

soleo*

novum

Würdevoll Wohnen



Liebe Leserinnen und Leser,

nicht ohne Stolz präsentieren wir Ihnen heute die 20. Ausgabe unseres Unternehmensmagazins novum. Mit zwei Ausgaben pro Jahr war es in den zurückliegenden 10 Jahren unser Ziel, Sie über branchenspezielle Entwicklungen aktuell und kurzweilig zu informieren. Das Thema unserer Jubiläumsausgabe „Würdevoll Wohnen“ war ein Herzensanliegen unserer gesamten Redaktion. Wie aus den persönlichen Beiträgen hervorgeht, werden an das Wohnen ganz individuelle Anforderungen und Wünsche gestellt.

Die Immobilie stellt eine wesentliche Grundlage dar, aber letztendlich wird das Zuhause vom Nutzer / von der Nutzerin selbst geschaffen und gestaltet. Wichtig ist, dass jeder Mensch nicht nur das Recht auf eine Wohnung hat, sondern auch eine Wohnung beziehen kann.

Der Kaufmann Jakob Fugger (1459-1525) gründete mit seinen zwei Brüdern vor 500 Jahren eine Stiftung und schaffte für Menschen in Not Wohnraum. Dieser wird noch heute für eine symbolische Jahresmiete Menschen in schwierigen Lebenssituationen zur Verfügung gestellt. Die Fuggerei in Augsburg (Titelbild) ist und bleibt Anlass, über die existentielle Bedeutung von Wohnen und Wohnung nachzudenken.

Unser gesamtes soleo* Team kann täglich im Auftrag unserer Kunden an der Schaffung und Weiterentwicklung von ganz unterschiedlichen Wohn- und Lebensräumen mitwirken. Der Rückblick auf die letzten 10 novum Jahre lässt die Veränderungen der Sozialimmobilien deutlich werden. In der Zukunft werden an sie, insbesondere durch den Klimaschutz, neue Anforderungen gestellt.

Leider können die Advents- und Festtage erneut kaum wie gewohnt ablaufen. Die Hoffnung auf wirksame Maßnahmen gegen das Coronavirus lässt mich zuversichtlich auf das neue Jahr blicken. Auch Ihnen wünsche ich Zuversicht und eine besinnliche Weihnachtszeit. Möge der Start in das Jahr 2022 uns allen gelingen.

Ihr Ralf Weinholt



+ + + TICKERMELDUNGEN + + +

+ + + Die neuen Angemessenheitswerte für Aufwendungen in Pflegeeinrichtungen liegen für NRW vor. Der Erlass des Ministeriums NRW gibt folgende Werte ab 2022 an:

- Vollstationäre Pflege 2.554,40€ je qm NRF ohne zentrale /dezentrale Küchen in der Einrichtung
- Vollstationäre Pflege 2.654,40€ je qm NRF mit zentraler /dezentralen Küchen in der Einrichtung
- Teilstationäre Pflege 2.092,37€ je qm NRF
- Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung von Anlagegütern 22,83€ je qm der berücksichtigungsfähigen NRF

+ + + Bremen - Die lang erwartete Bauverordnung zum Bremischen Wohn- und Betreuungsgesetz (BremWoBeGBauVO) liegt im Entwurf vor und wird von der zuständigen Senatorin in Kürze erlassen. Ziel ist es, mit den Vorgaben für Neubauten von Pflegeeinrichtungen (u.a. max. 80 Plätze, nur EZ) ab Februar 2022 jedem Bewohner/Bewohnerin das Recht auf Privatheit zu gewähren und den Verbleib im gewohnten Sozialraum zu ermöglichen. Auch Bestandseinrichtungen müssen bis 2031 barrierefrei sein. Der Verordnungsentwurf ist abrufbar unter www.soleo-gmbh.de/aktuelles oder auf der Internetseite der Bremischen Bürgerschaft.

Würdevoll Wohnen

Was bedeutet Wohnen in Würde?

Ist würdevolles Wohnen allgemein oder nur individuell zu definieren?



Blick in die von Jakob Fugger 1521 gegründete „Fuggerei“ in Augsburg

[Foto iStock]

Die Wohnung ist unverletzlich. So steht es im Grundgesetz. In einem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes (Großer Lauschangriff) 2004 wird die Privatwohnung „als Hort der Menschenwürde“ bezeichnet. Hier hat der Einzelne das Recht, in Ruhe gelassen zu werden und in den eigenen Wohnräumen gesichert zu sein. Nach den Worten der Richter schützt die Garantie der Menschenwürde einen „Kernbereich privater Lebensgestaltung“, in den der Staat auch nicht im Interesse der Strafverfolgung eingreifen darf.

Amnesty stellt fest „die Verletzung des Rechts auf angemessenes Wohnen ist eine Menschenrechtsverletzung“. Laut Amnesty leben auch in Europa Menschen in ärmlichen Verhältnissen, aber diese Orte seien ihr Zuhause. Wird ihnen dieses ersatzlos genommen z.B. durch eine Zwangsräumung, verlieren viele Menschen ihre Existenzgrundlage und fühlen sich in ihrer Würde verletzt.

Der Unternehmer Jakob Fugger schuf bereits vor 500 Jahren in Augsburg die heute älteste Sozialsiedlung der Welt. (Titelbild und Fotos zum Beitrag)

Sein Ziel war es, „mittellosen Menschen das Hausen im Armenhaus zu ersparen“ und ihnen mit dem Angebot eines würdigen Zuhauses die Chance auf eine Rückkehr in die Gesellschaft zu ermöglichen. Die Fuggerei existiert unter der gleichen Intention noch heute. An der damaligen Miete in Höhe eines Rheinischen Gulden hat sich bis auf die Währung nie etwas geändert.

Die Kaltmiete für eine Wohnung beläuft sich im Jahr auf 0,88 Euro!

Die Lebensvielfalt in unserer heutigen Gesellschaft spiegelt sich auch in der Wohnungsvielfalt wider. Abhängig von der jeweiligen Lebenssituation, Lebensphase, von Wünschen und Vorstellungen, entscheiden die Menschen über die Art und Weise, wo und wie sie wohnen und leben möchten weitgehend selbst.

Nicht alle Träume lassen sich realisieren, aber die Möglichkeiten, aus einer Vielfalt von Angeboten auswählen zu können, nimmt zu.

Der Immobilienmarkt orientiert sich an veränderten Kundenwünschen, soweit die Rahmenbedingungen es zulassen. Generell wächst der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, besonders in den Städten und in Ballungsgebieten.

Die Entwicklungen in Folge des demografischen und gesellschaftlichen Wandels in Städten wie im ländlichen Raum stellen auch an die Sozialimmobilien neue Anforderungen. Individuelle Lebenspläne von Familien, Menschen im Alter, Menschen mit Behinderung und in konkreten Lebenskrisen erfordern differenzierte Wohnangebote und Gestaltungsmöglichkeiten für ein selbstbestimmtes Leben. Zusätzliche Anreize durch gesetzliche Bestimmungen und Förderprogramme lassen innovative Wohnformen entstehen und fördern die qualitative Weiterentwicklung bestehender Angebote, orientiert an regional ermittelten Wünschen und Bedarfen.

Der Ausbau von barrierefreiem Wohnraum und barrierefreiem Wohnumfeld mit individuell abrufbaren Hilfe- und Unterstützungsleistungen wird ein wichtiger, wenn nicht der wichtigste Schritt sein, unabhängig des Alters und gesundheitlicher Beeinträchtigungen (physisch, kognitiv und psychisch) selbst bestimmen zu können, wo und wie man wohnen und leben möchte.

Das Bundesteilhabegesetz (BTG) hat für das inklusive Wohnen und Leben in diese Richtung bereits eine wichtige gesetzliche Grundlage geschaffen. Die notwendige Reform der Pflegeversicherung steht noch aus. Wenn Pflegeleistungen unabhängig vom Wohn- und Lebensraum finanzierbar würden, z.B. durch die Aufhebung der Sektoren ambulant-teilstationär und stationär, wäre ein weiterer Schritt geschafft in Richtung einer noch stärkeren selbstbestimmten Entscheidung für die angemessene Wohnung und ein individuelles würdevolles Wohnen mit Pflegebedarf.



Der Wunsch mit Pflegebedarf in der eigenen Wohnung zu bleiben, einen eigenen Haushalt zu führen und im gewohnten und vertrauten Umfeld zu leben, ist nach wie vor hoch.

