

Planung und Instandhaltung von Pflegeeinrichtungen

Ein effektives Instandhaltungsmanagement ist von entscheidender Bedeutung, wenn die Lebensdauer von Pflegeeinrichtungen verlängert werden soll. Gleichzeitig werden dadurch die Sicherheit der Bewohnenden gewährleistet und langfristig die Kosten minimiert. (CARE INVEST 19/23, Seite 6) Um notwendige Arbeiten gezielt und effizient durchzuführen, spielt die zeitliche Planung der Instandhaltungsmaßnahmen eine zentrale Rolle. Nur so können Betriebsunterbrechungen weitestgehend minimiert und der kontinuierliche Betrieb der Einrichtung sichergestellt werden.

Die Verantwortlichen stehen dabei vor der Herausforderung, eine Balance zwischen den Anforderungen des laufenden Betriebs und der Notwendigkeit der Instandhaltung zu finden. Eine strategische zeitliche Planung von Instandhaltungsmaßnahmen ist daher unerlässlich. Im folgenden stellt dieser Beitrag die verschiedenen Faktoren vor, die in dem Prozess zu berücksichtigen sind:

1. **Regelmäßige Inspektion und Wartung:** Ein Schlüsselaspekt der zeitlichen Planung von Instandhaltungsmaßnahmen in Pflegeeinrichtungen ist die Durchführung regelmäßiger Inspektionen



DOWNLOAD
Weitere Fachbeiträge zum Pflegemarkt sowie Analysen und Whitepaper zur Situation der Pflegewirtschaft finden Mitglieder des **CARE INVEST CIRCLE** exklusiv unter careinvest-online.net/care-invest-circle

und Wartungsarbeiten. Dieses Vorgehen ermöglicht es, potenzielle Probleme frühzeitig zu erkennen und zu beheben, bevor sie sich zu größeren Schäden entwickeln, deren Behebung deutlich kostenintensiver wird. Dafür ist die Einrichtung eines detaillierten Wartungsplans für die unterschiedlichen Bereiche der Einrichtung von zentraler Bedeutung. Darin sollten zum Beispiel regelmäßige Überprüfungen von Elektrik- und Sanitäreinrichtungen, Heizungs- und Kühlsystemen sowie Aufzügen und anderen Einrichtungen berücksichtigt werden.

Karriere

► **PETRA KEYSERS** als Vorsitzende und Helga Nottebohm als ihre Stellvertreterin bilden den neuen Vorstand Arbeitsgemeinschaft der katholischen Altenhilfe (AGEA) im Bistum Essen. Daneben gehören dem Gremium noch Anja Causemanns (Malteser Gladbeck), Michael Hegemann (Caritasverband Gelsenkirchen), Wieland Kleinheisterkamp (Caritasverband Gladbeck), Natalie Schmidt (Katholische Pflegehilfe Essen), Martin Heis (Caritasverband Bistum Essen) an. Als nichtgewähltes Mitglied gehört zudem Frank Krursel als zuständiger Diözesan-Referent und Geschäftsführer zum Vorstand.

► **ANDRÉ POSENAU** ist ist neuer Dekan des Department für Pflegewissenschaften der Bochumer Hochschule für Gesundheit (HS Gesundheit). Er übernimmt den Posten von Markus Zimmermann, der an die Hochschule Bielefeld wechselt. Posenau gehört seit zehn Jahren der HS Gesundheit an und war Gründungsmitglied des Departments, dem er nun vorsteht.

► **MATTHIAS FISCHER** wurde zum neuen Professor für Nachhaltigkeitsmanagement im Gesundheitswesen an der HS Gesundheit in Bochum berufen. Der 35-jähri-

ge will den Aufbau des neuen Studienangebots im Bereich Nachhaltigkeitsmanagement weiter vorantreiben. Fischer hat an der Leuphana Universität in Lüneburg studiert und war später bei der Kassenärztlichen Vereinigung Bayerns in der Nachwuchsförderung tätig.

► **JORGEN FELDMANN** zieht sich aus der Geschäftsführung der Vivianum-Gruppe zurück. Seine Beteiligung hat er an die Partner Dirk van de Maat und Humayun Kabir übertragen. Feldmann will „den Fokus auf neue Herausforderungen und Projekte richten“. Die beiden verbliebenen Partner wollen die Vivianum-Gruppe „in gewohnter Kontinuität weiterführen“.

► **STEFAN SCHAD** und Jan Schlenker sind Geschäftsführer einer neuen Tochtergesellschaft des Beratungsunternehmens Borchers & Kollegen. Damit soll das Dienstleistungsangebot im Interim Management für Führungspositionen im Gesundheits- und Sozialwesen weiter ausgebaut werden.



MEHR KARRIERE-NEWS
www.careinvest-online.net

Soleo im Überblick

Als Beratungs- und Planungsunternehmen für Sozial- und Gesundheitsimmobilien beschäftigt sich das Soleo-Team mit allen Fragestellungen rund um Planung, Bau und Weiterentwicklung von Gesundheitsimmobilien. Bei CARE INVEST wurden von den Soleo-Experten zuletzt unter anderem ein erster Beitrag zum Thema „Instandhaltung“ (Ausgabe 19/23) sowie Artikel zu „Quartier“ (15-16/23) und „Bauliche Anpassung“ (13/23) veröffentlicht. ↴

2. **Priorisierung der einzelnen Aufgaben:** Nicht alle Instandhaltungsarbeiten, die Aufnahme in den Wartungsplan finden, haben jedoch die gleiche Dringlichkeit. Darum ist auch Priorisierung

von Aufgaben ein entscheidender Schritt in der zeitlichen Planung. So sollten Arbeiten, welche die Sicherheit der Bewohnenden betreffen könnten, die oberste Priorität haben. Dies können beispielsweise Reparaturen an Handläufen in den Gängen oder an Treppen, an den Treppen selbst oder an Notausgängen sein. Darüber hinaus sollten Arbeiten, die den normalen Betrieb der Einrichtung stark beeinträchtigen würden, natürlich möglichst in Zeiten geringerer Auslastung durchgeführt werden.

3. **Berücksichtigung der Jahreszeiten:** Auch die spezifischen Rahmenbedingungen der Jahreszeiten können einen erheblichen Einfluss auf die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen haben. Dachreparaturen oder Malerarbeiten im Freien zum Beispiel sind bei schlechtem Wetter nicht ideal. Die Planung sollte daher

so angepasst werden, dass Arbeiten, die von den Wetterbedingungen abhängen, in den geeigneten Jahreszeiten und möglichst auch mit einer flexiblen Terminplanung durchgeführt werden.

4. **Verfügbarkeit von Ressourcen:** Darüber hinaus muss die zeitliche Planung unbedingt die Verfügbarkeit von Ressourcen berücksichtigen, und zwar sowohl im finanziellen als auch personellen Bereich. Zum einen ist es wichtig sicherzustellen, dass ausreichend Budget für die geplanten Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung steht. Dies kann erzielt werden, indem es für die Instandsetzungsmaßnahmen eine jährliche Feststellung, Erfassung und Kalkulation gibt, auf deren Grundlage das Jahresbudget freigegeben wird. Zum anderen sollte vor dem Beginn einer jeden Maßnahme unbedingt der →

CARE INVEST Summit 2023

16. + 17. November 2023
Frankfurt am Main

SAVE THE DATE!

Strategie, Innovation, Perspektiven.
Besuchen Sie den CARE INVEST Summit –
das Gipfeltreffen der Pflegebranche.

www.careinvest-online.net/summit



CARE INVEST
SUMMIT



- mögliche Ablauf vereinbart werden, um erkennen zu können, ob und inwieweit der Tagesablauf in der Einrichtung für Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Betriebsablauf für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unterbrochen oder beeinträchtigt wird. Auf dieser Grundlage ist nämlich ein möglicher Mehrbedarf an personellen Ressourcen zu erkennen und entsprechend in der Dienstplanung vorzusehen.
5. **Kommunikation ins Haus:** Um Engpässe während der Umsetzung zu vermeiden, muss die Durchführung der Arbeiten unbedingt rechtzeitig organisiert werden. Im Anschluss ist eine transparente

Kommunikation mit Bewohnenden, ihren Familienangehörigen sowie Zugehörigen und den Mitarbeitenden aller betroffenen Dienste unerlässlich. Bei geplanten Arbeiten, die den normalen Betrieb beeinflussen könnten, gilt es möglicherweise auftretende Komplikationen aufgrund von Beeinträchtigungen zu minimieren. Dafür bedarf es einer frühzeitigen Information aller von der Maßnahme betroffenen Personen, um gemeinsam Lösungswege zu finden und zu vereinbaren, insbesondere wenn vorübergehende Umzüge von Bewohnenden unvermeidbar sind oder Gemeinschaftsräume begrenzt nicht mehr genutzt werden

Bei Arbeiten im laufenden Betrieb gilt es, mögliche Komplikationen zu vermeiden.

können. Dabei stellt der Ausfall von Aufzügen während notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen in der Regel eine besondere Herausforderung dar, die alle Bereiche betrifft.

6. **Langfristige strategische Planung:** Die zeitliche Planung von Instandhaltungsmaßnahmen kann

Checkliste für eine erfolgreiche zeitliche Umsetzung von Instandhaltungsmaßnahmen bei Sozialimmobilien

VORBEREITUNGSPHASE

- ▶ **Gründliche Inspektion:** Führen Sie eine umfassende Inspektion der Einrichtung durch, um potenzielle Probleme zu identifizieren und den Umfang der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen zu bestimmen.
- ▶ **Prioritäten setzen:** Identifizieren Sie kritische Arbeiten, die sofortige Aufmerksamkeit erfordern, und ordnen Sie diese nach Dringlichkeit.
- ▶ **Budget festlegen:** Stellen Sie sicher, dass ausreichend finanzielle Mittel für die Maßnahmen zur Verfügung stehen.

PLANUNGSPHASE

- ▶ **Arbeiten bündeln:** Identifizieren Sie Arbeiten, die gemeinsame Ressourcen erfordern und planen Sie vorausschauend, sodass diese gleichzeitig durchgeführt werden können, um Synergieeffekte zu nutzen.
- ▶ **Jahreszeitliche Überlegungen:** Planen Sie witterungsabhängige Arbeiten entsprechend.
- ▶ **Kommunikation:** Informieren Sie Bewohnende, deren Familienangehörige, Zugehörige und die Mitarbeitenden rechtzeitig über geplante Arbeiten, um mögliche Komplikationen aufgrund von Beeinträchtigungen zu minimieren.
- ▶ **Alternative Lösungen:** Überlegen Sie, ob alternative Räumlichkeiten für Aktivitäten während der Maßnahmen genutzt werden können und wie notwendige temporäre Umzüge von Bewohnenden möglichst schonend umsetzbar sind.
- ▶ **Koordinierung von Gewerken:** Bei umfassenderen Renovierungen verknüpfen Sie verschiedene Gewerke, um Über-

schneidungen zu minimieren und eine reibungslose Durchführung zu gewährleisten.

DURCHFÜHRUNGSPHASE

- ▶ **Qualifizierte Arbeitskräfte:** Stellen Sie sicher, dass Sie qualifizierte und erfahrene Handwerksbetriebe für die Instandhaltungsarbeiten engagieren.
- ▶ **Zeitmanagement:** Halten Sie den Zeitplan im Auge und überwachen Sie den Fortschritt der Arbeiten, um sicherzustellen, dass der vorgesehene Zeitrahmen eingehalten werden kann.
- ▶ **Kontinuierliche Kommunikation:** Halten Sie die Bewohnenden, das Personal und alle beteiligten Parteien über den Fortschritt der Arbeiten auf dem Laufenden.
- ▶ **Kostenkontrolle:** Prüfen Sie die Einhaltung der vereinbarten Leistungen und damit verbundenen Kosten zur Vermeidung von Budgetüberschreitungen.

ABSCHLUSSPHASE

- ▶ **Qualitätskontrolle:** Überprüfen Sie die abgeschlossenen Arbeiten auf Qualität und Funktionstüchtigkeit, um sicherzustellen, dass alle erforderlichen Standards erfüllt sind.
- ▶ **Feedback einholen:** Sammeln Sie Feedback von Bewohnenden und Mitarbeitenden über den Prozess und die Auswirkungen der Instandhaltungsmaßnahmen.
- ▶ **Langfristige Planung:** Nutzen Sie die gewonnenen Erkenntnisse, um eine langfristige strategische Planung für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen zu entwickeln.

in Ausnahmefällen auch kurzfristig erfolgen. Eine langfristige strategische Planung ermöglicht es jedoch, die Lebensdauer einer Einrichtung zu maximieren. Dazu gehört auch die Einbeziehung größerer und umfangreicher Renovierungsarbeiten und Modernisierungen, die in einem vorausschauenden Zeitrahmen geplant werden müssen. Die Planung und Umsetzung dieser größeren Maßnahmen ist notwendig, um den sich verändernden Anforderungen im Hinblick auf Technik, Effizienz, regulatorische Rahmendingungen aber auch Komfort auch in Zukunft gerecht werden zu können.

7. **Ganzheitliche Betrachtung:** Insgesamt erfordert die zeitliche Planung von Instandhaltungsmaßnahmen in Pflegeeinrichtungen eine ganzheitliche Herangehensweise, die gleichzeitig die verschiedensten Faktoren berücksichtigt. Eine kluge Planung kann aber dazu beitragen, den reibungslosen Ablauf des Betriebs sicherzustellen, die Lebensqualität der Bewohnenden zu verbessern und langfristige Kosten zu minimieren. Da-



„Um notwendige Maßnahmen effizient durchführen zu können, spielt zeitliche Planung eine zentrale Rolle.“

Peer Pleyers, Soleo

zu kann die Checkliste links eine Hilfestellung sein. Denn ein gut durchdachtes Instandhaltungsmanagement ist ein essenzieller Baustein für den Erfolg und die Nachhaltigkeit von Pflegeeinrichtungen. —

GASTAUTOR dieses Beitrags ist Peer Pleyers, Wirtschaftsingenieur bei der Soleo GmbH in Düsseldorf.

Das Wesentliche ...

... aus der Pflegewirtschaft – exklusiv für Sie!

Mit CARE INVEST sind Sie jederzeit vollumfänglich über das aktuelle Marktgeschehen informiert. Diese Vorteile bietet Ihnen unser Abonnement:

- ▶ Mit dem tagesaktuellen CARE INVEST Newsflash erhalten Sie wichtige Nachrichten direkt per Mail.
- ▶ Vertiefende Hintergrundinformationen erhalten Sie mit der 14-tägig erscheinenden Print-Ausgabe.
- ▶ Aktuelle Marktdaten und Statistiken finden Sie auf CARE INVEST Online.
- ▶ Ihr digitales Abo können Sie jederzeit Geräteunabhängig, lesen, suchen und per PDF teilen.

Kontakt: T +49 6123-9238-253

Mail: service@vincentz.net

[twitter](#) / CAREINVEST

[LinkedIn](#) / Gruppe: CARE INVEST

Die nächste Ausgabe erscheint am 6. Oktober 2023

Impressum

CARE INVEST

▶ PFLEGE ▶ WIRTSCHAFT ▶ STRATEGIE

www.careinvest-online.net

Verlag:

Vincentz Network GmbH & Co. KG
Plathnerstr. 4c, 30175 Hannover
T +49 511 9910-000

Ust.-ID-Nr. DE 115699828

Das gesamte Angebot des Verlagsbereiches Altenhilfe finden Sie auf vincentz.de

Chefredaktion (v.i.s.d.P.):

Matthias Ehbrecht (eh)
T +49 511 9910-190, F +49 511 9910-119
matthias.ehbrecht@vincentz.net

Redaktion:

Michael Schlenke (msc)
T +49 511 9910-126
michael.schlenke@vincentz.net

Redaktionsassistent:

Andrea Hübener-Fietje
T +49 511 9910-195
andrea.huebener@vincentz.net

Verlagsleitung:

Dr. Dominik Wagemann (dw)
T +49 511 9910-101
dominik.wagemann@vincentz.net

Medienproduktion:

Nathalie Heuer (Teamleitung)
Birgit Seesing (Artdirection)
Nadja Twarloh, Nicole Unger (Layout)

Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Einholung des Abdruckrechtes für dem Verlag eingesandte Fotos obliegt dem Einsender.

Überarbeitungen und Kürzungen eingesandter Beiträge liegen im Ermessen der Redaktion.

Beiträge, die mit vollem Namen oder auch mit Kurzzeichnung des Autors gezeichnet sind, stellen die Meinung des Autors, nicht unbedingt auch der Redaktion dar. Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Warenbezeichnungen und Handelsnamen in dieser Zeitschrift berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Namen ohne weiteres von jedermann benutzt werden dürfen. Vielmehr handelt es sich häufig um geschützte, eingetragene Warenzeichen.

Anzeigenleitung:

Stefan Wattendorff, T +49 511 9910-150,
stefan.wattendorff@vincentz.net

Beratung Geschäftsanzeigen:

Vera Rupnow, T +49 511 9910-154
vera.rupnow@vincentz.net

Gültige Anzeigenpreisliste:

Nr. 17, Preisstand 1.1.2023.
Die Media-Daten sind zu finden unter media.vincentz.de

Abo/Leserservice:

T +49 6123 9238-258, F +49 6123 9238-249
service@vincentz.net

Der Brancheninformationsdienst CARE INVEST erscheint 14-tägig, 26 Ausgaben pro Jahr im Kombinationsangebot print und digital. Zugang zum digitalen Angebot unter careinvest-digital.net.

Abonnementpreis 759 Euro pro Jahr.

Der Abonnementpreis beinhaltet den freien Zugang zu dem Internetangebot auf careinvest-online.net und Volltextversionen der täglichen CARE INVEST-News Flashes.

Jeder weitere Zugang zu dem Online-Angebot von CARE INVEST kostet 85 Euro pro Jahr.

Alle Preise sind inkl. MwSt. und Versand.
Preisstand 1.8.2022.

Bei vorzeitiger Abbestellung anteilige Rückerstattung der Jahrespreise.

Bei höherer Gewalt keine Lieferpflicht.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Hannover

Druck: johnen-druck GmbH & Co. KG, Bernkastel-Kues

© Vincentz Network GmbH & Co. KG

ISSN 1868-1786