen.

Nun kündigt Sabine Wagner Herrn Dr. Gohde an. Ich weiß, er ist ev. Pfarrer, war Vorstand der Diakonie und ist jetzt Präsident des KDA's. Allen ist bekannt: Gohde ist aus der sogenannten Pflegekonferenz, die den Pflegebedürftigkeitsbegriff definieren sollte, ausgeschieden. Dafür wurden unterschiedliche Gründe kolportiert. Dr. Gohde, wie nicht anders zu erwarten, nimmt auch in seinem Referat darauf Bezug. Man merkt ihm an, dass es seine Herzensangelegenheit ist. Er erläutert authentisch seine Meinung. Als er zum Scheitern der Pflegekonferenz kommt, wirkt Gohde sehr emotional. Da ist noch einer, der es ernst meint mit der Betreuung und Pflege von Schwächeren. Der große Beifall mag ihm als Dank und auch als Trost gelten.

Kaffeepause. Das gibt Gelegenheit sich mit den zahlreichen Teilnehmern zu unterhalten. Erstaunlich ist, wie viele doch den Weg zum Niederrhein auf sich genommen haben. Es kann nicht nur am kostenfreien Eintritt und der warmen Mahlzeit liegen. Vorträge, Referenten und die Kongressbesucher bestätigen den Begriff „Branchentreff“. Die Themen an den Stehtischen gehen über den Entwurf zum neuen Wohn- und Teilhabegesetz in NRW, die Landesgesetze in den anderen Bundesländern und die Frage: kann man weiter auf die stationäre Pflege bauen? Dazu hört man recht unterschiedliche Auffassungen.

Auf einmal kommt Bewegung in die Menschenmenge am Eingang. Unschwer ist der Fraktionsvorsitzende der CDU im Landtag NRW Karl Josef Laumann zu erkennen. Mit leicht gerötetem Gesicht, offenem Jackett rauscht er, mit seinem Begleitern heftig diskutierend in den Vorraum und dominiert mit seiner massigen Figur sofort einen Stehtisch.



Kaffee wird serviert. Professionell führt er den small-talk mit der CDU-Landtagsabgeordneten und den Veranstaltern. Launisch und zotig nimmt er Bezug auf die noch bestehende Minderheitsregierung und ihre Sozialpolitik.

Ein Gong beendet die Kaffeepause. In Erwartung eines NRW Spitzenpolitikers füllt sich schnell der Saal. Sabine Wagner leitet nun zum Vortrag des Fraktionsvorsitzenden und ehemaligen Sozialministers über. Kurz reflektiert sie seinen politischen Werdegang und sein Engagement in der Sozialpolitik. Nun betritt der zwei Zentner Mann die Bühne. Er lehnt sich lässig über das Rednerpult, beginnt seine Ausführungen. Der gelernte Schlosser aus dem Münsterland redet ohne Ähs und ohne Pause, aber betont klar und verständlich. Seine Ausführungen zeugen von Sachverstand insbesondere in der Pflege- und Gesundheitspolitik. Geschickt verbindet er, Erfahrungen aus seinem Lebensbereich im westfälischen Dorf, mit den Fragen der großen Sozial- und Gesundheitspolitik. Er verknüpft Landflucht, intakte Familien und Singlehaushalte mit der Wohnungs-, Pflege- und Gesundheitsversorgungsproblematik, Hausarztdefizit, fehlende Studienplätze. Wegen ihrer Schuldenpolitik und mangelndem Handeln wird die Minderheitsregierung scharf angegriffen. Jetzt kommt der Wahlkämpfer durch. Ohne das bei NRW-Politikern übliche „Glückauf“ verlässt Laumann unter Beifall die Bühne. Warum wurde der eigentlich nicht zum Ministerpräsidentenkandidat gekürt?