Die Rahmenbedingungen für die Umsetzung haben sich in den letzten Jahren wesentlich verbessert, u.a. bedingt durch den Ausbau ambulanter und mobiler Dienstleistungen, die dort zum Einsatz kommen, wo sie angefordert und benötigt werden. Hierzu gehören niedrigschwellige Angebote, haushaltsnahe Dienste, soziale Betreuung, ambulante Pflege und Unterstützungen wie Entlastungen für pflegende Angehörige. Der Fokus auf den Sozialraum schafft lokale Verantwortung, tragfähige Netzwerkstrukturen von Akteuren und Organisationen unter Beteiligung von nachbarschaftlich und bürgerschaftlich engagierten Menschen.

Im Quartier werden Eigeninitiative, Partizipation und Solidarität gefördert, wichtige Voraussetzungen für den Aufbau von Beziehungen und aktivem Miteinander. Verbunden mit Wohnraumanpassungen, Schaffung von barrierefreien Wohnungen und Wohnumfeld und kleinen quartiers- und bedarfsbezogenen Versorgungsstrukturen werden neue Anforderungen entstehen. Die Sozialimmobilien bleiben wichtiger Bestandteil in dieser Ausrichtung, allerdings mit Anpassung und Innovation. Neue Nutzungskonzepte werden zu Investitionen im Bestand und Neubau führen, begleitet von ökologisch bestimmten Anforderungen für Gebäude und Technik.

soleo* ist mit seinem interdisziplinären Team auf die vielfältigen und komplexen Herausforderungen gut vorbereitet und ist stolz, an der Entwicklung vieler interessanter und innovativer Wohnprojekte beteiligt zu sein. Was gibt es sinnvoller, als Wohnräume zu gestalten und individuelle Lebensräume zu schaffen.

[E. Wappenschmidt-Krommus]

Was bedeutet für Sie „Wohnen in Würde“?

Zu diesem sehr persönlichen Thema hat novum Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen nach ihrer Meinung gefragt. Die Statements sind so unterschiedlich, wie die Biografien. Gemeinsam ist allen der Wunsch, nach einem selbstbestimmten Leben.



Renate Erhart
79 Jahre, alleinstehend

- 1. Das Wichtigste ist mir, im Alter meine Selbständigkeit zu erhalten. Wohnen in Würde bedeutet, die Wohnung ist so ausgestattet, dass ich alles selbst erledigen kann, d.h. ebenerdig ohne Stufen, barrierefreies Bad, Umfeld fußläufig erreichbar, eingangsnaher PKW-Stellplatz oder Carsharing-Angebot.*
- 2. Bei Umzug wäre Wohnungsgröße von rund 55 m² ausreichend, Küchenzeile statt separater Küche, Schlaf- und Wohnbereich unbedingt getrennt, statt zwei separate Zimmer auch Trennwand denkbar. Bad mit Dusche, Balkon oder Gartennutzung und Internetanschluss wesentlich. Warmmiete bis zu 600€ pro Monat möglich.*
- 3. Unverzichtbar ist für mich die Teilhabe im Wohnumfeld, gute Nachbarn, aktive Nachbarschaft, Sicherheit und Hilfe in Notsituationen auch durch Hausnotruf, dauerhafter Kontakt mit der Familie und zu Freunden und Bekannten, im Umfeld Begegnungsräume innen und außen.*

1. Wichtig ist mir, eine gute Einbindung in das Wohnumfeld, in eine bestehende Dorfgemeinschaft, keine Anonymität, gute Nachbarschaft, Begegnung mit Freunden und Familie
2. Nicht verzichten möchte ich auf Schulen, KITA, Vereine und Aktivitäten wie Sport, Musik u.a. im nahen Umfeld, ruhige Lage, sichere Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer, ÖPNV-Anbindung und ausreichende Stellplätze bzw. Parkplatz in unmittelbarer Wohnungsnähe - Eltern-Taxi
3. Gute Versorgung vor Ort mit Ärzten, Handwerkern, Einzelhandel, Supermarkt und Gastronomie und Begegnungsmöglichkeiten für Klein und Groß innen und außen helfen, den Alltag gut zu meistern und zu gestalten
4. Wohnungsgrundriss mit offenem großzügigen Wohn-Ess-Küchenbereich, separatem Arbeitszimmer, eigenem Kinderzimmer für jedes Kind, Hauswirtschaftsraum in Wohnung, Bad mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC mit Dusche, Keller, Balkon oder Terrasse, Außenbereich für Kinder sind gute Rahmenbedingungen für uns als Familie.



Maria-Elena Jülich - Familie mit zwei Kindern



Dr. Bodo de Vries
Vorstandsvorsitzender
NETZWERK SONG

Bereits die freie Wahl des eigenen Wohnortes ist für viele Menschen völlig selbstverständlich und tangiert wesentliche Aspekte von Würde und Selbstbestimmung. Für pflegebedürftige Menschen und Menschen mit Unterstützungsbedarf hingegen sind diese Möglichkeiten nach wie vor sehr eingeschränkt. Hier wird die Gestaltung der persönlichen Lebenssituation schnell von Ressourcen abhängig, die an den jeweiligen Örtlichkeiten zur Verfügung stehen. So kann es sein, dass Pflegebedürftige wegen nicht existierender ambulanter Angebote in stationäre Einrichtungen ziehen oder der Verbleib in der eigenen Häuslichkeit durch stationäre Anreize kompromittiert wird. Ziel muss es sein, Pflege und Unterstützung im eigenen Zuhause mit einer hohen Qualität der pflegerischen Versorgung, der Einbindung von Unterstützungsleistungen im Wohnquartier und einem Höchstmaß an Lebenszufriedenheit für die Adressaten dieser Leistungen zu gestalten. Dies gelingt durch einen Wechsel von weitgehend statischen Leistungskatalogen hin zu einem

flexiblen Mix aus Generationen übergreifenden Wohn- und Betreuungsformen, Nachbarschaftshilfe, professioneller Medizin, Pflege und Rehabilitation sowie zivilgesellschaftlich getragenen Teilhabemöglichkeiten im öffentlichen Raum. Daher brauchen wir den politischen Willen zu einer Reform, die das ambulante und stationäre Teilsystem gleichermaßen in den Blick nimmt und schließlich die sektoralen Grenzen zwischen ambulanter und stationärer Logik vollständig überwindet.

Hierfür steht das Netzwerk: Soziales neu gestalten (SONG).



Parissa Mehrdad
Dolmetscherin

„Mein Zuhause“ ist da, wo ich mich wohl fühle und gerne immer wieder und natürlich mit Würde zurückkehre. In meinem Leben bin ich ziemlich oft umgezogen. Aus dem Elternhaus in das Eheleben und aus dem Eheleben in das Leben als alleinerziehende Mutter und immer wieder in eine andere Wohnung. Aber unabhängig von den vielen Wohnungen, in denen ich bereits gewohnt habe, fühlte ich mich überall zu Hause. Denn erst mit der Anwesenheit der Familie und der Liebe wird aus der Wohnung „das Zuhause“ gemacht. Sogar dann, als ich nach Deutschland kam, um hier ein neues Leben für mich und meine Kinder zu gestalten, fühlte ich mich nach einiger Zeit in meiner neuen Wohnung wieder zu Hause. Obwohl die Anfangsphase ziemlich komplex und reibungsvoll war. Erst hier wurde mir klar, dass es doch nicht so einfach ist, aus einer Wohnung ein „Zuhause“ zu gestalten. Die Umstellung war anstrengend, aber nicht unmöglich. Und heute – nach acht Jahren – fühle ich mich hier tatsächlich – im tiefsten Sinne – zu Hause. Es geht meinen Kindern genauso. Und doch werde ich das jetzige Zuhause schon wieder verlassen und in ein anderes Bundesland umziehen. Dorthin wo ich mir eine kleine Wohnung als Endstation gekauft habe und die restliche Zeit meines Lebens dort „Zuhause“ verbringen möchte. Es wird nicht einfach sein, denn ohne meine Kinder und ohne Familie kann ich mir mein „Zuhause“ schwer vorstellen. Aber ich bin eine Kämpferin und war es schon immer und werde dafür sorgen, dass diese Wohnung ebenfalls ein „Zuhause“ wird, in dem ich mit Würde leben kann.

„Wohnen in Würde bedeutet für mich, dass auch im Alter ein hohes Maß an Selbständigkeit und Individualität beim Wohnen erhalten bleibt. Jeder sollte die Möglichkeit haben, sein Leben und sein Wohnumfeld so zu gestalten, wie man sich am wohlsten fühlt. Würdelos hingegen empfinde ich den Begriff Taschengeld für Bewohner:innen, bei denen das eigene Einkommen nicht ausreicht, um die Unterbringungskosten zu bezahlen.

