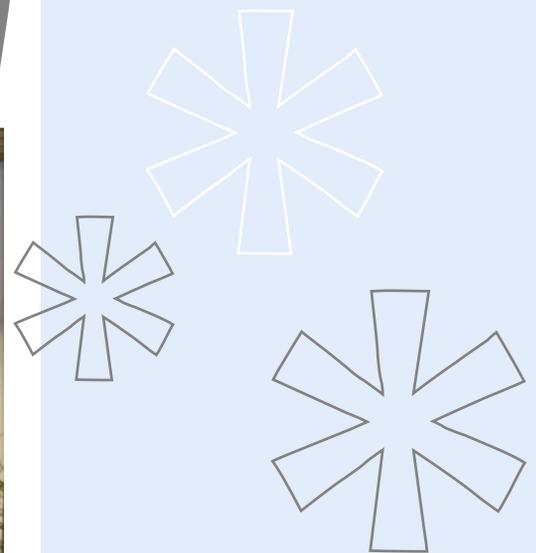


novum

soleo*



10. soleo* Kongress am 28. Oktober 2016 - oder, ab wann wird etwas zur Tradition?

Üblicherweise findet der soleo* Kongress jedes Jahr statt. Der Diesjährige war sogar ein Jubiläum. Zum zehnten Mal traf sich die Branche der Seniorenimmobilien am Niederrhein. Der Termin richtet sich stets nach dem Terminkalender des politischen Redners, der jedesmal den Impulsvortrag der Veranstaltung hält. Diesmal fiel die Wahl auf den Gesundheitsexperten der Republik und der Terminkalender von Karl Lauterbach hatte am 28. Oktober noch eine Lücke.

WDR Journalistin Sabine Wagner als Moderatorin aller bisherigen Kongresse begrüßte die ca. 180 Gäste „in der kleinen Stadt am Niederrhein an der Holländischen Grenze“ wie sie den Wallfahrtsort und die Kongressstadt bezeichnete.

Für die Stadt Kevelaer, die nun auch schon zum zehnten Mal Gastgeber des Kongresses war, übernahm Bürgermeister Dr. Pichler die Begrüßung. Pichler, der sich in einer seit fünfzig Jahren schwarz regierten Stadt vor eineinhalb Jahren als SPD Kandidat mit knapper Mehrheit durchsetzen konnte, nahm die von Wagner benutzte, witzig gemeinte Formulierung auf. Mit kurzer humoriger Rede, in der er die Formulierung „in einer kleinen Stadt am Niederrhein an der holländischen Grenze“ durch ständige Wiederholung zum Running Gag stilisierte, düpierte er die erfahrene WDR-Journalistin. Dem Publikum schien dies zu gefallen, ausgelassener Beifall quittierte die Begrüßung des Bürgermeisters

Ebenfalls wie bei den Kongressen zuvor, begrüßte der Gastgeber mit einem Vortrag die Teilnehmer. Die Themen mit denen sich soleo* in den vergangenen zwölf Monaten befasst hatte, wurden von Prof. Dorn erläutert. Nebenbei flocht er auch noch einen Rückblick auf die zehn vorangegangenen Kongresse ein.

Liebe Leserinnen
und Leser,

**10. soleo* Kongress - Eröffnung
Neubau evangelisches Krankenhaus
Düsseldorf - Leistungsphase 0 und
nicht zuletzt der siebte Altenbericht
der Bundesregierung sind Themen
mit denen wir uns in den zurücklie-
genden Monaten in der soleo*
Unternehmensgruppe beschäftigt
haben. Themen, die wir Ihnen, als
unserem Geschäftsfreund und
Partner, in unserer diesjährigen
Winterausgabe der novum näher
bringen wollen. In der Hoffnung,
dass Sie in den ruhigeren Tagen des
Jahres ein wenig Zeit zum Lesen
finden, wünscht Ihnen das gesamte
soleo* Team ein
besinnliches Weihnachtsfest und
einen guten Start ins Jahr 2017.**

Ihr Ralf Weinholt



Ralf Weinhold begrüßt Bürgermeister Dr. Pichler



Das Auditorium war bis auf den letzten Platz gefüllt



Thilo Gewaltig (apoBank) im Gespräch mit Jan Grabow (Curacon)



K. Tybussek / CuraconWeidlich E. Wappenschmidt-Krommus/soleo*



Referent seit der ersten Stunde - Frank Löwentraut (Aaelas) mit den Gastgebern Ralf Weinhold und Prof. Kurt Dorn



Georg Heinze / Aachener Grundvermögen



Ein kühles Bier auf 10 Jahre soleo* Kongress!