Im Anschluss ein Vortrag des Veranstalters. Prof. Dorn als Mit-Geschäftsführer von soleo* referiert über die Ergebnisse der Arbeit der vergangenen 12 Monate. Deutlich wird, dass die stationäre Pflege ein Segment der Altenwohnens bleibt, aber neue Modelle am Markt realisiert werden. Dafür hat soleo* den Begriff „Hybride Konzepte“ entwickelt, was

heißt, dass Mischnutzungen beim Altengerechten Wohnen die Zukunft sind. Der Vortrag kommt mit vielen Beispielen und Fakten und macht den Eindruck, er hätte nicht 30 sondern eigentlich 60 Minuten dauern können.

Den Abschluss bildet Frank Löwentraut. Soll er den Höhepunkt des Kongress bilden. Bisher hat kaum einer der Gäste die Veranstaltung verlassen. In bekannt eloquenter Manier referiert er mit Tabellen, Zahlen und Grafiken über die aktuelle Situation der Pflegeimmobilie, zeichnet Prognosen für das nächste Jahr. Die Makler unter den Teilnehmern hören konzentriert zu und schreiben fleißig die neuesten Verkaufsfaktoren mit. Löwentrauts professioneller Auftritt ist ein Zwischending aus Entertainment a la Gottschalk und Vorstandsbericht bei der Quartalskonferenz eines Dax-Unternehmens. Unterhaltung und Fakten als Schlussvortrag. Hier hat der Dramaturg des Kongresses alles richtig gemacht.

Frau Wagner versucht noch eine abschließende Diskussion zu provozieren, was ihr aber nicht recht gelingt. Mag sein, dass alle Fragen beantwortet oder alle Erwartungen befriedigt sind. Oder liegt es an der fortgeschrittenen Tageszeit, es ist mittlerweile halb sechs. Zum Abschluss, für die Leute die noch etwas Zeit haben, ist im Foyer noch ein kleines Buffet aufgebaut. Bei der Rückfahrt über die staufreie A57 Richtung Süden resümiere ich. Der Tag hat sich gelohnt. Nicht nur wegen des herrlichen Wetters am Niederrhein. Der gemütliche Kongressort und die fast familiäre Atmosphäre bilden den angenehmen Rahmen für diese umfassende Informationsveranstaltung. Ich war Teilnehmer eines wirklichen Branchentreffs und werde auch sicher im nächsten Jahr wiederkommen. Ein angekündigter Stau auf der A3 bei Neuwied dämpft meine gute Stimmung... [fd]





soleo*-Mitarbeiter Rolf Kalter stellt sich vor

Seniorenzentrum Würselen

4650 Quadratmeter, 90 vollstationäre Pflegeplätze, 20 Tagespflegeplätze, 47 betreute Wohnungen, Gesamtinvestitionen von 17 Millionen Euro. Das sind nur die nackten Zahlen, die kaum das ausdrücken können, was in Würselen entstanden ist. Zwischen dem Kalkhaldenpark und dem Reckerpark ist ein Seniorenpark entstanden, der ein umfassendes Angebot rund um das Wohnen und die Pflege im Alter bietet. Ein Restaurant-Café, eine eigene Küche, eine Wäscherei, Freizeit-, Therapie- und Gymnastikräume sowie ein ambulanter Pflegedienst runden das Konzept ab. Die Maxime der Betreibergesellschaft Carpe Diem lautet „so viel Selbstständigkeit wie möglich, bei so viel Betreuung und Pflege wie nötig“.

Die soleo* GmbH als Investor und der Projektpartner PGG GmbH aus Herten errichteten mit Unterstützung der finanzierenden WGZ Bank aus Düsseldorf diese moderne Einrichtung mit einem breitem Angebot für Wohnen und Pflege im Alter. Im Oktober 2012 wird das Projekt durch die SHI München als Endinvestor übernommen. Die Betreibergesellschaft Carpe Diem pflegt in 90 Einzelzimmern Bewohner aller Pflegestufen, eine Tagespflegeeinrichtung trägt zur Entlastung pflegender Angehöriger bei.