Eine würdevolle altersgerechte Wohnung sollte barrierefrei und mit technischen Hilfsmitteln ausgestattet sein, die das Leben erleichtern. Die Wohnung sollte in einem heterogenen Altersumfeld liegen. Ein altersdurchmischtes Umfeld ist ein Mehrwert für Jung und Alt.

Natürlich sind gerade im Bereich „Wohlfühlen“ die Bedürfnisse stark individuell. Ob ruhige Lage mit Waldblick oder direkt im pulsierenden Stadtleben: Wichtig ist vor allem, dass die Menschen eine Wahl haben, wo sie wohnen möchten. Was jedoch die Lage aller Wohnungen einen sollte, ist ein kurzer Weg zu Versorgern des täglichen Bedarfs und ein Anschluss an den Nahverkehr, um ununterbrochen eine Teilnahme am soziokulturellen Leben zu ermöglichen.“



Dietmar Schulz, Evangelische Bank



Generaloberin | Präsidentin Gabriele Müller-Stutzer
Verband der Schwesternschaften vom DRK e. V.

„Mein Zuhause“ ist im Idealfall weit mehr als nur eine Adresse und ein ummauerter Raum. Der Wohnsitz ist der Rückzugsort, der Sicherheit, Geborgenheit und Komfort bietet. Die Wohnung ist der Ort zum Feiern, für die Begegnung mit Familie und Freunden. Wie und wo wir gerne wohnen und leben möchten, was „schönes Wohnen“ bedeutet, hängt von unseren individuellen Lebensentwürfen und -situationen ab. Lebhaft erinnere ich mich an die Reaktion meiner Eltern, als diese vor vielen Jahrzehnten meine erste WG besichtigten – die Begeisterung hielt sich in sehr engen Grenzen. Sie fanden's gruselig, ich fand's wunder- und bezahlbar. Heute lebe und arbeite ich in Berlin. Die Altbauwohnung in ruhiger Wohnlage mit optimaler Verkehrsanbindung erfüllt meine heutigen Ansprüche (und würde vermutlich auch meinen Eltern deutlich besser gefallen...). Gemeinsam mit Freunden haben wir ein Haus mit 500 m² Wohnfläche und einem riesigen Garten in einer kleinen, vitalen Gemeinde im Sauerland gekauft. Hier wird hoffentlich in einigen Jahren mein Leben im Ruhestand stattfinden. Über Alles, was es dann zum guten Leben in den eigenen vier Wänden braucht, kann ich mich heute schon freuen.

Als erste und wichtigste Regel im Grundgesetz bildet die Menschenwürde die Grundlage unseres gesellschaftlichen Zusammenlebens. In Bezug auf Wohnen bedeutet dies für mich, dass Wohnraum den individuellen Ansprüchen eines Menschen gerecht werden muss, unabhängig von Alter, Geschlecht, Religion oder Herkunft.

Die ideale Beschaffenheit eines Wohn- und Lebensraumes kann nur zielgruppenspezifisch ermittelt werden. Bei der Entwicklung von Sozialimmobilien berücksichtigen wir daher stets die Ansprüche unserer Zielgruppe. Für die heutige Generation 60+ stellen neben universellen Themen wie Selbstbestimmtheit und Unterstützung im Bedarfsfall die Attraktivität der Immobilie, eine zentrale Lage mit kulturellen und gastronomischen Angeboten sowie Möglichkeiten zum sozialen Austausch entscheidende Auswahlkriterien dar.

Allen individuellen Ansprüchen liegt das Streben nach Befriedigung grundsätzlicher menschlicher Bedürfnisse zugrunde. Unabhängig vom Konzept muss Lebensraum also beispielsweise Freiheit, Sicherheit sowie Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung und sozialen Interaktion bieten.



Jonas Bungert
Bungert Holding GmbH

Der Begriff der Würde ist schwer zu fassen und jeder definiert diesen etwas anders. Mir persönlich sagt die Beschreibung von Unversehrtheit jeglicher Art und Gedankenfreiheit am ehesten zu. Wohnen in Würde bedeutet in meinen Augen daher, dass durch die Wohnbedingungen, die mitwohnenden Personen und die Personen im räumlichen Umfeld genau diese Werte gewahrt und gesichert werden.

Wohlfühlen ist etwas sehr individuelles, es kommt hierbei ganz auf die jeweilige Person an. In meinen Augen gibt es aber ein paar Grundvoraussetzungen, die erfüllt sein sollten, damit man sich wohlfühlen kann: Ein gewisses Maß an Helligkeit und Fenster, die sowohl für Tageslicht als auch für frische Luft sorgen, sind notwendig. Zudem ein Rückzugsort und die damit verbundene Gedankenfreiheit eine große Rolle spielt.

Für mich persönlich kommen weitere Faktoren hinzu, die dafür sorgen, dass ich mich wohl fühle. So beispielsweise die Nähe zu Freunden und Familie.

Beim würdevollen Leben spielt nicht nur die Würde der wohnenden Person eine große Rolle sondern auch die aller anderen irgendwie beteiligten Personen, wie beispielsweise Handwerker, deren Würde während Arbeiten im Wohn- und Lebensraum gewahrt werden muss, die Mitbewohner und Personen im Umfeld die dort genauso würdevoll leben sollen aber auch, sofern man darauf Einfluss nehmen kann, die Würde der Personen weit weg, die für die Beschaffung von Rohstoffen zuständig sind, damit wir überhaupt einen Wohnraum schaffen können. Zudem umfasst würdevolles Leben Nachhaltigkeit, damit nachfolgende Generationen nicht in ihrer Würde eingeschränkt werden.



Luisa Weinholt
18 Jahre, derzeit im FSJ



Andrea Jakob, 55 Jahre,
2 Personen-Haushalt

1. Eine Wohnung, in der man sich auch im Alter sicher und wohlfühlen kann, sollte aus meiner Sicht vor allem hell, mit natürlichem Licht durchflutet sein und eine gute Akustik haben.
2. Die Reduzierung auf ein kleines Zimmer möchte ich unbedingt vermeiden. Eine WG wäre das Beste, um Einsamkeit zu vermeiden und Gemeinschaft zu erfahren.
Ein Garten zum Verweilen gehört dazu. Wichtig wären breite Türen, behindertengerechtes Bad, rutschsichere Böden, Notrufknopf und Anbindung an ein Hausarztkonzept.
3. Die Wohnung sollte bezahlbar sein, keine überteuerte Miete, auch um Angehörigen finanziell nicht zur Last zu fallen.
4. Oberstes Ziel ist für mich, so lang wie möglich eigenständig zu leben und aktiv zu bleiben.
Die richtige Wohnung ist ein wesentlicher Faktor, dieses Ziel zu erreichen.

Wohnungslos

Der SKM - Katholischer Verein für soziale Dienste in Paderborn e.V. ist ein Fachverband der Caritas und bietet Menschen in Not besondere Hilfen an. novum sprach mit Geschäftsführer Joachim Veenhof darüber, wie Wohnen in Würde in diesem besonderen Kontext gestaltet werden kann.



Joachim Veenhof
Dipl. Sozialarbeiter / Geschäftsführer

novum: Der SKM Paderborn bietet in besonders schwierigen Lebenssituationen Unterstützung an. Was konkret umfassen Ihre „Hilfen - Nah am Menschen - mit Respekt und Würde“?

J.Veenhof (JV): „Wohnungslos“ ist man, wenn man keine eigene Wohnung (besitzt oder gemietet) hat, auch wenn man bei jemandem ohne Mietvertrag und Meldeadresse mit wohnt. Wenn man zudem dann keinen geschützten, festen und ordentlichen Platz hat, also auf der Straße lebt, gilt man zudem als „obdachlos“. Eine zugewiesene Notwohnung (ohne Mietvertrag) z.B. durch die Stadt beendet hiernach die Obdachlosigkeit, aber nicht die Wohnungslosigkeit.

Der SKM - Katholischer Verein für soziale Dienste in Paderborn e.V. bietet als Fachverband der Caritas Hilfen in allen Bereichen der Wohnungslosenhilfe.

Ob Übernachtungsstelle, Tagesaufenthalt mit alltäglicher Grundversorgung, Fachberatungsstelle für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, aber auch Hilfen der ambulanten und stationären Wohnungslosenhilfe. Zusätzlich bieten wir im Besonderen für diese Gruppe Beschäftigungs- und tagesstrukturierende Hilfen z. B. in der Kreativwerkstatt oder im Sozialen Kaufhaus an.

novum: Was bedeutet der Verlust der Wohnung?

JV: In der Wohnungslosenhilfe nehmen wir unterschiedliche Gruppen von Hilfesuchenden wahr. Häufig erkennen wir Menschen, die ein recht normales Leben geführt haben. Im Rahmen einer Lebenskrise ist dann alles zusammengebrochen. Ursächlich für die Krise ist z. B. Arbeitsplatzverlust, Schulden, Trennung, Gewalt aber auch Beziehungslosigkeit, Krankheiten wie Depression durch Alkohol oder andere Suchtmittel. Das Eine bedingt oft das Andere. Dieses verbunden mit Wut und Scham und keiner passenden Hilfe führen dann häufig zum Absturz. Die Reihenfolge ist oft austauschbar. Eine andere Gruppe, die immer größer wird, sind

junge Menschen, die zu Beginn des eigenverantwortlichen Lebens scheitern. Das Leben ist zu komplex. Unterschiedliche Defizite zu groß. Bei dieser Gruppe kommt dann oft noch Suchtmittelabhängigkeit dazu.

Auch gibt es noch Menschen, die z.B. nach langem Klinik- oder auch JVA-Aufenthalt nach der Entlassung nicht sofort einen neuen Platz bzw. eine Wohnung finden und bei uns Hilfe suchen.

novum: „Die Würde des Menschen ist unantastbar. Sie zu achten und zu schützen ist Verpflichtung aller staatlichen Gewalt.“ (Art.1 Grundgesetz). Sehen Sie dieses Gesetz bezogen auf Wohnen umfänglich beachtet?

JV: Was den meisten wohnungslosen Menschen gemeinsam ist, ist der Wunsch nach eigenem Wohnraum.

Das Leben auf der Straße und in Notunterkünften hat nicht mehr sehr viel mit Würde eines Menschen (gemäß Artikel 1 unseres Grundgesetzes) gemein. Scham, Ausgrenzung und Abwertung bestimmen das Leben auf der Straße. Ein eigener abgegrenzter Raum, eine Tür, die von innen verriegelt werden kann, ein Platz, der Geborgenheit und Sicherheit darstellt, sollte für jeden verfügbar sein.

novum: Der SKM schafft Wohn- und Lebensraum. Welche vorrangigen Ziele verfolgen Sie in Zukunft?

JV: Der SKM bietet aktuell schon in zwei Häusern Wohnraum für 25 Personen an. Zudem hat der SKM für 10 Personen Wohnungen angemietet, die an Menschen in Wohnungsnot weitervermietet werden können. Der Bedarf ist aber groß. Nach einer jüngsten Zählung konnten wir über 200 Personen in prekären Lebenssituationen benennen, die auf dem regulären Wohnungsmarkt keinen Erfolg haben.

Erklärtes Ziel des SKM ist, genug Wohnraum zu organisieren, dass jeder Mensch der zu uns kommt einen sicheren Platz zum Leben hat. Es muss zudem unterschiedliche Wohnformen geben, die den verschiedenen individuellen Bedürfnissen und Bedarfen der Menschen die zu uns kommen gerecht werden. Und Wohnraum alleine reicht hier nicht aus. Durch Alltagsbegleitung in diesem Wohnraum muss sich Begegnung, Freizeit, aber auch Tagesstruktur bzw. Arbeit und eine Sinnhaftigkeit des Tages für jeden Menschen mit all seinen Schwächen und Stärken ermöglichen. Die individuelle Würde des Menschen ist dabei in seiner Selbstbestimmtheit unser Maßstab.

Quartiersmanagement

„Quartiere werden nicht auf dem Reißbrett festgelegt“

Martin Wildner / Caritasverband für den Kreis Mettmann e. V. beschreibt im Gespräch mit novum, wie Quartiersarbeit im Sozialraum umgesetzt werden kann.

novum: Heute ist „Quartier“ in aller Munde. Wann hielt der Quartiersgedanke Einzug in die praktische Arbeit im Kontext mit Wohnen im Alter?

Martin Wildner (MW): Grundsätzlich kann der Quartiersgedanke als fachliche Weiterentwicklung einer sozialraumorientierten sozialen Arbeit verstanden werden. Ab Ende der 1980er und zu Beginn der 1990er wurden insbesondere neue und innovative Wohnformen für ältere Menschen in diese Entwicklung miteinbezogen und rückten auch städtebaulich in die Mitte der Gesellschaft.

novum: Welcher Anlass gab im Caritasverband Mettmann den Anstoß, sich mit dem Thema Quartier intensiv zu beschäftigen?

MW: Der Caritasverband Mettmann beschäftigt sich seit 2011 intensiv mit dem Thema Quartier. Im Rahmen eines 3jährigen Projektes in Kooperation mit der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW war es das Ziel, das Caritas-Altenstift „Vincenz-von-Paul“ als „Altenheim der 5. Generation“ in den Stadtteil zu öffnen. Das Innovative dieses Projektes war die enge Kooperation von stationärer und offener sozialer Altenhilfe auf den Grundlagen der Prinzipien der sozialraumorientierten Seniorenarbeit und des Quartiersansatzes.

novum: Wie definieren Sie Quartier und was sind die zentralen Eckpunkte der Quartiersarbeit? Welche Ziele sind damit verbunden?

MW: Räumlich werden Quartiere nicht auf dem Reißbrett festgelegt, sondern von den Akteur*innen definiert. Natürlich dienen städtebauliche und infrastrukturelle Gegebenheiten als Orientierung. Zentrale Eckpunkte sind einerseits der Aufbau von sozialen Netzwerken und Kommunikationsstrukturen sowie andererseits die Schaffung von niedrigschwelligen, generationenübergreifenden und interkulturellen Räumen der Begegnung. Ziel ist es, die Akteure im Quartier so zu vernetzen, dass eine Versorgungs- und Unterstützungsstruktur aufgebaut wird. Im Rahmen eines partizipatorischen Ansatzes soll so eine Identifikation mit dem und eine Verantwortlichkeit für das Quartier und seine Bewohner*innen erreicht werden. Ein enges Netzwerk aller beteiligten Akteur*innen führt dauerhaft zu einer nachhaltigen Verbesserung der Lebensqualität. Darüber hinaus wird Ehrenamt und bürgerschaftliches Engagement gefördert.

novum: Um die Arbeit mit und im Quartier zielführend zu steuern, braucht es eines „Quartiersmanagement“. Was sind die wichtigsten Aufgaben und Instrumente in diesem Tätigkeitsfeld? Über welche Qualifikationen oder Fähigkeiten sollte eine Quartiersmanagerin/ein Quartiersmanager verfügen?

MW: Quartiersmanager*innen sind zentrale Kontaktpersonen. Sie leisten Vernetzungsarbeit und organisieren, begleiten, gestalten, steuern und moderieren die für das Quartier erforderlichen Prozesse. Dabei sind umfassende Kenntnisse über das Quartier, dessen Einrichtungen und Akteur*innen eine ganz wichtige Grundlage. Quartiersmanager*innen geben Impulse, bündeln Informationen und werten diese aus. Sie sind das Bindeglied zwischen den Akteur*innen im Quartier einerseits und kommunalen, politischen oder sonstigen für das Quartier wichtigen Vertreter*innen andererseits. Quartiersmanager*innen müssen Netzwerker*innen sein, deren Kernkompetenzen Kontakt- und Kommunikationsfreude, Empathie sowie die Fähigkeit, Prozesse zielführend zu moderieren sind. Darüber hinaus muss der partizipatorische Ansatz das Fundament gelingender Quartiersarbeit sein.

novum: Welche Erkenntnisse oder weiches Ergebnis hat Sie im Rahmen der Quartiersarbeit nachdrücklich beeindruckt? Was überzeugt Sie an diesem Ansatz „Soziales zu gestalten“ am meisten?

MW: Die Corona-Krise hat gezeigt, wie wichtig eine funktionierende Quartiersarbeit ist. Die aufgebauten Netzwerke, die Vielzahl der sozialen Kontakte und die daraus resultierenden Unterstützungsstrukturen haben für viele Menschen im Quartier diese Krise ein wenig erträglicher gemacht. Nicht anonym nebeneinander leben, sondern miteinander den Lebensalltag positiv gestalten, steigert die Lebensqualität bis ins hohe Alter nachhaltig.

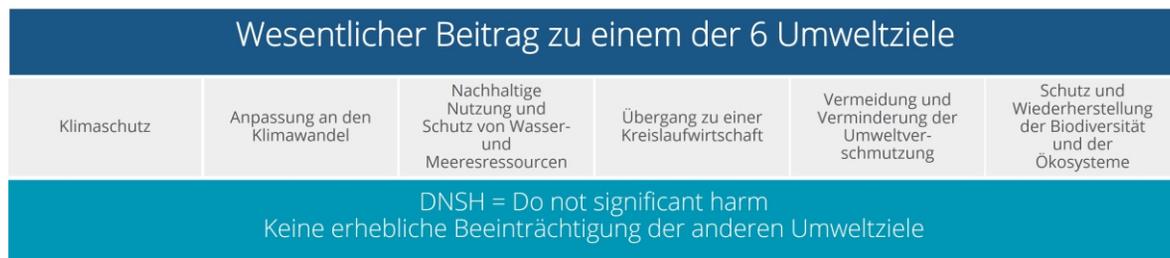


Martin Wildner
Einrichtungsleitung/
Abteilungsleitung Senioren

Caritasverband
für den Kreis Mettmann e.V.

ESG-Bewertung - notwendiges Tool für die Zukunft der Immobilienbranche

Auf Grundlage gesetzlicher Anforderungen und im Hinblick auf steigendes Marktvolumen nachhaltiger Investitionen, hat die soleo* GmbH ein ESG-Bewertungstool entwickelt, das die gesetzlichen Vorgaben prüft und Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Environmental, Social und Governance aufdeckt.



Mit der Unterzeichnung des Pariser Klimaschutzabkommens wurde durch die EU eine neue Vision in Bezug auf Nachhaltigkeit erschaffen und mit dem europäischen Green Deal von 2019 verankert.

Der Green Deal soll dazu beitragen, die Agenda 2030 (Sustainable Development Goals) der Vereinten Nationen und die daraus resultierenden Ziele für eine nachhaltige Entwicklung zu erreichen. Um dieses Ziel zu erreichen, will die EU private Finanzströme in nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten lenken. Nach der Unterzeichnung des Klimapakts von Glasgow (November 2021) durch die EU ist mit weiteren Anstrengungen in Bezug auf den Klimaschutz und folglich auch im Bereich Nachhaltigkeit zu rechnen. Die Unterzeichnenden des Pakts halten unter anderem fest, dass ein Bemühen zur Erreichung des 1,5°C Ziels vorhanden ist, der Abbau fossiler Subventionen erfolgen soll und eine transparente Überprüfung der nationalen Klimapläne, die bei der UNO eingereicht werden, ab 2024 alle zwei Jahre vorzunehmen ist.

Als Teil dieser Maßnahmen des Aktionsplans zur Förderung nachhaltigen Wachstums kann die Offenlegungsverordnung, die am 10.03.2021 in Kraft getreten ist, verstanden werden. Diese verpflichtet Finanzmarktteilnehmer die Nachhaltigkeitsziele und den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken transparent darzustellen. Die betreffenden Unternehmen sollen Informationen bereitstellen, inwiefern Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungen und der Vergütungspolitik maßgebend sind. Des Weiteren sollen die Informationen zu Nachhaltigkeitsrisiken in vorvertragliche Informationen aufgenommen werden. Die Offenlegungsverordnung macht jedoch nicht klar, wie eine nachhaltige Investition definiert ist. Um „Greenwashing“ einzelner Investitionsentscheidungen zu unterbinden, hat die EU mit einer Experten-

kommission Taxonomie Kriterien festgelegt, die ab dem 01.01.2022 verpflichtend anzuwenden sind, wenn ein Produkt oder eine wirtschaftliche Tätigkeit als nachhaltig gekennzeichnet werden soll.

Die Grundvoraussetzung zur Erfüllung der Vorgaben ist ein wesentlicher Beitrag zu einem von sechs Umweltzielen, bei gleichzeitiger Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen in einem der anderen Umweltziele.

Da bisher erst die Ziele Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel definiert wurden, sind auch nur diese definiert bewertbar.

Die einzelnen Wirtschaftstätigkeiten der Taxonomieverordnung, die unter das Oberthema Baugewerbe und Immobilien fallen, sehen wie folgt aus:

- [Neubau](#)
- [Renovierung bestehender Gebäude](#)
- [Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten](#)
- [Installation, Wartung und Reparatur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Gebäuden \(und auf zu Gebäuden gehörenden Parkplätzen\)](#)
- [Installation, Wartung und Reparatur von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden](#)
- [Erwerb und Eigentum an Gebäuden](#)

Aus den genannten gesetzgeberischen Vorgaben ergibt sich für Finanzmarktteilnehmer die Pflicht, ihre Immobilie in Bezug auf ESG-Nachhaltigkeitsrisiken bewerten zu lassen, wenn das zugehörige Finanzprodukt als nachhaltig vermarktet werden soll. Überdies lässt sich aus der EG-Richtlinie 2013/34 (Angaben nicht finanzieller Informationen (CSR-RL)) eine notwendige

Bewertung der Aspekte der Umwelt-, Sozial-, und Arbeitnehmerbelange, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung ableiten. Die Pflicht einer Abgabe einer solchen nicht finanziellen Erklärung galt bisher für ca. 11.000 große börsennotierte Unternehmen mit mehr als 500 Mitarbeitern und soll perspektivisch auf große Unternehmen und auf an regulierten Märkten notierten Unternehmen ausgeweitet werden (demnächst ca. 50.000 berichtspflichtige Unternehmen).

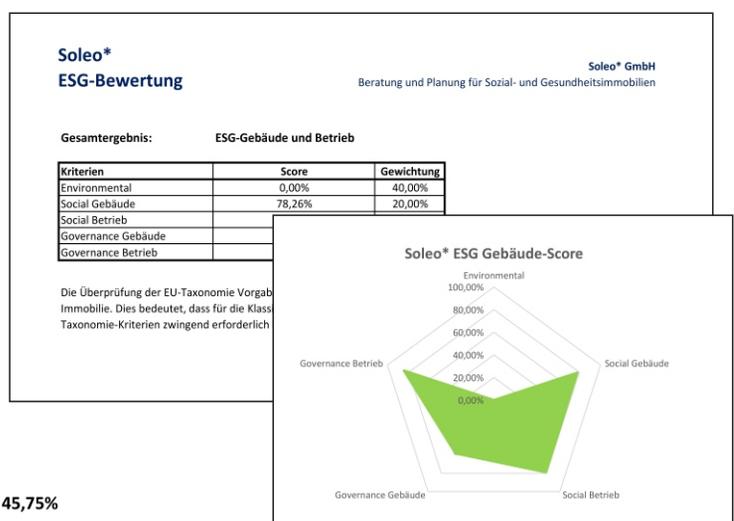
Perspektivisch lässt sich zusammenfassen, dass die Nachhaltigkeitsbewertung über einen ESG-Bericht für immer mehr Marktteilnehmer verpflichtend werden wird und die Standards zur Erfüllung der Vorgaben stetig steigen werden. Marktteilnehmer werden in Zukunft immer häufiger nicht nur an monetären, sondern auch an ESG-konformen Kriterien gemessen werden, da der Markt für nachhaltige Kapitalanlagen fortlaufend an Bedeutung gewinnt.

Übertragen auf Pflegeimmobilien lassen sich viele der Vorgaben jedoch als kritisch ansehen. So zielt die bisherige Regulierung fast vollständig auf den Bereich Environmental und lässt die anderen beiden Bereiche außen vor.

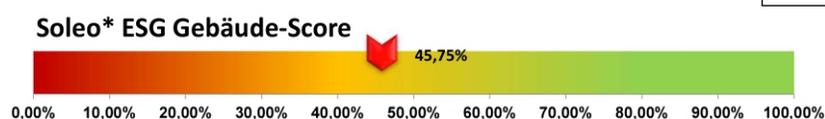
Zudem sind für Pflegeimmobilien im Bestand die an sie gestellten Vorgaben fast unmöglich zu erreichen, wie soleo* in einem ersten Probelauf des **soleo*ESG-Bewertungsinstrumentes** feststellt. Für Neubauten ergibt sich das Problem der Refinanzierbarkeit der erhöhten Herstellungskosten für einen Platz in der Stationären Pflege.

Allgemein stellen die Anforderungen die Immobilienbesitzer vor die Herausforderung, sehr viele bislang nicht erhobene und im Alltagsgeschäft nicht relevante Daten zu erheben und zu sammeln, um den Informationsanforderungen gerecht zu werden. Durch diese Dokumentationsanforderungen ist ebenfalls mit erhöhten Kosten zu rechnen.

Auf Grundlage der gesetzlichen Anforderungen und im Hinblick auf das steigende Marktvolumen nachhaltiger Investitionen, hat die soleo* GmbH eine ESG-Bewertung entwickelt, die die gesetzlichen Vorgaben abprüft und Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Environmental, Social und Governance aufdeckt. Ein besonderes Augenmerk bei der Entwicklung der Bewertung lag auf dem sozialen Aspekt. Denn Pflegeimmobilien, sowie insgesamt Sozialimmobilien, haben naturgemäß im Sozialbereich einen besonderen Stellenwert. Die soleo* geht aufgrund ihres branchenspezifischen Know-Hows gezielt auf die Vorteile von Sozialimmobilien ein und deckt eventuell vorhandene Wertschöpfungspotenziale bei positiver Bewertung auf. Hierbei kann unterschieden werden, ob lediglich die Immobilie oder die Immobilie zusammen mit dem Betreiber bewertet werden soll, um ein vollumfängliches Gesamtbild zeichnen zu können. [Peer Pleyers]



Gesamtergebnis: **ESG-Gebäude und Betrieb** **45,75%**



ESG-Bewertung - Verschiedene Perspektiven

soleo* hat Kooperationspartner aus verschiedenen Sparten gefragt, in wie weit sich eine Bewertung nach ESG-Kriterien bereits in den jeweiligen Branchen auswirkt.



Christian de Buhr
Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG

Nachhaltigkeitsstrategie der apoBank umfasst auch den Kreditprozess

Die Förderung der Mitglieder und Kund*innen steht im Mittelpunkt des genossenschaftlichen Geschäftsmodells der Deutschen Apotheker- und Ärztebank (apoBank). Mit der Verabschiedung einer Nachhaltigkeitsstrategie (www.apobank.de/nachhaltigkeit) hat die apoBank prioritäre Handlungsfelder definiert. Eines davon: Finanzierungen im Gesundheitsmarkt. Für alle Handlungsfelder hat sich die Bank ambitionierte Ziele gesetzt.

Bei ihren Nachhaltigkeitszielen lässt sich die Bank unter anderem vom Pariser Klimaabkommen leiten: Sie will ihren Geschäftsbetrieb bis 2030, die gesamten Geschäftsaktivitäten der Bank bis 2045 klimaneutral gestalten.

„Mit unserer Strategie nehmen wir Nachhaltigkeit noch umfassender in unsere Geschäfts- und Risikostrategie auf und wollen bis spätestens 2024 klarere Kriterien für die Kreditvergabe und Vermögensanlage festlegen“, sagt Alexander Müller Firmenkundenvorstand und zugleich Themenpate für Nachhaltigkeit.

Die apoBank kennt die besonderen Herausforderungen im Pflegemarkt. Und bei Finanzierungen berücksichtigt sie künftig Chancen, Risiken und Wirkungen auf eine nachhaltige Wirtschaft und Gesellschaft. „Aktuell arbeiten wir daran, wie wir weitere Nachhaltigkeitskriterien in unsere Kreditgewährungsprozesse über ein ESG-Scoring einbinden“, erklärt Christian de Buhr, stellvertretender Direktor im Bereich Firmenkunden. Im Rahmen der bereits definierten EU-Taxonomie für die beiden „E-Ziele“ Klimaschutz und -wandel werden insbesondere CO₂-Fußabdruck, Klima-, Umwelt- und Transformationsrisiken ins Kreditscoring der apoBank einfließen. Darüber hinaus wird es Kriterien zu „S + G“ geben – zum Beispiel Arbeitssicherheit und Transparenz. Mit Blick auf die noch kommenden EU-Regeln zur Bewertung sozialer und unternehmerischer Nachhaltigkeit von Unternehmen werden weitere Aspekte zur Integration in den Kreditprozess geprüft. Damit die Bank der Gesundheit ihre Kunden beim Thema Nachhaltigkeit kompetenter begleiten kann, werden apoBank-Firmenkundenberater künftig zu zertifizierten Nachhaltigkeitsexperten ausgebildet.

ESG in der IMMAC group – ein ganz zentrales Thema

Nachhaltigkeit und Klimawandel bilden im Kontext von Sozialimmobilien eine komplexe Aufgabenstellung. Wir als IMMAC group sehen Nachhaltigkeit als ein ganz zentrales und strategisches Thema innerhalb unseres Konzerns, das alle Unternehmensbereiche und Ebenen durchzieht.

Wir sind uns unserer sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung, vor allem im Bereich der Pflegeimmobilien, sehr bewusst. Wohnen ist ein Grundrecht und existenzieller Teil der Daseinsvorsorge. Die von uns verwalteten Immobilienarten befriedigen dieses Grundrecht und tragen schon deshalb eine besondere Verantwortung für die heutigen und zukünftigen Bewohner.

Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, haben wir in diesem Jahr eine konzernweite ESG-Strategie erarbeitet. Dabei betrachten wir alle

Nachhaltigkeitsthemen als Querschnittsdisziplin über die fest etablierten

Geschäftsprozesse innerhalb der Gruppe. Übergeordnet bedurfte dies für unsere Nachhaltigkeitsstrategie somit keiner generellen Anpassung im Unternehmen, sondern lediglich der Zuordnung der jeweiligen Themenfelder.

So sind, um ein Beispiel zu nennen, alle Themen zur Minderung des CO₂-Ausstoßes, zur Förderung der digitalen Prozesslandschaft und der Personal- und Mitarbeiterverantwortung auf Konzernebene verortet.

Die konsequente Implementierung unserer Nachhaltigkeitsstrategie führt zu einem Mehrwert für Stakeholder, Partner und Investoren gleichermaßen. Beispielsweise werden die heute von uns gebauten Immobilien schon jetzt nach den jeweils gültigen KfW-Kriterien gebaut bzw. übertreffen diese bereits in der Erstellung. Letztendlich führen all diese Maßnahmen zu einer Senkung des Energieverbrauchs und damit zu einem Mehrwert der Investition.

[Autorin: Cita Born, ESG-Beauftragte der IMMAC group, (Foto @IMMAC), Oktober 2021]



Cita Born
ESG-Beauftragte der IMMAC group

ESG in der Baustellenpraxis

Mit dem Begriff ESG verbinden Bauunternehmen heute in der Regel Einscheiben-Sicherheits-Glas und nicht den freiwilligen Beitrag der Wirtschaft zu einer nachhaltigen Entwicklung. Daher sind die ESG-Kriterien, Prüfinstrumente oder gar Zertifikate weitgehend unbekannt. Dabei gibt es natürlich auch in der deutschen Bauwirtschaft etliche Unternehmen, die nach eben diesen Kriterien arbeiten. Was aber kann ein Bauunternehmen, dessen Produkt häufig nach fremden Planungen entsteht überhaupt in Bezug auf Nachhaltigkeit leisten? Es ist deutlich mehr als man auf den ersten Blick erkennt, einige Beispiele dazu werden nachfolgend aufgeführt. Der Fokus soll dabei auf den eigentlichen Produktionsprozess also der Arbeit auf der Baustelle liegen. Großgeräte wie Bagger oder Radlader werden voraussichtlich auch in absehbarer Zukunft weiter mit Verbrennungsmotoren betrieben, kleinere Geräte wie Sägen, Bohrer oder Rüttler dagegen nahezu ausschließlich elektrisch und zunehmend mit Akkubetrieb. Die in der Regel neuwertigen Maschinen produzieren weniger Lärm, ein sehr

willkommener Nebeneffekt, der sich positiv auf Mitarbeiter und Umgebung auswirkt. Der benötigte Strom ist selbstverständlich Grünstrom. Zur Reduzierung von Baustellenabfällen erinnern wir Planer und Bauherren daran, dass es Mauerwerksmaße gibt, ebenso haben wir optimale Geschosshöhen herausgearbeitet. Im Ergebnis führt dies zu weniger Abfällen, weniger Lärm, schnellerem Baufortschritt, in Summe zu geringeren Herstellkosten. Außenwände werden monolithisch aus Hochlochziegeln, zum Teil gedämmt, ausgeführt. Das Außengerüst kann direkt im Rohbau und ohne Konsole gebaut werden, dies führt u.a. zu einer Verbesserung der Arbeitssicherheit. Bei einem späteren Rückbau des Gebäudes ist eine Wiederverwertung einfacher möglich. Sollten Außenwände dennoch zweischalig gebaut werden, wird mineralisches WDVS verwendet, Mauerwerkswände werden geschnitten hergestellt. Unsere Baustellen werden nach LEAN-Management-Methoden abgewickelt. Zur Vermeidung von Verschwendung von Material und Arbeitszeit wird dabei der gesamte Produktionsprozess (Bauablauf) sehr frühzeitig getaktet und der Bedarf an Personal, Material und Geräten möglichst gleichmäßig über die zur Verfügung stehende Bauzeit verteilt und optimiert. Materiallieferungen werden auf die Takte abgestimmt, es kommt zu wenig Verlusten durch verschwindendes Material. Bereits diese wenigen Beispiele zeigen, dass auch ausführende Unternehmen erheblichen Einfluss auf nachhaltiges Bauen nehmen können.



Dipl.-Ing. Jörg Galka
Geschäftsführer Rotterdam-Bau



Auf dieser Grundlage entwickelte die soleo* eine Planungsstudie. Das bauliche Konzept sieht auf dem Areal ein neues Gebäudeensemble vor für ein breites Wohn- und Versorgungsangebot.

Geplant sind stationäre Pflege und Kurzzeitpflege, Tagespflege sowie barrierefreie Wohnungen. Im Zentrum befindet sich ein Quartierstreff mit angrenzender Parkanlage als Ort für Begegnung, Austausch und Miteinander. Bei der Planung galt es, noch weitere Aspekte zu berücksichtigen:

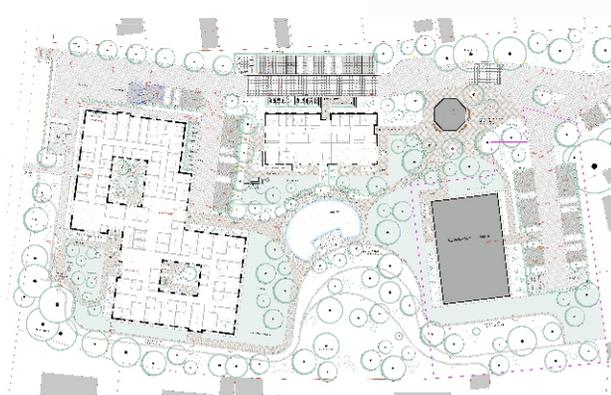
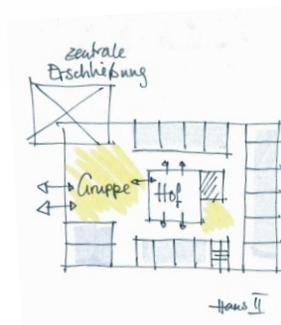
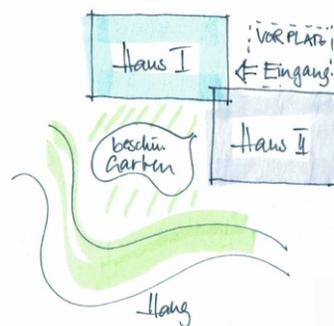
- Weiternutzung des Bestandsgebäudes bis zum Bezug des Neubaus
- Unterteilung des Projekts in mehrere Bauabschnitte
- Erhalt der Bestandskapelle auf dem Gelände
- Geplante Kooperation mit einem Wohnungsbauunternehmen zur Errichtung eines weiteren Gebäudes mit Betreuten Wohnungen und Arzt- oder Therapiepraxen

Die Pflegeeinrichtung stellt den größten „Baustein“ des Ensembles dar. Fünf Wohngruppen bieten Platz für 60 Bewohner und 15 Kurzzeitpflege-Gäste.

Besonderes Anliegen des BRK war eine demenzsensible Gestaltung, mit überschaubaren Gruppen und viel Tageslicht. Dies wurde von soleo* entsprechend im architektonischen Konzept umgesetzt.

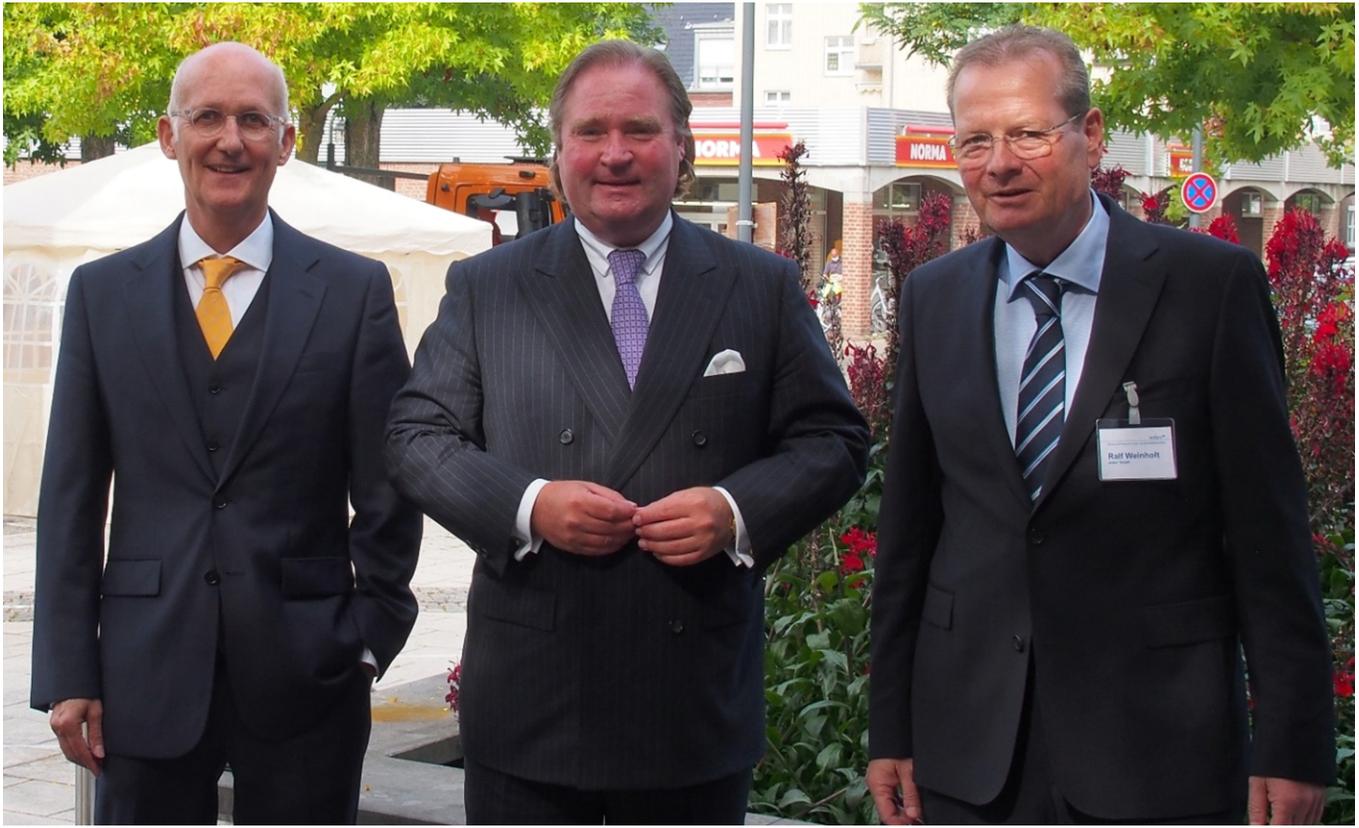
Die Bewohnerzimmer und Gemeinschaftsräume sind jeweils um einen Innenhof gruppiert, so dass die Flure viel Tageslicht erhalten. Durch diese Anordnung entstehen innere „Rundläufe“, die eine gute Orientierung für alle bieten und gleichzeitig kurze Arbeitswege schaffen.

Ein demenzgerechtes Gestaltungskonzept orientiert sich an ortstypischen Farben und Themen und rundet die Konzeption ganzheitlich ab.



Sebastian Schaller
 Kreisgeschäftsführer
 Bayerisches Rotes Kreuz
 Kreisverband Amberg-Sulzbach

Rückblick - Der 13. soleo* Kongress



Prof. Kurt Dorn und Ralf Weinholt begrüßen Lutz Linenkämper, Minister der Finanzen des Landes NRW

Der 13. soleo*-Kongress konnte unter Einhaltung aller pandemiebedingten hygienischen Auflagen im Juli 2021 wieder in Präsenz durchgeführt werden. Austragungsort war, wie auch in den vergangenen Jahren, das Konzert- und Bühnenhaus in Kvelaer und spannte somit den Bogen zum Sitz der Gesellschaft in der Wallfahrtstadt. Auch in diesem Jahr konnten ausgewählte Experten mit aktuellen und zentralen Fachinformationen überzeugen.

Tom Hegermann führte erneut als Moderator versiert und gezielt durch die Tagung, die mit einem Grußwort des Bürgermeisters Dr. Dominik Pichler eröffnet wurde. Insgesamt konnten Prof. Kurt Dorn und Ralf Weinholt wieder rund 100 Gäste im Konzert- und Bühnenhaus begrüßen. Dies lag zum einen wohl daran, dass sich nach langer Zeit alle freuten, endlich wieder an einer Präsenzveranstaltung teilnehmen zu können, aber auch an den hochaktuellen Themen. Vertreterinnen und Vertreter von Banken, Investoren, Betreibern, Projektentwicklern, Ingenieuren und Architekten aus Verwaltung, Unternehmen, Verbänden und Politik stellten wie immer das multiprofessionelle Fachpublikum dar. Ihnen wurde durch die Referenten neueste Informationen rund um das Thema Wohnen und Pflege geboten.

Schwerpunkt war, aus aktuellem Anlass, das Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft und die Möglichkeiten Fördermittel für die Sanierung und den Bau von Sozialimmobilien in Anspruch zu nehmen.

Prof. Kurt Dorn verdeutlichte, welche Auswirkungen die Umsetzung von künftigen, gesetzlich vorgeschriebenen Nachhaltigkeitskriterien für den Bau und die Planung von Pflege- und Gesundheitsimmobilien haben wird.

Für die Energieagentur NRW sprach Herr Dr. Tim Schmidla in seinem Vortrag aus Sicht eines Beraters zum Thema energetische Maßnahmen bei Bauprojekten. Er legte seinen Fokus auf Bundes- und Landesmittel, die die politischen Forderungen nach Klimaschutz durch Fördermittel vorantreiben wollen. Einen weiteren inhaltlichen Schwerpunkt bildete der Vortrag des soleo* Prokuristen Stephan Janßen. Er widmete sich den Möglichkeiten der Zusatzfinanzierung und der Verwendung von verlorenen Zuschüssen von Investitionen durch die Nutzung verschiedener Fördergelder durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau. Herr Janßen verdeutlichte an Beispielen, welche Förderchancen sich insbesondere für Sonderbauten wie stationäre Pflegeeinrichtungen ergeben.



Als Gastreferent der Politik und für den Impulsvortrag war der Minister der Finanzen des Landes NRW Herr Lutz Lienenkämper geladen. In einem lebhaften und anschaulichen Vortrag erläuterte Herr Lienenkämper die Entstehung und Struktur des Landeshaushalts sowie die Schwerpunkte insbesondere bei der Seniorenpolitik. Er gab einen persönlichen Einblick in die Interessenverteilung und Einflüsse der unterschiedlichen Ressorts sowie der Einfluss der Bundespolitik auf die Sozialpolitik. Zum Schluss berichtete er authentisch die Situation und Reaktion aus Sicht der Politik und Verwaltung in Anbetracht der Überschwemmungskatastrophe im Juli mit besonderem Blick auf Senioren und ihre Einrichtungen.



Norbert Killewald, schon öfter Referent beim soleo* Kongress, erläuterte als geschäftsführender Vorstand der Stiftung freie Wohlfahrtspflege die Unterstützung von bestimmten Maßnahmen bei Sozialimmobilien durch sein Haus. Er sieht seine Stiftung als „Impulsgeber für NRW“ und auch als „Instrument der Innovation“. So informiert Herr Killewald beispielhaft, dass es ohne seine Stiftung und deren Förderung in NRW keine Hospize gäbe. Aktueller Schwerpunkt der Unterstützung liegt in der Eingliederungshilfe und die damit verbundenen Wohnkonzepte.



Einen gewohnt kritischen Blick auf den aktuellen Stand der Pflegereform 2021 warf Jan Grabow, von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CURACON, der das Gesetzeswerk als „Pflegereformchen“ titulierte, allerdings konstatieren musste: „Besser durch die Pandemie gelangt, als erwartet“.



Als Stammgast des Kongresses informierte Frank Löwentraut von der Aetas Consult GmbH von den aktuellen Trends, Kennzahlen und Volumina aus dem Markt der Seniorenimmobilienwirtschaft.

Einen außergewöhnlichen Vortrag hielt Herr Prof. Frank Schulz-Nieswandt von der Universität zu Köln zum Thema Wohnen im Alter und dem Umgang einer Gesellschaft mit der alternden Bevölkerung. Das Publikum wurde durch seine Rede sichtlich zum Nachdenken und zur Reflektion angeregt. Und auch im Anschluss an den Kongress wurden weiterhin wesentliche Standpunkte des Vortrages des Professors intensiv diskutiert.



Nach der gewohnt sachkundigen und verbindlichen Zusammenfassung des Tages verabschiedete der Moderator Tom Hegemann die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in der Hoffnung auf einen nächsten soleo* Kongress im Frühjahr wieder als Präsenzveranstaltung. [Paula Dorn]



Viele Teilnehmer tauschten sich in den Pausen und nach der Veranstaltung in Gesprächen aus. Sie nutzen den idyllischen Innenhof des Konzert- und Bühnenhauses, sowie die milde Spätsommersonne, um die inhaltlichen Impulse der Vorträge gemeinsam zu diskutieren.

20. Ausgabe novum

Anlässlich des 20. Jubiläums möchten wir am Ende dieser Ausgabe auch Rückschau halten auf 10 Jahre novum.

Am Anfang stand die Idee, unsere Geschäftspartner halbjährig über Neuigkeiten rundum die soleo* GmbH und unsere Tätigkeitsfelder zu informieren. 10 Jahre später blicken wir inzwischen auf ein Stück Unternehmensgeschichte zurück.

Die Themen waren vielfältig und spiegeln wider, wie sich der gesellschaftliche Kontext über die Jahre entwickelt hat. Entsprechend haben sich auch unsere Tätigkeitsfelder verändert, sind vielfältiger und stets noch komplexer geworden.

In unseren ersten novum-Ausgaben stand zumeist die Stationäre Pflege mit ihren Randbedingungen im Fokus, wichtig war es uns dabei immer, Entwicklungspotentiale aufzuzeigen. So prägte beispielsweise Prof. Kurt Dorn bereits in der ersten novum den - seinerzeit noch neuen Begriff - der „Hybriden Konzepte“. Seither haben sich einerseits die Aufgabenfelder verändert, andererseits auch die Rahmenbedingungen. Wir haben uns stets bemüht Themen aufzugreifen, die Sie und uns beschäftigten. Sei es die Auseinandersetzung mit dem Bauen im Bestand und (A. 10 u. 15), die Bedeutung der Projektsteuerung beim Bau von Sozial- und Gesundheitsimmobilien (A.8) oder die sich stets ändernden Landesgesetze und Verordnungen.

Heute, 19 Ausgaben nach unserer ersten novum, befassen wir uns mit einem breiten Spektrum rund um das Thema Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangebote für Menschen in den verschiedensten Lebenssituationen. Dies beginnt bei inhaltlichen Konzepten und setzt sich fort in städtebaulichen und architektonischen Umsetzungsmöglichkeiten. Wichtige Aspekte wie gesetzliche Rahmenbedingungen, Finanzierungs- und Förderkonditionen, Nachhaltigkeit und ESG, Ressourcenmanagement und Unternehmensstrategien führen zu immer komplexeren Aufgaben und Lösungswegen. Wir freuen uns, dass zunehmend auch Beiträge von unseren Kooperationspartnern beigesteuert werden, so dass wir unsere Themen aus unterschiedlichen Blickwinkeln beleuchten können.

Umso wichtiger war es uns, nicht den Blick auf die Menschen zu verlieren, für die wir eigentlich planen und bauen. Daher liegt uns das Thema dieser Jubiläumsausgabe „Würdevoll Wohnen“ ganz besonders am Herzen.

Die „letzte Seite“ widmen wir zumeist persönlichen Themen, besonderen Projekten oder auch Hobbies von Kollegen. Der soleo* Weihnachtsstern zum selbstbasteln (Ausgabe 4) fand im letzten Jahr sein Revival in unserer Büroküche - zumindest unter den KollegInnen, die nicht im Homeoffice waren.



novum

soleo*

Lage, Lage, Lage...



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(Ge)So, 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

Wie es sich zuletzt für eine „Jubiläumsrede“ gehört - vielen Dank an Sie liebe Leserinnen und Leser, die Sie uns mit Ihrem Feedback auch stets neu motivieren! Und ein letztes Dankeschön an alle Mitwirkenden, die die Redaktion, Druck und Versand stets neben ihrer eigentlichen Arbeit stemmen! Ihr wisst: „Nach der novum ist vor der novum“...

Bis zum nächsten Mal!
Ihre Golineh Lorenz

Ausgabe: Nr. 20 - Dezember 2021
Herausgeber: soleo* GmbH
Hansaallee 249
D-40549 Düsseldorf
www.soleo-gmbh.de
Redaktion: Golineh Lorenz, soleo* GmbH
Fotos: soleo*GmbH, Titelbild und Fotos Fuggerei iStock, pixabay, unsplash, VdS/Lotte Ostermann,
Porträtfotos wurden uns von den jeweiligen Autoren zur Verfügung gestellt.

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

Gastbeiträge stellen die Meinung des jeweiligen Autors dar und spiegeln nicht grundsätzlich die Meinung der soleo* GmbH wider.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.