„Landespflegegesetze, Diagnose und Therapie“ war der Titel des Vortrags von Jan Grabow, Geschäftsführer der Curacon. Mit trockenem Humor, offener Kritik und sogar einer Wahlempfehlung leitete Grabow aus seiner Analyse des seit 2014 gültigen Landespflegegesetzes notwendige Handlungsstrategien ab. Mehrheitlich zustimmender Applaus bestätigten seine Aussage.

Rechtsanwalt Kai Tybussek, ebenfalls von Curacon, nahm den Ball seines Vorredners auf und sezierte die Formalien und den bürokratischen Aufwand beim PSG II und erläuterte die daraus entstehenden juristischen Risiken.

Nach dem Juristen folgte die erste Kaffeepause. Um das Netzwerken und die Kontaktaufnahme der Kongressteilnehmer inhaltlich zu befördern hatte der Veranstalter Thementische im Foyer des Kongress- und Bühnenhauses aufgebaut. An Stehtischen wurde die Möglichkeit des Fachgesprächs zu Projektentwicklung, Planung, Projektsteuerung aber auch mit Unternehmen wie Aaelas aus Bad Homburg, der Apo.Bank oder Curacon ermöglicht, ohne dass der Eindruck einer Messe- oder Verkaufsveranstaltung erzeugt wurde.

Nach einer Pause wurde das Programm mit dem Vortrag von Thilo Gewaltig, zuständig für Firmenkunden bei der Apotheker- und Ärztebank, fortgesetzt. Was sich anfänglich wie eine Werbeveranstaltung für die Genossenschaftsbank ausnahm, änderte sich nach den ersten vier Folien zu einem informativen Fachvortrag über die Sicht eines Geldinstitutes, das nicht nur als Fachbank Expertise im medizinischen Bereich besitzt, sondern auch den Pflegemarkt komplett durchdrungen hat. Auch hier bedankte sich das kritische Kongresspublikum mit anhaltendem Applaus für den Vortrag.

Nach der Bank folgte der Projektentwickler Georg Heinze von der Aachener Grundvermögen. Er erläuterte wie sein Unternehmen Projektentwicklungen im Bereich des Seniorenwohnens und der Pflege strategisch angeht und Projekte umsetzt. Interessant war, wie intensiv sich ein Unternehmen, dessen Kerngeschäft nicht die Seniorenimmobilie ist, mit der Branche und dem Markt befasst hat. Alle derzeit als gültig geltenden Konzepte von Haus- und Wohngemeinschaften bis hin zu nachhaltigen Quartierskonzepten werden von der Aachener Grundvermögen entwickelt. Für die Kongressteilnehmer interessant war, dass bei einer Projektentwicklung neben spezifischen Standortanforderungen auch die ethische Wertvorstellung des Unternehmens eine große Rolle spielt.

Nach diesem praxisbezogenen Vortrag von Georg Heinze folgte ein inhaltlich konzeptioneller Beitrag. Frau Ellen Wappenschmidt-Krommus, Mitarbeiterin von soleo* erläuterte die Notwendigkeit eines nachhaltigen Konzeptes für die Immobilie als wesentliche Grundlage für den Erfolg einer Projektentwicklung. Die Notwendigkeit der interdisziplinären Zusammenarbeit, um ein tragfähiges Konzept in der ersten Phase der Projektentwicklung zu erarbeiten, stellte die erfahrene Pflegewissenschaftlerin mit ausdrucksvollen Folien dar.

In der Dramaturgie des Kongresses war der Vortrag von Frau Wappenschmidt-Krommus vor der Mittagspause goldrichtig platziert. Nach Banker und Projektentwickler betonte Sie zu Recht den hohen sozialen Wert und damit die Bedeutung des inhaltlichen Konzeptes einer Seniorenimmobilie.

Es folgte die Mittagspause, die aber auf Grund der kommunikativen Aktivitäten der Gäste den Namen eigentlich nicht verdient. Hier kam es, wie bei den Kongressen davor, am reichhaltigen Buffet zu Fachgesprächen und Diskussionen aber auch zu kontroverser Meinungs austausch.

Nach eineinhalb Stunden Mittagessen trat das ein, was verantwortungsvolle Veranstalter fürchten wie Zahnschmerz: Der Hauptredner steht im Stau! Es war verabredet, daß Prof Dr. Karl Lauterbach am Duisburger Hauptbahnhof so frühzeitig abgeholt werden sollte, daß er um 13:30 in Kevelaer entspannt ankommen könnte. Leider hatte sein Fahrer die Verkehrssituation am Freitagnachmittag im Ruhrgebiet unterschätzt und damit 50 Minuten Verspätung erzeugt. Der Schlussredner, und das ist bisher bei allen Kongressen Frank Löwentraut gewesen, war so flexibel und bereit seinen Vortrag vorzuziehen. Als obligatorischer Kongressvortragender nutzte er die Gelegenheit und konnte in einer Rückschau über die letzten zehn Jahre das Investitionsverhalten in der Branche und die Entwicklung der Faktoren anschaulich darstellen. Dabei überraschte es das Fachpublikum nicht,