Insgesamt wurden durch dieses Projekt 80 Vollzeit-Arbeitsplätze geschaffen. Bereits am 1. April diesen Jahres zogen die ersten Bewohner in die Räumlichkeiten einer zukunftsweisenden Einrichtung ein. [rk]

Herr Kalter, Sie haben Geographie studiert. Wie kamen Sie zu diesem Studienfach?

Bereits zur Schulzeit hat mich das Fach Erdkunde fasziniert. Man konnte Länder und Regionen besser kennen lernen und diese nicht nur naturräumlich einordnen, sondern auch deren wirtschaftliche und soziale Struktur besser verstehen. Aufgrund dessen und der Vielfalt, die ein Geographie Studium mit sich brachte, habe ich mich für den Studiengang der Diplom-Geographie entschieden.

Wie kam es dazu, dass Sie sich mit dem Immobiliensektor beschäftigten?

Im Laufe meines Studiums wurde ich durch ein Praktikum und ein Studienprojekt auf den Begriff der barrierefreien Gestaltung aufmerksam. Projekte und Ideen für die Zugänglichkeit des öffentlichen Raums, aber auch des Wohnraums, für möglichst viele Menschen interessierten mich sehr und sind in Zeiten des demographischen Wandels und der älter werdenden Gesellschaft ein Muss. Dieses Interesse mündete in einer Diplomarbeit zum Thema ‚Wohnen im Wandel‘. In dieser Arbeit untersuchte die Wohnwünsche im Alter in drei Gemeinden des Münsterlandes und die Aktivitäten der Kommunen und Kreise bzgl. altersgerechter Wohnangebote.

Und warum soleo?

Bereits während meiner Diplomarbeit stellte ich fest, dass die Angebotsformen des altersgerechten Wohnraums nur ungenügend ausgebaut sind oder oft an den Wünschen der Bevölkerung vorbei geplant werden. Meines Erachtens wird die Vereinbarkeit von herkömmlichen Wohnformen mit altengerechtem, barrierefreiem Wohnen noch nicht genug beachtet und gewürdigt. Als Mitarbeiter von soleo habe ich die Möglichkeit diese Thematik beruflich voranzubringen und bei der Entwicklung neuer Wohnformen mitzuwirken.*

[gl/rk]

IGeSo - Umfrageaktion

Das IGeSo hat im Frühjahr 2012 insgesamt 1.077 Städte und Gemeinden in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und im Saarland angeschrieben und diese gebeten, an einer Erhebung zur baulichen und pflegerischen Versorgungssituation von Senioren und Pflegebedürftigen teilzunehmen. Neben einer aktuellen Bestandsaufnahme, wurden die Städte und Gemeinden gebeten die zukünftige Versorgungssituation für ihre Bevölkerung einzuschätzen.

Für eine schriftliche Befragung war der Rücklauf außerordentlich zufrieden stellend. Zwischen 17% und 21% der Befragten antworteten in Hessen, NRW und dem Saarland. In Rheinland-Pfalz betrug die Rücklaufquote sogar 33%. Dies verdeutlicht, dass das Thema bei den Städten und Gemeinden hochaktuell ist.

Nach der ersten Auswertung hat IGeSo Vergleichsanalysen durchgeführt und die Selbsteinschätzung der Städte und Gemeinden mit der tatsächlichen Versorgungssituation verglichen. Bei der Frage nach der Versorgung mit Pflegeplätzen hat sich gezeigt, dass eine differenzierte Betrachtung stattfindet und zumindest 50% der Städte und Gemeinden ihre Versorgungssituation richtig einschätzen. Dahingegen ist festzustellen, dass gerade die Selbsteinschätzung bezüglich der Versorgung im Bereich „Wohnraum im Alter“ zu hinterfragen ist. Hier schätzen nur 20% der Gemeinden und Städte ihre Versorgungslage richtig ein. Es gilt, weitere Untersuchungen zu diesen Fehleinschätzungen anzustellen, damit den Kommunen geholfen werden kann, auf die zukünftigen Anforderungen frühzeitig zu reagieren. rk]

IGeSo auf der Altenheim-Expo 2012 - Berlin



Kevelaer / Trier – Nach der eigentlichen Gründungs- und Anlaufphase ist das Institut für Gesundheits- und Sozialimmobilien an der FH Trier nun aktiv. Der erste öffentliche Auftritt fand am soleo* Kongress 2012 statt. Dort konnten wir in einem kurzen Vortrag die Tätigkeiten unseres Instituts vorstellen. Seit März laufen verschiedene Umfragen und Untersuchungen zum Wohnen älterer Menschen. So wurden von uns in einigen Bundesländern Interviews mit Kommunen zur spezifischen Situation des Wohnens im Alter durchgeführt. Das Ergebnis zeigt deutlich, dass auf diesem Sektor noch großer Bedarf an Forschung und Entwicklung gegeben ist.

An der FH Trier werden wir im Wintersemester mit Bachelorstudenten eine Studienarbeit zum Thema Gesundheitszentren erstellen. Aufgabe wird es sein, integrierte ärztliche Versorgung in einem Gebäudeensemble mit ergänzenden Funktionen planerisch zu entwickeln. Die Anregung zu dieser Aufgabenstellung wurde von einer Kommune aus aktuellem Anlass an uns herangetragen. Im Januar 2013 erwarten wir die Ergebnisse der Arbeiten.

Der jüngste öffentlich-wirksame Auftritt des IGeSo fand auf der AltenheimExpo vom 3.-4. Juli in Berlin statt. Das IGeSo war dort gemeinsam mit soleo* auf einem eigenen Stand vertreten. Die AltenheimExpo ist analog ihres großen Bruders Exporeal eine Immobilienmesse, aber speziell ausgerichtet auf die Seniorenimmobilienbranche. Entsprechend aufgestellt sind Publikum und die Einzelveranstaltungen.

Unser Institut wurde mit Interesse wahrgenommen. Von Vertretern unterschiedlicher Branchen wurden an uns vielfältige Fragen zur Gutachtenstellung und Beratung gestellt oder Forschungsansätze formuliert.

Wir freuen uns über die positive Resonanz zu unserem Auftritt und nehmen dies als Ansporn für die weitere Entwicklung des IGeSo.



+++ ticker +++

+++ soleo* Kongress +++

Der nächste soleo-Kongress findet am 11.04.2013 im Bühnenhaus Kevelaer statt.

+++ NRW +++

Am 12. Juni 2012 wurde der Koalitionsvertrag der regierungsbildenden Parteien in NRW veröffentlicht. Eine Endgültigkeit wird erst nach Beschluss beider Parteitage sowie der Unterzeichnung durch die Parteien erzielt. Auch für die Zukunft der Wohnformen im Alter deuten sich wichtige Entwicklungen an.

+++ Wachtendonk +++

Gemeinsam mit unseren Projektpartnern, der Gemeindebevölkerung und Herrn Bürgermeister Rosenkranz, feierten wir am 11. Mai 2012 Richtfest beim „Wohnen Im Hagenland“. Die Baumaßnahme soll noch 2012 abgeschlossen werden.

+++ BfS Seminar +++

Am 24. September 2012 findet der soleo* Vortrag "Sanierung von Altenpflegeeinrichtungen" bei der BfS in Köln statt.



Kevelaer Wallfahrtsort am Niederrhein

Die niederrheinische Stadt Kevelaer ist Firmensitz der soleo* GmbH.