dass derzeit Verkaufsfaktoren von 17-19 aufgerufen werden. Löwentraut dämpfte allerdings die Erwartung, die Entwicklung würde in diese Richtung weiter steigen. Dann betrat, 25 Minuten nach 14:00 Uhr, Prof. Dr. Karl Lauterbach in Begleitung der beiden Gastgeber, Herrn Weinholt und Herrn Prof. Dorn den Saal. Herr Löwentraut war gerade dabei sein Schlußwort zu formulieren und gab unter Applaus seiner Stammhörer das Podium frei für den Bundestagsabgeordneten und Vorsitzenden des Gesundheitsausschusses. Nach kurzer Begrüßung von Prof Dorn, der ausführte, daß Lauterbach bis 2001 CDU Mitglied war und trotz intensiver Tätigkeit als bundesweit aktiver Gesundheitspolitiker seinen Heimatwahlkreis Leverkusen immer wieder mit mehr als 40% gewinnt, trat Prof. Lauterbach dynamisch an das Rednerpult. Er hatte mehrere Folien zur Erläuterung seiner Rede mitgebracht. Dabei erläuterte und erklärte er die Regierungspolitik mit dem Fazit, daß die Pflegeversicherung solide finanziert sei. Bei seinem Vortrag gönnte er sich als Mediziner hochspannende Exkurse in die Demenzforschung oder über die Kosten einer intensiven Krebsbehandlung. Diese hochspannenden Abweichungen wurden im nachfolgenden Applaus vom Publikum sehr goutiert. Auf Grund der zeitlichen Verzögerung und Anschlussterminen des Bundespolitikers, reduzierte sich die vorgesehene Fragerunde auf drei Fragesteller, deren kritische Fragen vom Politiker in der bekannten rhetorisch brillanten Art pariert wurden. Nach Applaus und Dank des Gastgebers verließ der drahtige Abgeordnete schnellen Schrittes den Saal.

Damit war der offizielle Teil des Kongresses vorüber. Als Dankeschön an die treuen Gäste und um sich vielleicht auch mal selbst zu feiern, luden die Gastgeber danach zu einem Glas Altbier oder Pils aus dem Holzfass ein.



Viele Teilnehmer nutzten auch diese Gelegenheit um untereinander die aktuellen Herausforderungen der Seniorenimmobilienbranche zu erörtern.

Der Text leitete mit der Frage: „Ab wann wird etwas zur Tradition?“ ein. Bei einer seit zehn Jahren jährlich wiederkehrenden Veranstaltung scheint diese Frage durchaus berechtigt. Der „Brockhaus“ schreibt bei seiner Definition von Tradition unter anderem: „Die Tradition steht in einem Spannungsverhältnis zur Idee des Fortschritts.“ Da aber unsere Branche zum einen durch den ständigen gesellschaftlichen Wandel aber auch durch den massiven Einfluss der Politik einem kontinuierlichen Fortschritt ausgesetzt ist, kann man im Zusammenhang mit dem jährlichen soleo* Kongress von Tradition sprechen.

Auch diesem zehnten Kongress gelang es die aktuellen Themen zu fokussieren und eine niveauvolle Plattform für die Branche zu bieten. Für 2017 steht, wie üblich, der Termin des soleo* Kongress noch nicht fest. Da warten wir noch welche Lücke wir in welchem Kalender eines für uns wichtigen Politikern nutzen können.

Ev. Krankenhaus Düsseldorf

Eröffnung des Erweiterungsneubaus

Die Eröffnung des Neubaus des Evangelischen Krankenhauses (EvK) in Düsseldorf wurde im September dieses Jahres mit einem großen Tag der offenen Tür gemeinsam mit dem Bürgermeister der Stadt gefeiert. Zusammen mit der soleo* GmbH konnte das EvK mit der Fertigstellung des Neubaus einen weiteren Meilenstein für die Zukunftssicherung des Gesundheitszentrums am vorhandenen Standort erfolgreich umsetzen.

Das 40 Mio € Projekt, das eine neue Strahlentherapie, die Sanierung der Küche und Radiologie, eine Bettenstation, eine Hotelklinik sowie einen neuen OP-Bereich umfasst, wurde im laufenden Betrieb realisiert. Auch Themen wie die erforderlichen Tragwerkertüchtigungen des integrierten Bestandsbauwerkes, die aufgrund der innerstädtischen Lage des Krankenhauses begrenzte Baustelleneinrichtungsfläche und auch das durch die Nähe zum Rhein hoch anstehende Grundwasser mussten im Rahmen der vierjährigen Bauzeit berücksichtigt werden.



Diese vielfältigen Herausforderungen des Projektes, das auch als „Operation am offenen Herzen“ bezeichnet werden kann, wurden von allen Beteiligten bravurös gemeistert. Das EvK nutzte bei dieser Baumaßnahme die Vorteile der gleichzeitigen Beauftragung der Architekten- sowie der Projektsteuerungsleistungen an die soleo* GmbH. Parallel zu diesem Bauvorhaben hat die soleo* GmbH das neue Leit- und Orientierungssystem für die Besucher und Mitarbeiter im gesamten Krankenhaus des EvKs eingeführt. Nach der Sanierung der Kinderklinik, dem Umbau der Hasenkamp-Stiftung zu einer Wohnanlage für betreutes Wohnen, der Sanierung des Pflegeheims „Haus Fürstenwall“ und dem Neubau des Pflegeheims „Kronenhaus am Südring“ konnte mit dem Erweiterungsneubau „Florastraße“ des Krankenhauses ein weiteres gemeinsames Projekt der soleo* GmbH und dem EvK Düsseldorf im vereinbarten Kosten- und Terminrahmen realisiert werden.

„Leistungsphase 0“

Start auf dem Weg zum Erfolg

Jede bauliche Maßnahme wird begleitet von Fragen nach dem was, warum, wozu, für wen in welchem Rahmen. Die Antworten sind entscheidend für die erfolgreiche Realisierung des Vorhabens und sie gehören für eine zielführende und ergebnisorientierte Planung zu Beginn des Planungsprozesses bereits beantwortet.

Die Entwicklung von differenzierten, passgenauen und marktfähigen Angeboten kann nicht erst mit der Bauplanung beginnen. Die Inhalte und Strukturen müssen vorher bestimmt sein, als Fundament und Rahmen für erfolgreiches Planen und Bauen. Die zentralen Bausteine dieser „Leistungsphase 0“ werden im Folgenden ausgeführt.

Ausgehend von der Idee des Vorhabens geben die Ziele des Immobilieneigentümers und der Investoren bzw. des Bauherrn die Richtung für die Projektentwicklung an. Für ein tragfähiges Konzept muss es gelingen, alle Interessen auf ein gemeinsames Ziel zu fokussieren. Die Konzeptentwicklung schließt daran an und hat die vorrangige Aufgabe, die Nutzung der Immobilie und die Zielgruppe zu definieren. Die Zielgruppenbestimmung hat eine besondere Bedeutung für die Zielerreichung, denn das tatsächliche Interesse der anvisierten Zielgruppe und die Gewinnung von Kunden bestimmen über die nachhaltige Auslastung im Betrieb. Nur eine stabile Auslastung gewährleistet eine wirtschaftliche Betriebsführung.

Die Auslastung ist abhängig vom lokalen Markt, der Übereinstimmung von Angebot und Nachfrage, der Wettbewerbsstärke des Anbieters. Eine Marktanalyse ist demnach Grundlage für die Konzeptentwicklung und besteht aus folgenden Bestandteilen, die einzeln und unterschiedlich gewichtet je nach Vorhaben zu bearbeiten sind:

- **Standortanalyse/Sozialraumanalyse**
- **Bedarfsanalyse**
- **Kundenanalyse**
- **Wettbewerbsanalyse**
- **Arbeitsmarktanalyse**

Auf die Festlegung des Konzeptes folgt die Strategieentwicklung. Strategie wird in diesem Kontext als Orientierungsrahmen verstanden, innerhalb dessen die Umsetzung eines Vorhabens erfolgt. Orientiert am vereinbarten Ziel, wird der Weg dorthin geplant.

Die Strategieentwicklung bietet die Möglichkeit orientiert am Unternehmensleitbild und den Unternehmenszielen, die Realisierung an den im Unternehmen vorhandenen Strukturen, Abläufen und Ressourcen auszurichten.

Die Strategie gibt konkrete Angaben zu folgenden Punkten:

- **Zeitangabe für Fertigstellung/Implementierung mit Angabe von Meilensteinen**
- **Strukturen zur Steuerung und Kontrolle der Prozesse**
- **Finanzierungssysteme**
- **Personale und materielle Ressourcen**
- **Kooperationen und Netzwerke**
- **Vereinbarungen und Verträge**
- **zu beteiligende Personen, Fachbereiche, Experten intern und extern**



Auf dieser strategischen Planung für ein Vorhaben gründet sich in Folge die operative Planung im Rahmen eines Projektplans. Dieser beinhaltet konkrete Arbeitsschritte und einen differenzierten Maßnahmen- und Zeitplan. Die Steuerung aller Prozesse erfolgt über die Projektentwicklung.

Sobald das Konzept vereinbart, die Strategie festgelegt, alle Beteiligten feststehen, die Rollen geklärt, Aufgaben und Kompetenzen vertraglich bestimmt sind, wird die Projektentwicklung zielführend mit der Bauplanung (Leistungsphasen nach HOAI) fortgesetzt.

Die zeitliche, personale und finanzielle Investition in die sogenannte „Leistungsphase 0“ ist eine Investition, die sich in den folgenden Leistungsphasen positiv auswirken wird und damit die zentralen Faktoren jeder baulichen Maßnahme maßgeblich beeinflusst: **Qualität, Zeit und Kosten.**

Siebter Altenbericht veröffentlicht

„Sorge und Mitverantwortung in der Kommune -
Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften“



Der Schwerpunkt des 7. Altenberichts im Auftrag der Bundesregierung war auf die Fragestellungen fokussiert, „an welche lokalen Voraussetzungen die gesellschaftliche Teilhabe und ein gutes Leben älterer Menschen geknüpft sind und unter welchen Bedingungen und auf welche Weise die Kommunen und die lokale Politik Strukturen der Sorge und Mitverantwortung aufbauen und gestalten können“.

Zur Bearbeitung hat sich die Kommission unter Leitung von Prof. Dr. Andreas Kruse auf vier Leitbilder verständigt: Ein differenzierter Blick auf das Alter; Teilhabe älterer Menschen, Generationen übergreifende Konzepte, Gleichstellung von Frauen und Männern.

Im Ergebnis liegen Empfehlungen an die Politik vor, zu folgenden zentralen Punkten:

- **Gestaltungsaufgaben der Kommunen**
- **Finanzielle Spielräume der Kommunen**
- **Vernetzung lokaler Akteure**
- **Kommunen als Netzwerkmanager**
- **Regionale Unterschiede in Deutschland**
- **Lokale Sorgestrukturen**
- **Ausgleich sozialer Benachteiligungen**
- **Aufteilung von Sorgeaufgaben zwischen Männern und Frauen**
- **Teilhabe und Partizipation als Ziel lokaler Politik**

Zum 7. Altenbericht wurden Expertisen erstellt mit differenzierten Aussagen zu vier Themenbereichen: Rahmenbedingungen kommunaler Politik, Sorgearbeit und Pflege, Spezifische Lebenslagen im Alter, Technische Assistenzsysteme.

Der Bericht ist seit dem 11. November 2016 als Bundestags-Drucksache 18/10210 der Öffentlichkeit zugänglich. Die Expertisen sowie der Bericht und weitere Informationen sind beim Deutschen Zentrum für Altersfragen abrufbar. <https://www.siebter-altenbericht.de/der-siebte-altenbericht.html>

+ GEPa NRW / DIN 277 + + +

Die Änderung von grundsätzlichen Begrifflichkeiten in der neuen Fassung der DIN 277 können zu Missverständnissen bei der Auslegung der Flächenvorgaben nach GEPa führen. Zur Klärung dieses Themas hat soleo* hierzu eine Anfrage an das Ministerium gestellt. Eine Rückmeldung wird für 2017 erwartet - wir werden Sie hierüber informieren.

+ + + Erwitte + + +



Für die KAPESO GmbH startet soleo* mit der Planung für eine stationäre Pflegeeinrichtung in Erwitte. Zentral zwischen altem Ortskern und Schloss an einem Bach gelegen, soll hier für 65 Bewohner ein neues Zuhause geschaffen werden. Im Oktober wurde das Projekt dem Pflegeausschuss präsentiert. Die Fertigstellung der Einrichtung ist für Mitte 2018 geplant.

+ + Benderhaus + + +

„Kick Off für die Leistungsphase 0“: gemeinsam mit der Kirchengemeinde und den Akteuren entwickelt soleo* für den Neubau ein innovatives Nutzungskonzept im Rahmen eines Quartiershauses unter Einbindung von bereits bestehenden vielfältigen Angeboten zur Begegnung der Generationen und Kulturen.“

Energetische Sanierung eines Pflegeheims



Das Pflegeheim „Schonnebecker Straße“ in Gelsenkirchen, betrieben von den „Senioren- und Pflegeheimen der Stadt Gelsenkirchen“, soll und muss wie viele andere vergleichbare Objekte in NRW an die kommenden Anforderungen gemäß GEPA/ WTG angepasst werden.

Darüber hinaus aber verlangt auch die Gebäudehülle des in den 1970er-Jahren erstellten Komplexes nach einer umfassenden energetischen Modernisierung.

Die Stadt Gelsenkirchen stellt daher mit Hilfe des Investitionsförderungsgesetzes NRW insgesamt 4,5 Mio. Euro (einschließlich städtischem Eigenanteil) zusätzlich zur Verfügung, um hier nachhaltige Sanierungen und Modernisierungen durchführen zu können, die in zeitlichem Zusammenhang mit der WTG-Anpassung erfolgen, aber separat abgerechnet werden. Dies umfasst u.a. eine vollständige Erneuerung aller Fassaden-, Fenster- und Flachdachflächen sowie der Heizungsanlage (Blockheizkraftwerk). Ziel ist die Erfüllung aller Anforderungen der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV 2014) hinsichtlich Wärmedämmung und Energieverbrauch, damit verbunden eine deutliche Reduzierung der Unterhaltskosten und des CO²-Ausstosses, sowie eine Verbesserung des Raumklimas. Bisher vorhandene bauliche und bauphysikalische Mängel werden konsequent abgestellt. Beispielsweise werden die im Bestand vorhandenen Balkone, die nicht thermisch getrennt sind, in die beheizte Fläche mit einbezogen und kommen damit gleichzeitig der Wohnfläche der Bewohnerzimmer zugute. Mit diesen umfangreichen Maßnahmen geht selbstverständlich auch eine vollständige gestalterische Neuaufstellung des Gebäudes einher. Moderne, großflächig verglaste Fassaden kommen sowohl den Bewohnern als auch dem äußeren Erscheinungsbild zugute. Eine Aufstockung um 2 Etagen in Teilbereichen dient der Verbesserung der Grundrisstrukturen und ermöglicht praxismgerechte Gruppengrößen.

Das Bauprojekt umfasst insgesamt fast 10,0 Mio. Euro brutto und schafft 126 zeitgemäße Einzelzimmerplätze im Wohngruppenkonzept (zum Vergleich: Bestand 138, davon 32 in Doppelzimmern), sowie die vollständige Anpassung an aktuelle Brandschutzanforderungen. Die soleo* GmbH ist hier mit allen Architektenleistungen beauftragt, der Baubeginn ist für Frühsommer 2017 geplant. Die Umsetzung erfolgt in mehreren Bauabschnitten im laufenden Betrieb. Die Gesamtfertigstellung wird Anfang 2019 erwartet.



IGeSo aktuell

In den vergangenen Monaten war unser IGeSo als Fachinstitut wieder als Autor oder Vortragender gefordert. Auf dem jährlich stattfindenden Demografie Kongress in Berlin brachte das Berliner Tageblatt einen Sonderausgabe zum Demografischen Wandel heraus. Wir steuerten einen Artikel zur Seniorenmobilie als Investitionsanlage und die Risiken der sich ändernden Landespflegegesetze bei.



Als Vertreter der Hochschulen ist das IGeSo im Beirat für Kommunal Entwicklung Rheinland-Pfalz. Dieser hat zu eine differenzierte Stellungnahme zum Wohnraumgutachten Rheinland-Pfalz von Empirica abgegeben. Das IGeSo hat ergänzend dazu eine Stellungnahme zum Vertiefungsgutachten von Empirica zu Besonderen Wohnformen und Wohnen im Alter erarbeitet.



IGeSo Umfrage zum aktuellen Umsetzungsstand des Landespflegegesetzes GEPa NRW / WTG

Mit Inkrafttreten des GEPa NRW im Oktober 2014 werden Träger von Wohn- und Betreuungsangeboten vor besondere Anforderungen gestellt. So sieht das in Artikel 2 enthaltene Wohn- und Teilhabegesetz (WTG) beispielsweise eine Maximalgröße von 80 Plätzen im Neubau sowie eine Einzelzimmerquote (EZQ) von mindestens 80% vor, direkte Zugänge zu Sanitärräumen müssen als Einzel- oder Tandembäder geschaffen werden. Die Anforderungen sind gemäß Übergangsregelungen für bestehende Einrichtungen bis zum 31.07.2018 umzusetzen.

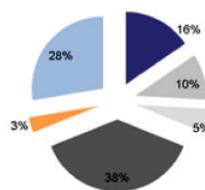
In Kooperation mit der soleo* GmbH und der Curacon GmbH hat das Institut für Gesundheits- und Sozialimmobilien an der Hochschule Trier im Oktober 2016 eine Sachstandserhebung zur Umsetzung der WTG-Anforderungen in Nordrhein-Westfalen durchgeführt. Insgesamt wurden 545 Einrichtungen der Vollstationären Pflege angeschrieben. Interessant ist, dass nur eine dieser Einrichtungen die Maximalgröße von 80 Plätzen ausschöpft, während es sich bei den anderen Einrichtungen um zum Teil deutlich kleinere (>40 Plätze) Häuser handelt, die spezialisierte Pflegeleistungen anbieten. Auffällig ist, dass die Mehrzahl der Einrichtungen (81%) bereits heute die Anforderungen an eine Mindesteinzelzimmerquote von 80% erfüllt. Die Auswertung der Rückläufer weist darüber hinaus auf eine hohe Angebotsdiversifizierung der Einrichtungen hin. Rd. 58% der Befragten gaben an, über eingestreute Kurzzeitpflegeplätze zu verfügen, 6% bieten zusätzliche Kurzzeitpflegeplätze an und 25% halten Angebote des Bereichs Wohnen mit Service / Betreutes Wohnen vor. Dies bestätigt den Trend, mit hybriden Modellen auf die fortlaufende Ausdifferenzierung der Pflegeansprüche und -bedarfe zu reagieren.

Im Zentrum der Auswertung stand die Frage inwiefern die Anforderungen des WTG bereits durch die Einrichtungen umgesetzt wurden. Neben einem Überblick über den aktuellen Umsetzungsstand lassen sich durch den Sachstandbericht auch Hinweise auf den Abbau des bisherigen Modernisierungstaus ableiten. Hieraus lässt sich erkennen, inwiefern die Träger stationärer Einrichtungen bereits von der im GEPa NRW novellierten Investitionskostenfinanzierung für Um-, Ausbau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen profitieren.

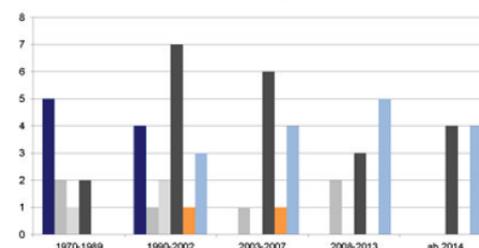
In der überwiegenden Anzahl der Fälle sind Sanierungsmaßnahmen bereits abgeschlossen. Rd. 1/4 der Häuser befindet sich hingegen erst am Anfang der Anpassungsphase. Häufig liegt dabei bisher nur eine Planung (16%), seltener auch schon der entsprechende Abstimmungsbescheid (10%) vor. Insgesamt 5% der Maßnahmen befinden sich aktuell in der Umsetzung, in 3% wurde mit der Planung bisher nicht begonnen. Hier handelt es sich jeweils um Häuser, die nach eigenen Angaben keine Anpassungsmaßnahmen vornehmen müssen. Ein Blick auf den Anpassungsstand nach Bau- bzw. Sanierungsjahren zeigt, dass sich erwartungs-

gemäß gerade ältere Einrichtungen mit einem Bau-/Sanierungsjahr <2003 entweder am Anfang der Anpassungsphase oder in der Umsetzung befinden. Abgeschlossene Anpassungsmaßnahmen werden hingegen besonders häufig von Einrichtungen gemeldet, die zwischen 1990-2007 erbaut bzw. saniert worden sind.

Stand der Anpassungen



Stand der Anpassung nach Bau-/Sanierungsjahren



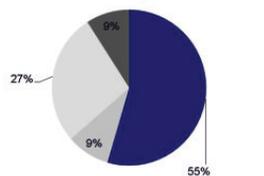
■ Bau-Planung liegt vor
 ■ Abstimmungsbescheid liegt vor
 ■ Baußmaßnahme wurde begonnen
 ■ Anpassungsmaßnahme ist abgeschlossen
 ■ Mit der Planung wurde noch nicht begonnen
 ■ Keine Angabe

Die Angaben der Einrichtungen zeigen, dass in rd. 19% der Fälle aufgrund einer zu geringen EZQ noch Änderungen vorzunehmen sind. Dabei handelt es sich überwiegend um ältere Häuser: je 27% wurden vor 1970 bzw. zwischen 1990-2002 erbaut, 46% zwischen 1970 und 1989.

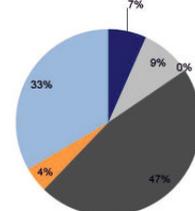
Insgesamt ist festzuhalten, dass der Großteil der Einrichtungen die im WTG festgesetzten Anforderungen bereits umgesetzt hat oder sich aktuell in der Umsetzungsphase befindet. Der Anteil an Häusern, die eine Einzelzimmerquote von mindestens 80% vorweisen können, liegt mit 82% enorm hoch. Die übrigen Einrichtungen sind in der Regel bereits mit der Planung und Umsetzung von Anpassungsmaßnahmen beschäftigt. Das Aktivitätsniveau im Bereich Um- und Ausbau, Modernisierung und Sanierung kann entsprechend als hoch beschrieben werden.

Die Perspektive für eine Umsetzung der WTG-Anforderungen bis zum 31.07.2018 ist nach Ergebnissen der Sachstandserhebung als positiv zu bezeichnen.

Anpassung erforderlich nach EZQ



Anpassungen bei Einrichtungen mit EZQ mind. 80%



■ Bau-Planung liegt vor
 ■ Abstimmungsbescheid liegt vor
 ■ Baußmaßnahme wurde begonnen
 ■ Anpassungsmaßnahme ist abgeschlossen
 ■ Mit der Planung wurde noch nicht begonnen
 ■ Keine Angabe



soleo* Mitarbeiter stellen sich vor:

Meine Name ist Ninb Khamo (29), ich komme aus Syrien und spreche aramäisch als Muttersprache.

Ich habe Bauingenieurwesen an der Universität Aleppo studiert. Nach meinem Bachelorabschluss habe ich das Masterstudium für Baumanagement und Bauwirtschaft begonnen. 2012 hat sich der Krieg bis nach Aleppo verbreitet, daher musste ich endgültig mit meiner Familie Aleppo verlassen und infolgedessen habe ich mein Masterstudium nicht abschließen können. Trotz des Krieges habe ich mein Ziel weiterverfolgt. Ich bin nach Deutschland mit einem Studientisum eingereist, danach habe ich ein Jahr lang Deutschkurse besucht, bevor ich das Masterstudium in Baubetrieb an der Universität Duisburg-Essen fortsetzen konnte.

Das Studium in Deutschland war immer mein Traum, der damals direkt

nach dem Abitur wegen einiger Schwierigkeiten nicht erfüllt werden konnte. Deutschland ist nun meine neue Heimat, nachdem hier mir und meiner Familie eine Chance für einen neuen Anfang gegeben wurde.

Die soleo* hat mir zum ersten Mal nach längeren Studienjahren die Möglichkeit gegeben, mein theoretisches Wissen in die Praxis umzusetzen. Ich bin seit Juli 2016 bei soleo* im Bereich der Bauleitung für das DRK- Seniorenzentrum Grenzstraße in Oberhausen tätig. Die Arbeit an attraktiven Projekten mit einem erfahrenen und freundlichen Team hilft mir nicht nur die berufliche Erfahrung zu sammeln sondern auch mich weiter hier einzuleben.

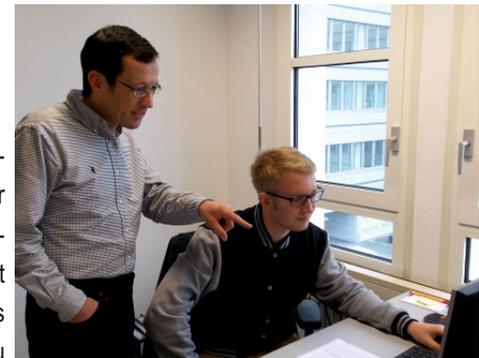
Zurzeit bereite ich mich vor, meine Masterarbeit anzufertigen. Das Thema werde ich aus dem Bereich, in dem soleo* tätig ist, wählen.

Wir bilden aus

Zur Sicherung unserer Leistungsqualität in den verschiedenen Tätigkeiten sind wir auf eine interdisziplinäre Fachkompetenz unserer Mitarbeiter angewiesen. Mit dem Wissen, dass vor allem eine fundierte Ausbildung, Studium und Qualifizierung die Mitarbeitenden zur Erfüllung der beruflichen Anforderungen befähigen, sehen wir uns als Arbeitgeber in der Pflicht, einen angemessenen Beitrag zu leisten.

Die Ausbildung von jungen Leuten zum Bauzeichner/in sowie Kauffmann/frau stellt eine hohe Anforderung an uns als Ausbildungsbetrieb sowohl in personaler als auch in materieller Hinsicht. Allerdings sehen wir den Aufwand als lohnende Investition. Wir gewinnen hierdurch gut ausgebildete Fachkräfte, indem wir sie frühzeitig an unser Unternehmen binden. Gleichzeitig erhalten wir die Chance, die Talente und Stärken junger Menschen für unsere Weiterentwicklung zu nutzen. Im Austausch mit den Auszubildenden bieten sich vielfältige Möglichkeiten, Bewährtes in neuem Blickwinkel zu sehen und gemeinsam Neues zu wagen.

Wurden bisher in unserem Unternehmen nur Bauzeichner ausgebildet, so bilden wir seit August diesen Jahres nun auch eine Kauffrau



für Büromanagement aus. Diese zusätzliche Unterstützung ist bei einem Unternehmen von unserer Größe eine wichtige Hilfe. Kauffrauen/männer für Büromanagement sind für die unterschiedlichsten anfallenden Tätigkeiten zuständig. Von der Buchhaltung und Aufgaben im Bereich Rechnungswesen, über die Kundenkommunikation bis hin zu verschiedenen Sekretariatsaufgaben.

Trotz anschließendem Studium sind uns bislang alle ehemaligen Auszubildenden erhalten geblieben. Dies freut uns sehr, da es uns - wie wir meinen - eine gute Unternehmenskultur bescheinigt.



Ausgabe:
Herausgeber:

Nr. 10 - Dezember 2016
soleo* GmbH
Am Alten Wasserwerk 27
47623 Kevelaer
info@soleo-gmbh.de
www.soleo-gmbh.de



Redaktion:

Fotos:

Druck:

Golineh Lorenz, soleo* GmbH
soleo; fotolia;
Häuser KG, Auflage 1000 Stück

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