Laut Brockhaus ist Kevelaer der „größte Wallfahrtsort Nordwest-Europas“. Alljährlich sind es fast eine Million Besucher, die der 29.000-Einwohner-Stadt am linken Niederrhein ihren Besuch abstatten. Sie genießen schöne alte Gassen und malerische Winkel oder sammeln Eindrücke beim Besuch der Galerien und kunsthandwerklichen Meisterstätten. Ob Bronzegießer oder Fahnensticker, Gold- oder Silberschmiede, Seiden- und Glasmaler, Galeristen, Orgel- und Krippenbauer – sie alle prägen die Eindrücke der Besucher dieser Stadt und machen sie „unverwechselbar“.

Ziel der Wallfahrer ist die Gnadenkapelle mit dem Marienbild „Trösterin der Betrübten - Consolatrix Afflictorum“, die Kerzenkapelle und die Marienbasilika, die mit ihrem über 90 Meter hohen Turm das Stadtbild überragt. Am Kevelaerer Kapellenplatz, an dem das internationale Glaubensbekenntnis zahlloser Gäste Jahr für Jahr das Besondere dieser Stadt aufs Neue formt, schlägt das Herz des Gemeinwesens. Jeder fünfte Besucher kommt alljährlich aus dem Ausland. Sie nehmen die

Wanderschaft zum Bildnis der „Trösterin der Betrübten“ auf, wie Hendrick Busman es vor Jahrhunderten hinterließ.

Auch für den Erholungs- und Freizeitbedarf kennt Kevelaer eine Vielzahl von Möglichkeiten. Hotelbetriebe, Cafés und Restaurants und ein großes Radwanderwegenetz gehören ebenso zu den Freizeiterlebnissen in der niederrheinischen Stadt wie die Bauernhof-Erlebnisoase Irrland und die Gläserne Hostienbäckerei. Zahlreiche Veranstaltungen wie die Oldtimer-Ausfahrt, die Puppenspieltage, die große Motorradfahrer-Wallfahrt, das Heißluft-Ballon-Festival und der alljährliche Krippenmarkt bieten dem Erholungssuchenden eine ebenso große Angebotsvielfalt wie dem Gläubigen auf der Pilgerfahrt. [R. Keuken]



Dipl.- Kffr. Ruth Keuken
Geschäftsführerin der
Wirtschaftsförderungs-
Gesellschaft
der Stadt Kevelaer

Bad Camberg

Fertigstellung der Sanierung des
Anna-Müller-Haus, Bad Camberg

Gemeinsam mit den Projektpartnern, der VR Bank Untertaunus und der Avivre Consult GmbH, feierte soleo* den Abschluss der Sanierungsmaßnahmen am Anna-Müller-Haus in Bad Camberg. Nachdem bereits der Erweiterungsneubau vorzeitig fertig gestellt wurde, freute sich das soleo* Projektsteuerungsteam über die erneut gelungene frühzeitige Eröffnung.

Das ehemalige Bestandsgebäude stand aufgrund brandschutztechnischer Mängel 2009 kurz vor der Schließung. Nach ersten Brandsschutzsfortmaßnahmen folgten 1,5 Jahre Bauzeit, in denen zunächst der Ergänzungsneubau errichtet wurde.

Nachfolgend wurde das Bestandsgebäude im laufenden Betrieb vollständig saniert, und es konnte ein zukunftsgerechtes Versorgungsangebot errichtet werden.

Wir bedanken uns bei allen Projektbeteiligten für die exzellente Zusammenarbeit und wünschen dem Anna-Müller-Haus und insbesondere seinen Bewohnern alles Gute.

[I r]



Herausgeber :

soleo* GmbH



Am Alten Wasserwerk 27
47623 Kevelaer
info@soleo-gmbh.de
www.soleo-gmbh.de

Redaktion:

Golineh Lorenz, soleo* GmbH
soleo; fotolia; Curacon GmbH;
Stadt Kevelaer

Fotos:

Druck:

Häuser KG, Köln
Auflage 1000 Stück

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.
Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten.