

soleo* novum

Ist das System noch zu retten?



Liebe Leserinnen und Leser!

mit dem Jahreswechsel sind die Herausforderungen in der Bau- und Pflegebranche von 2023 noch nicht gelöst, sie werden uns im Jahr 2024 weiter begleiten.

In unserer aktuellen Ausgabe der novum haben wir ExpertInnen interviewt und online befragt, wie sie die Entwicklungen in ihren Unternehmen und den sozialpolitischen Rahmenbedingungen einschätzen.

Die Fachleute sind sich einig, es braucht Veränderungen und große Anstrengungen bei allen Akteuren und Entscheidungsträgern, um die branchenbezogenen Krisen zu meistern.

Im Dialog mit Politik und Verwaltung werden auch wir weiter realisierbare Rahmenbedingungen für nutzerorientierte und energieeffiziente Neu- und Umbauten anmahnen. Bezahlbarer Wohnraum ist eine laute Forderung in der Gesellschaft, nicht nur für junge Familien, auch für Menschen im Alter, Menschen mit Behinderung und Menschen mit Pflegebedarf braucht es finanzierbarer Versorgungsstrukturen, die ein selbstbestimmtes und individuelles Wohnen und Leben ermöglichen.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihr Ralf Weinholt



Versorgung in der Pflege

Ist das System noch zu retten?

Deutschland - die Situation Anfang 2024

Während andere Länder wachsen, kommt die deutsche Wirtschaft nicht voran. Firmen beklagen hohe Energiekosten, Bürokratie und Fachkräftemangel. Dies trifft sowohl für die Sozialwirtschaft, als auch für die Bauwirtschaft zu. Pflegeeinrichtungen können aus Personalmangel nicht voll belegt werden, Kindergärten schließen früher und die Wartelisten auf einen Pflege- oder KiTa-Platz werden immer länger. Der Wegfall von Fördermitteln, die steigenden Hypothekenzinsen und die großen Verunsicherungen, zum Beispiel beim neuen Gebäudeenergiegesetz, bremsen den Wohnungsbau fast auf Null ab. Und dann noch das Urteil des Bundesgerichtshofes in Karlsruhe vom 15. November, das zu einem Steuerloch in Höhe von sechzig Milliarden Euro führt. Wichtige Mittel, die nicht nur bei der Energiewende und somit auch beim Ankurbeln der Bauwirtschaft, fehlen.

Gleichzeitig nimmt die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in Deutschland täglich zu. Die Kosten für professionelle Pflege verbunden mit einem vollstationären Pflegeplatz sind jetzt schon für die meisten Menschen nicht bezahlbar. Die Investitionskosten für einen neuen Pflegeplatz, der im Jahr 2026 fertiggestellt wird, liegen deutlich über 45 Euro pro Tag.

Bewältigung zukünftiger Herausforderungen im System

Das aktuelle System der Pflegeversicherung in Verbindung mit den Landesheimgesetzen ist überreguliert und wenig flexibel. Adäquate Anpassungen an gesellschaftliche Entwicklungen, an veränderte Wohn- und Lebenspläne von Menschen mit Pflegebedarf sind kaum möglich.

Die starre Trennung von Pflegesektoren (ambulant, teilstationär und stationär) entspricht in keiner Weise den Anforderungen in der Realität von Menschen mit Pflegebedarf. Schubladendenken müsste endlich zu den Akten gelegt werden.

Mit der UN-Konvention für inklusives Leben lautet die Maxime, jeder Mensch hat das Recht, ungeachtet von Beeinträchtigungen, so zu wohnen und zu leben, wie er will. Die Umgebung und die Systeme haben sich nach den Bedarfen und Bedürfnissen von Menschen zu richten und nicht die Menschen nach den Systemen. Es reicht nicht Treppen und Stufen zu entfernen, um dieser Maxime Rechnung zu tragen, vielmehr braucht es flexible, den individuellen Lebenssituationen angemessene Regelungen.

Es braucht nicht mehr Geld im überholten Pflegesystem, es braucht neue Systeme, die statt der Ökonomie den Menschen in das Zentrum allen Handelns stellen. Konkret bedeutet dies, vom Individuum ausgehend werden Versorgungsstrukturen entwickelt und aufgebaut.

Das heutige System ist aufgebaut auf Kategorisierung und Verallgemeinerungen. Menschen werden nach Art und Umfang ihrer Beeinträchtigungen einer Kategorie des Systems zugeordnet, als Person mit Pflegegrad 1, 2, 3, 4 oder 5. Kriterien für die Bestimmung der Kategorien werden gesetzlich geregelt und verändert. Die gesetzlich verbrieften Leistungen werden unterschieden nach den Leistungsarten ambulant, teilstationär, stationär oder rehabilitativ und von Pflege- und/oder Krankenversicherung als Kostenträger in dieser Systematik finanziert. Zur Abdeckung der tatsächlich anfallenden Kosten bedarf es neben der Eigenmittel von LeistungsempfängerInnen zunehmend der Unterstützung von Sozialhilfeträgern.

An dieser Stelle erlauben wir uns die Frage, ob diese Systeme, mit Reglementierung bis ins kleinste Detail, einem unvorstellbarem Bürokratieapparat, vielen Doppelstrukturen und letztendlich einer hohen Unzufriedenheit auf allen Ebenen, von LeistungsempfängerInnen und ihren An- und Zugehörigen, von LeistungsanbieterInnen bis hin zu Mitarbeitenden, noch zu retten ist?

Neues Denken statt Systemtreue

Reformen und Reförmchen haben die Pflegeversicherung seit in Kraft treten 01.01.1995 neu ausgerichtet, weiterentwickelt, gestärkt und letztendlich stetig weiter reglementiert und verkompliziert, ohne den tatsächlichen Anforderungen genügend Rechnung zu tragen.

Was zählt ist die Ergebnisqualität, die Zufriedenheit des Einzelnen mit den Leistungsangeboten und der Erreichung vereinbarter individueller (Präventions-, Pflege- und Rehabilitations-) Ziele. Dabei sollte der Ort, wo diese Leistungen erbracht werden für die Finanzierung keine Rolle mehr spielen.

Die Leistungen können in der eigenen Wohnung, in einer gemeinschaftlichen Wohnanlage oder einer speziell ausgerichteten Einrichtung erbracht werden. Jeder Versicherter, jede Versicherte erhält über die Pflegeversicherung ein individuelles Budget, orientiert an den tatsächlichen Bedarfen. Mit der regelmäßigen Überprüfung der individuellen Bedarfe z. B. durch den MDK erfolgt eine Anpassung sowohl in Richtung von Leistungsausweitung oder Leistungsreduzierung.



Kosten für Unterkunft und Verpflegung könnten grundsätzlich in Form eines Wohn-, Mietvertrages vereinbart und über Eigenmittel, Wohngeld oder Hilfen zum Lebensunterhalt finanziert werden. Das Prinzip der Normalität von Wohnen bliebe bei Eintritt einer Pflegebedürftigkeit bestehen, zusätzliche Hilfen aus der Kranken- und Pflegeversicherung unterstützten bei der Alltagsbewältigung.

Gemeinschaftliches Wohnen im Wohnungsmix von Wohnen im Quartier, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen mit Service, inklusives Wohnen, Wohnen in Wohngemeinschaften oder Hausgemeinschaften in Verbindung mit individuellen Betreuungs- und Pflegeleistungen bieten die Chance auf ein Miteinander in Normalität für Jung und Alt, Menschen mit und ohne Pflegebedarf und Behinderung. Neues Denken heißt, den Menschen als Individuum in seiner unverwechselbaren Würde und So-Sein anzunehmen und auf Schubladen und Kategorien zu verzichten.

Die Herausforderung für Planen und Bauen unter der Prämisse von Normalität bedeutet, hybride Wohnungsformen an einem Standort zu realisieren, flexible Nutzungen zu ermöglichen. Voraussetzungen dafür ist der Systemwechsel mit veränderten gesetzlichen Regelungen auf Bundes- und Landesebene, Verzicht auf starre standardisierte Vorgaben, Gestaltungsspielräume für eine Architektur, für die die Wohn- und Lebensqualität zukünftiger NutzerInnen im Mittelpunkt steht.

Auch Bestandseinrichtungen wie stationäre Pflegeeinrichtungen werden sich den Anforderungen zukünftiger NutzerInnen anpassen müssen. Ziel wird es sein, weniger Institution mehr Normalität, d.h. die bauliche Struktur sollte die Möglichkeit bieten, bei Modernisierung und Umbau Konzepte des selbstbestimmten Wohnens mit Teilhabe und Teilgabe umsetzen zu können. Bei Bedarfen an kleinen Nutzungseinheiten mit besonderer Betreuung und Pflege für spezielle Lebenssituationen ist

eine Integration im Bestand in der Regel möglich. Die bisherige Finanzierungssystematik für Bestandseinrichtungen setzt dem notwendigen Wandlungsprozess noch viele Hürden entgegen, wie das folgende konkrete Beispiel zum Thema Energieeffizienz und Klimawandel deutlich aufzeigt.

Pflegeeinrichtungen – die Energieschleudern

Bundesweit existieren zurzeit gut 11.750 vollstationäre Pflegeeinrichtungen, in denen rund 922.000 Plätze zur Pflege angeboten werden. Zweidrittel der Einrichtungen sind älter als zwanzig Jahre und verfügen somit zum großen Teil über einen schlechten, bzw. sehr schlechten energetischen Standard. Das zuständige nordrhein-westfälische Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales hat auf schriftliche Anfrage der soleo* GmbH die Prüfung entsprechender Umsetzungsmöglichkeiten bestätigt. Nicht zuletzt, weil sich auch die NRW Regierungsfractionen CDU und Bündnis 90/Grüne dazu in ihrem Zukunftsvertrag bekannt haben. So sollen, in der bis 2027 laufenden Wahlperiode Maßnahmen des Klimaschutzes, die regelmäßig auch Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sind, unter anderem im Rahmen der Investitionskostenförderung Nordrhein-Westfalen stärker berücksichtigt werden. Dabei sollen die Bewohnerinnen und Bewohner der Senioreneinrichtungen aber nicht durch den unverhältnismäßigen Anstieg der Investitionskosten aus energetischen Sanierungsmaßnahmen belastet werden, so der zuständige Minister Karl-Josef Laumann.

Ein unverhältnismäßiger Anstieg der Investitionskosten durch die Verbesserung des Klimaschutzes ist, wenn man sich die energetischen Einsparpotenziale einer Senioreneinrichtung mal genauer anschaut, auch nicht unbedingt erforderlich. Man darf sich nicht nur den Anstieg der Investitionskosten anschauen, man muss natürlich dann auch die Einsparpotenziale der notwendigen Energiekosten abziehen. In der Wohnungswirtschaft spricht man dabei von Warmmietenneutralität.



Ein wichtiger Impuls der Warmmietenneutralität stellt sicherlich das aus den Niederlanden stammende Energiesprong-Prinzip da. Energiesprong ist nach Angaben der Deutschen Energie-Agentur (DENA) ein neuartiges Sanierungskonzept, das für hohen Wohnkomfort, kurze Sanierungszeiten und ein innovatives Finanzierungsmodell steht. Ziel ist, eine warmmietenneutrale Gebäudesanierung mit NetZero Standard zu ermöglichen, nach der das Gebäude über das Jahr so viel Energie für Heizung, Warmwasser und Strom erzeugt, wie benötigt wird. Das Sanierungskonzept setzt auf digitalisierte, standardisierte Prozesse und vorgefertigte Bau- und Technischelemente.

Die Vorteile des seriellen Sanierens von Immobilien zeigen sich insbesondere auch bei der energetischen Ertüchtigung von Senioreneinrichtungen. Durch die in Serie vorgefertigten Bauelemente kann man die Bauzeiten am Sanierungsobjekt bis zu achtzig Prozent minimieren. Dies führt zu einer extremen Entlastung der Bewohner und dem Pflegepersonal durch Baulärm und -dreck.

Der durch Photovoltaik erzeugte Eigenstrom kann in einer Pflegeimmobilien sehr gut, zum Beispiel zum Kochen oder in der Warmwassererzeugung genutzt werden. Die dabei eingesparten Energiekosten müssten als Finanzierungselement für die durchgeführten energetischen Maßnahmen genutzt werden, statt diese den Pflegesätzen (Bestandteil Unterkunft) anzurechnen, solange es keine andere Finanzierungssystematik für Energieeffizienz gibt.

Die Ergebnisse der soleo*-Umfrage „Krisen als Chancen nutzen“ – was braucht es, um die Zukunft von Pflegeeinrichtungen kundenorientiert und wirtschaftlich stabil zu gestalten?“ bestätigen u.a. die kritische Auseinandersetzung mit dem System, der Beitrag ist in diesem Kontext zu empfehlen.

Wir erleben und erfahren in der Pflegebranche eine bisher nicht gekannte Krisenstimmung, und zwar aus allen Tätigkeitsfeldern.

In dieser Ausgabe möchten wir von soleo* eine Übersicht über die verschiedenen Positionen und Meinungen von Fachleuten zu 4 Fragestellungen geben.

Was unterscheidet die aktuelle Krise von bereits gemeisterten Krisen der vergangenen Jahre in der Pflegebranche?

Herr Knieling

„Die Krisen der Vergangenheit waren eher individuell und lokal geprägt. Versorgungslücken und wirtschaftliche Problemlagen hatte eher mit lokalen Gegebenheiten zu tun. So konnte es punktuell bei Schließungen größerer Einrichtungen und Aufgabe von ambulanten Diensten zu Verwerfungen kommen, die allerdings in der Regel im Zeitverlauf wieder kompensiert werden konnten. Einzig die Entwicklung der Kosten für professionelle Pflege war schon seit Längerem ein flächendeckendes Problem.

Die Corona-Krise markiert die erste große Zäsur in der Pflegebranche. Hier traten zwei zentrale Herausforderungen auf: die Aufrechterhaltung der pflegerischen Versorgung unter verschärftem Infektionsschutz und die Aufrechterhaltung des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs.

Die pflegerische Versorgung unter Pandemiebedingungen war ein universeller Stresstest. Im Management der Pflegeeinrichtungen mussten in einem Stakkato auf Zuruf ständig neue Vorgaben erfüllt werden. Mitarbeitende konnten nur mit Schutzausrüstung arbeiten, mussten sich impfen und waren trotzdem in Sorge um die eigene Gesundheit und die ihrer Versorgten. Die Pflegebedürftigen und deren Angehörige mussten auch mit Isolation umgehen. Negative Auswirkungen auf den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb konnten über einen Rettungsschirm der Pflegeversicherung verhindert werden. Darüber wurde alle Mehrausgaben und Mindereinnahmen zeitnah finanziell ausgeglichen und eine umfassende Stabilisierung der Pflegebranche erreicht.

Mit dem GVWG im Jahr 2022 nahm allerdings die aktuelle Krise ihren Anfang, die im Gegensatz zur Corona-Krise inzwischen eine strukturelle und systemische Krise ist. Unmittelbar nach dem Ende der Corona-Pandemie wurde gesetzlich der Weg in tarifliche Bezahlung aller Mitarbeitenden in der professionellen Pflege eingeleitet. Dies löste eine sehr dynamische Entwicklung bei den Personalkosten aus, die sich dann auch unweigerlich auf die Preise der Einrichtungen niederschlagen sollten. Die Kostenproblematik verschärfte sich mit dem Ukrainekrieg, in dessen Folge auch die Sachkosten exponentiell stiegen.

Systemisch wurde die Krise als sich abzeichnete, dass sowohl die Träger- als auch die Kassenseite mit der Flut der notwendigen Anpassungen der Vergütungen für ambulante und stationäre Pflegeeinrichtungen überfordert waren und bis heute sind. Der enorme Zeitverzug bei der Refinanzierung der explodierenden Kosten ist ein maßgebender Faktor für die aktuelle wirtschaftliche Notlage vieler Einrichtungen. Insoweit kann man also von einer „Refinanzierungskrise“ sprechen, die sich auch absehbar zu wiederholen droht, weil es sich bei Änderungen tariflicher Vergütungen oder Änderungen im regional üblichen Entgeltniveau der bürokratische Flaschenhals immer wieder zuzieht. Darüber hinaus hat die Branche weiterhin mit einem eklatanten Personalmangel zu kämpfen, der im stationären Bereich zu verminderter Auslastung führt und sich damit zusätzlich negativ auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Auch die Situation bei den gesondert berechenbaren Investitionskosten ist angespannt, weil das Verhältnis von Selbstzahlern zu Sozialhilfeempfängern kippt und insbesondere die Kostensteigerungen bei indexierten Mieten vom Sozialhilfeträger nicht refinanziert werden. Insgesamt hat sich das Investitionsklima dadurch deutlich abgekühlt. Die Zeichen stehen weiter auf Kostensteigerung. Gleichzeitig werden die finanziellen Spielräume der Pflegeversicherung zur Ko-Finanzierung kleiner. Derzeit schreibt die gesetzliche Pflegeversicherung bereits Defizite.“

Unsere Interviewpartner sind:



Dr. Stephanie Kirsch
Geschäftsführerin
Cellitinnen Augustinus GmbH



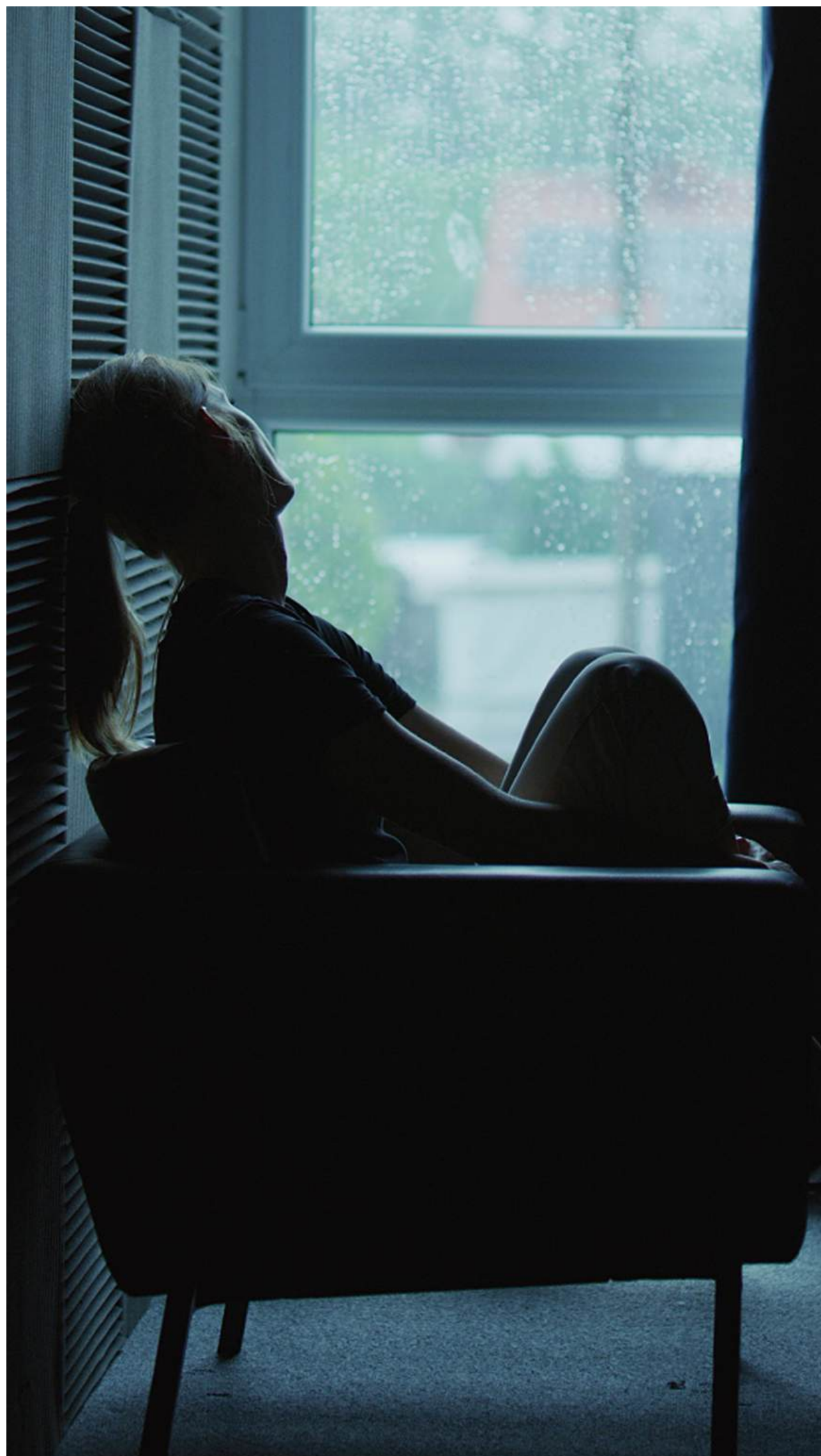
Sebastian Schaller
Kreisgeschäftsführer
Bayerisches Rotes Kreuz
Kreisverband Amberg-Weizsach



Thomas Knieling
Bundesgeschäftsführer
Verband Deutscher Alten- und
Behindertenhilfe e.V.



Horst Molenaar
Careconsult Molenaar



Was unterscheidet die aktuelle Krise von bereits gemeisterten Krisen der vergangenen Jahre in der Pflegebranche?

Frau Dr. Kirsch

„Die Herausforderung besteht in der Bewältigung einer Vielzahl von Krisen zur selben Zeit: Energiekostensteigerung, Inflation, Lieferkettenproblematik, Krieg in Europa und Nahost, Klimawandel, Refinanzierung der Leistungen, Fachkräftemangel... all das beeinträchtigt und verängstigt die Menschen.“

Herr Molenaar

„Die derzeit größte Herausforderung über alle Pflegesettings hinweg ist der Mangel an Pflegefach- aber auch Pflegeassistentenkräften.

Im Unterschied zu den bisherigen Krisen ist diese aber nicht einfach durch mehr finanzielle Mittel oder die Änderung gesetzlicher Regelungen abzustellen, wie dies in der Vergangenheit oft hilfreich war.

Insbesondere für die Versorgung der kommenden geburtenstarken Jahrgänge wird sich diese verstärken, denn wir brauchen unterschiedliche und individuell wählbare Versorgungsformen, die aber alle nur dann funktionieren, wenn genügend Menschen in den Pflegeberufen tätig sind.“

Herr Schaller

„Die Pflegebranche wird gerade durch zwei branchenübergreifende Krisen gleichzeitig gebeutelt: Es gibt nicht mehr genügend Personal, um die Nachfrage zu befriedigen und gleichzeitig ist Bauen so teuer geworden, dass es sich oft nicht mehr rechnet.

Aufgrund der Eigenheiten insbesondere der stationären Pflege schlagen beide Krisen dort besonders hart zu: Die Refinanzierung von Investitionskosten darf, besonders für Träger der freien Wohlfahrtspflege, nur über einen sehr langen Zeitraum – in Bayern in der Regel 40 Jahre – geschehen.

Das bedeutet lange Darlehenslaufzeiten, auf die Zinsveränderungen einen großen Einfluss haben.

Allein die Veränderung der Darlehenszinsen kann bei ungeforderten Bauten eine Erhöhung der täglichen Investitionskostenätze um 50% bis 80% bedeuten. Manche Träger fragen sich da zurecht, ob die Kunden noch bereit sein werden, das zu bezahlen. Gleichzeitig ist der Pool an potenziellen Pflegekräften begrenzt, weil sich nur ein kleiner Teil der jugendlichen Bevölkerung vorstellen kann, in dieser Tätigkeit Erfüllung zu finden – und zwar ganz unabhängig von Gehalt und Arbeitsbedingungen. Wir sehen das an stagnierenden oder gar sinkenden Auszubildendenzahlen. Aufgrund der demographischen Entwicklung benötigen wir in Deutschland in den nächsten Jahren viele neue Pflegeplätze. Träger schaffen aber in der Regel keine solchen mehr, weil die zu erwartende niedrige Auslastung wegen fehlenden Personals und die hohen Bau- und Finanzierungskosten mit hoher Wahrscheinlichkeit Millionengräber schaffen. Stattdessen bauen viele Träger ihre Kapazitäten sogar ab. Die aktuellen Rahmenbedingungen werden mit großer Wahrscheinlichkeit zu einer dramatischen Unterversorgung im Bereich der stationären Pflege führen.“

Worin sehen Sie das größte Risiko, die größte Herausforderung?

Herr Molenaar

„Die größte Herausforderung ist, den Pflegeberuf attraktiv zu gestalten und auch in der Öffentlichkeit als attraktiv darzustellen. Sicherlich wird es, insbesondere in stationären Versorgungsstrukturen, nicht möglich sein, allen Beschäftigten eine Arbeitszeit von "nine to five" mit freien Wochenenden und Feiertagen anzubieten.

Immerhin müssen die Menschen rund um die Uhr eine qualitativ hochwertige Pflegeleistung erwarten können. Ein Problem ist aber auch der oft einseitige Blick der Öffentlichkeit auf den Pflegeberuf, den wir leider oft genug selbst schlecht reden statt auf die vielen anspruchsvollen, interessanten und schönen Aspekte hinzuweisen, die den Beruf ausmachen.“

Herr Schaller

„Die größte Herausforderung ist meiner Ansicht nach die absehbar noch steigende Diskrepanz zwischen verfügbaren Pflegekräften und stationär zu versorgenden Bewohnern. Herausforderungen in Bezug auf Bau- und Finanzierungskosten lassen sich mit Geld – also Förderprogrammen – lösen, wenn man das möchte. Ich sehe allerdings keine Möglichkeit, wie wir es schaffen könnten, trägerübergreifend genügend Pflegekräfte zu finden, um bei unveränderten Personalschlüsseln die Versorgung einer steigenden Anzahl von Senioren zu garantieren. Einzelne Träger können das auf Kosten ihrer Mitbewerber schaffen, aber insgesamt wird es schlichtweg nicht genügend Pflegefachkräfte geben, um wie bisher weiterzumachen und zukünftig mehr Menschen zu versorgen.“

Frau Dr. Kirsch

„Trotz großer Begeisterung für den Pflegeberuf verspüren viele Mitarbeitende eine Dauerbelastung. Daher benötigen wir dringend mehr Arbeitskräfte in der Pflege, die gesellschaftliche Anerkennung dieser großartigen Dienstleistung und eine Finanzierung der erforderlichen Leistungen und Modelle personeller Entlastung.“

Herr Knieling

„Wenn der wirtschaftliche Druck auf die Pflegebranche so bleibt, wird es zu immer mehr Marktaustritten kommen. Schon jetzt ist die Versorgungssicherheit nicht mehr flächendeckend gewährleistet. Ambulante Pflegedienste müssen Versorgung ablehnen und stationäre Einrichtungen können ihre Kapazitäten nicht auslasten, obwohl der Bedarf besteht. Demografisch ist mit einem deutlichen Anstieg der Pflegebedürftigen zu rechnen während die Branche auch über das eingetrübte Investitionsklima zu stagnieren bzw. zu schrumpfen droht.

Schreibt man die derzeitige Entwicklung fort, so ist auch die Bezahlbarkeit von professioneller Pflege nachhaltig in Frage gestellt. Will man das verhindern, ohne eine echte Strukturreform der Pflegeversicherung durchzusetzen, bleibt nur, immer mehr zu finanzieren. Die Gretchen-Frage ist dann, wer finanziert – das Individuum oder das Kollektiv. In beiden Alternativen droht Überforderung, denn die Eigenanteile befinden sich jetzt schon deutlich über dem durchschnittlichen Rentenniveau und bei Inanspruchnahme der Pflegeversicherung stellt sich unweigerlich die Frage der Generationengerechtigkeit in der Finanzierung.

Das größte Risiko ist also gleichzeitig die größte Herausforderung: Die Sicherstellung einer flächendeckenden, generationengerecht finanzierten, bezahlbaren professionellen pflegerischen Versorgung.“

Was sind die größten Hemmnisse für eine zügige Krisenbewältigung?

Herr Molenaar

„Die größten Hemmnisse sind die bisher sehr starren regulatorischen Vorgaben für die Einsatzplanung, die sich oft nicht aus den individuellen pflegefachlichen Notwendigkeiten ableiten sondern bestimmt werden durch starre Anhaltzahlen, die penibel nachgerechnet werden.

Mehr Vertrauen in die Leistungserbringer, die in der überwiegenden Anzahl sehr verantwortungsbewusst mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen zum Wohle der Pflegebedürftigen umgehen, würde helfen. Dazu ein erheblicher Abbau der Bürokratie, die auf Pflegende abschreckend wirkt und Arbeitskraft bindet. Der Zuzug von ausländischen Pflegekräften wird durch behördliches Handeln stark behindert oder gar unmöglich gemacht.

So müssen z.B. philippinische Pflegefachpersonen in einzelnen Bundesländern ihre Originaldokumente übersenden, was kein vernünftiger Mensch aus Angst vor Verlust machen würde.“

Frau Dr. Kirsch

„Die gesellschaftlichen und strukturellen Rahmenbedingungen müssen sich ändern und die Pflege, Betreuung und Begleitung alter Menschen in die Mitte unserer Gesellschaft stellen.

Wir brauchen mehr Bereitschaft zur Veränderung, ausreichend qualifizierte Mitarbeitende und eine solide Finanzierung unserer Aufgaben.“

Herr. Knieling

„Eine zügige Krisenbewältigung wird verhindert durch:

- ❑ starre Vorgaben im Leistungs- und Ordnungsrecht
- ❑ das bürokratische und schwerfällige System der Vergütungsvereinbarungen
- ❑ schwindende personelle Ressourcen in der Pflege
- ❑ schwindende finanzielle Ressourcen bei Pflegebedürftigen und Kostenträgern“

Herr Schaller

„Erkenntnis und Verantwortlichkeit. Träger der Altenpflege hatten schon immer einen Hang dazu, Alarm zu schlagen und den Zusammenbruch der Pflege anzukündigen. Das ist mittlerweile ein Hintergrundrauschen.

Politik und Gesellschaft sind daran gewöhnt, dass es trotzdem schon irgendwie weiterläuft, wenn man ein paar Zugeständnisse macht, Entbürokratisierung ankündigt und stattdessen Misstrauen und Kontrolle liefert.

Dass die aktuelle Entwicklung dazu führen wird, dass ein signifikanter Anteil von Senioren im Jahr 2030 trotz Bedarf keinen stationären Pflegeplatz bekommen wird und zuhause mit nicht dem Pflegegrad angemessener Versorgung leiden muss, ist noch nicht angekommen. Mathematisch ist die Sache längst klar: Der Bedarf steigt und keiner baut mehr.

Es ist bei den aktuellen Rahmenbedingungen auch nicht zu erwarten, dass der Markt das Problem lösen wird: Kein Träger baut Heime, wenn er schon vorher weiß, dass er das Personal dafür nicht finden wird. Im Moment scheint niemand so recht dafür verantwortlich zu sein, dass es insgesamt genug Pflegeplätze gibt.“

Welche Maßnahmen führen aus Ihrer Sicht aus der Krise heraus?

Herr Knieling

„Perspektivisch hilft nur eine echte ressourcenbasierte Strukturreform der Pflegeversicherung. Dabei muss es um die gerechte Verteilung schwindender Ressourcen gehen statt um Leistungsausweitung. Wir brauchen auch eine Flexibilisierung des Leistungsrechts, das flexibleren Leistungsbezug aber auch flexibleren und effizienteren Personaleinsatz möglich macht. Denn wir müssen in Zukunft mit weniger von allem auskommen. Es wäre ein New Deal angezeigt, der mehr unternehmerische Verantwortung und mehr unternehmerischen Gestaltungsfreiheit zulässt, damit auch in Zukunft jeder professionelle Pflege bekommen kann, der sie braucht.“

Frau Dr. Kirsch

„Unsere Führungskräfte, bleiben mit unseren Mitarbeitenden im engen Austausch, um Ängste und Sorgen ernst zu nehmen sowie Nähe und Respekt zu vermitteln. Denn eine positive und beteiligende Grundhaltung ist wesentlich für die konstruktive Gestaltung unserer Zukunft. Des Weiteren ist der Ausbau von Digitalisierungsmöglichkeiten Teil unserer Strategieentwicklung. Abschließend halte ich eine Prise Humor in der Pflegebranche für ein wertvolles Instrument.“

Herr Molenaar

„Mit dem PeBem nach 113c SGB XI wurde theoretisch ein wichtiger Schritt unternommen um die personelle Ausstattung der Einrichtungen zu erhöhen, was dazu führen wird, dass die Dienstplanung zuverlässiger wird, die individuelle Belastung sich reduziert und auch die Vereinbarkeit von Familie, Freizeit und Dienst sich verbessern.
Die oft bemängelte Entlohnung der Pflegekräfte hat sich bereits deutlich verbessert und wird auch in Zukunft weiter ansteigen. Wir müssen nun die Menschen für den Pflegeberuf begeistern, dafür frühzeitig und zielgruppenspezifisch werben aber die dort gemachten Versprechen auch im Alltag stets einhalten.
Das Schulwesen muss weiter ausgebaut und qualifiziert werden und wir müssen Karrierewege ausbauen einschließlich akademisierter Funktionen. Das wird aber nicht nur durch bereits in Deutschland wohnende Menschen möglich sei. Wir brauchen auch einen Zuzug aus dem Ausland, der zuverlässig und schnell funktioniert. Die Anerkennungsverfahren müssen schneller gehen und wir brauchen neben einer Willkommenskultur ein gutes lokales Integrationskonzept mit sprachlicher Ertüchtigung und natürlich angemessenen Wohnraum.“



Hr. Schaller

„Ich plädiere dafür, zuerst das Verantwortungshemmnis in die Hand zu nehmen. Vorbild hier kann die Kinderbetreuung sein, weil in dieser Branche im letzten Jahrzehnt erfolgreich viele neue Plätze geschaffen wurden. Wir sollten mit einem Rechtsanspruch auf einen stationären Pflegeplatz beginnen. Die Landkreise und kreisfreien Städte erhalten die Schaffung und Erhaltung dieser Plätze als Pflichtaufgabe und können dafür, wie schon im Bereich der Kinderbetreuung, mit freien Trägern zusammenarbeiten. Auf diese Weise wäre schon einmal gesichert, dass die notwendigen Pflegeplätze auch physisch geschaffen werden – und sei es durch den Staat selbst.

Mit Kooperations- und Defizitübernahmeverträgen könnte sichergestellt werden, dass sich Träger für die Heime trotz denkbar schlechter Rahmenbedingungen finden. Das Problem des Personalbedarfs werden wir heute noch nicht lösen können. Viele Akteure erwarten immer noch die eierlegende Wollmilchsau, mit der sich gleichzeitig Bürokratie abbauen und mit weniger Personal bei gleichbleibender Qualität pflegen lässt. Diese Anstrengungen sind meiner Ansicht nach zum Scheitern verurteilt.

Wenn in Zukunft eine Pflegekraft mehr Personen versorgen muss, ist das nur möglich, in dem Dokumentation und Kontrolle massiv reduziert werden, damit mehr Zeit für die Pflege selbst bleibt. Das wird negative Folgen auf die Pflegequalität haben und dafür, offen über so etwas zu reden, ist der Leidensdruck noch nicht groß genug. Glücklicherweise lässt sich die Arbeitsorganisation aber schneller verändern, als wir Gebäude bauen können. Wenn 2030 wenigstens genug Pflegegebäude stehen, haben wir zumindest eine Chance.“

„Krisen als Chancen nutzen

– was braucht es, um die Zukunft von Pflegeeinrichtungen kundenorientiert und wirtschaftlich stabil zu gestalten?“

soleo* führte eine online-Umfrage mit Expertinnen und Experten der Branche durch

Aktuell drängt sich die Frage auf, ob und wie Pflegeeinrichtungen zukunftsfähig sein können. Können sie es werden?

Kreative Wege dorthin sollten aus der Praxis erfragt und zeitnah mit der Politik erörtert werden.

soleo* führte hierzu in der Zeit vom 07.11.23-16.11.23 eine online-Umfrage mit Kunden und Newsletter-Abonnenten durch.

Folgende identifizierte Krisen, galt es aus Expertensicht zu erörtern:

- ☐ **Bauen**
- ☐ **Umbau im Bestand**
- ☐ **Investitionskosten**
- ☐ **Sozialsystem Pflege**

Ziel der Online-Umfrage war das Sammeln qualitativer Aussagen zu möglichen Bewältigungsansätzen für ein Weiterreichen an die Politik.

Vorrangig vertreten waren Entscheidungsträger und Führungskräfte von Pflegeeinrichtungen der freien Wohlfahrtspflege und Projektentwicklungsunternehmen (64% Entscheidungsträger, 45% der Geschäftsführung angehörig).

Von den teilnehmenden Betrieben der Pflegeeinrichtungen gehören rund 72 % der freien Wohlfahrtspflege an, 21% privaten und 7% kommunalen Trägern.

Das Ergebnis zeigt, dass die Teilnehmenden sich bereits mehrheitlich mit diesen Krisen konfrontiert sehen und sehr spezifische und differenzierte Meinungen zu den Ursachen und den Bewältigungsmöglichkeiten vertreten.

Überraschend war, dass bei der Mehrheit der Teilnehmenden (71%) Bereitschaft besteht, trotz derzeitiger Krisen aktuell ein Bauprojekt (Umbau/Neubau) in ihrem Unternehmen anzustoßen.



Ableitbar ist diese Bereitschaft von Bewältigungsmöglichkeiten, die die Teilnehmenden bei sich und im System nennen. Beispielsweise Kommunikation (schnellere Entscheidungswege) und Dialog aller Ebenen zur Anpassung der Teilsysteme aufeinander.

Zur Bewältigung der Krisen wurden sowohl Stellschrauben im Unternehmen gesehen als auch im System.

**Die Umfrage-Teilnehmenden zeichnen ein deutliches Fazit –
Nur ein Umbruch erscheint sinnvoll:**

„Alle Bereiche müssen auf den Kopf gestellt werden.“

Und: „(...) So lange es den politisch Verantwortlichen nicht um eine Neuordnung der Sozialsysteme geht, werden die enormen Herausforderungen durch den Generationen gap nicht zu lösen sein (deutliche Zunahme der zu Versorgenden bei deutlich abnehmender Zahl der für die Arbeit im Sozialsystem zur Verfügung stehenden Arbeitskräfte).“

Die eindeutige Kritik am bestehenden System gilt es vor allem in der Politik wahrzunehmen und gemeinsam mit den Praktikern zielführende Änderungen zu entwickeln und umzusetzen.

Die Ergebnisse zu konkreten Stellschrauben wurden am 30.01.2024 [nach Redaktionsschluss] in einem ausführlichen Auswertungs-Webinar mit den Teilnehmenden und Newsletter-Abonnenten genau betrachtet und ergänzt.

Gemeinsame Lösungsansätze wollen wir zeitnah im soleo*-Dialogforum durch einen Austausch zwischen Vertretenden aus Politik und Praxis angehen.

Eine ausführlichere Zusammenfassung der Umfrage-Ergebnisse finden Sie auf unserer Homepage unter „Aktuelles“.

+ + + TICKERMELDUNGEN + + +

+ + + soleo* ist nun Mitglied beim Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Wir sehen dies als gute Möglichkeit an, die inhaltlichen und konzeptionellen Ziele der freien Wohlfahrtspflege mit denen der Wohnungswirtschaft zu verbinden.

+ + + Das Bayerische Landesamt für Pflege gibt einen Ausblick auf die Förderung von Pflegeplätzen zur quantitativen und qualitativen Bedarfsdeckung vor Ort bis 2028: „In den drei Programmjahren konnten mit knapp 200 Millionen Euro rund 4.000 Pflegeplätze gefördert werden. In den kommenden fünf Jahren wollen wir diese Zahl verdoppeln und insgesamt 8.000 neue Pflegeplätze fördern... und das mit bis zu 100.000 Euro je gefördertem Pflegeplatz.“ (www.lfp.bayern.de)

soleo* hat hierzu am 06.02.24 unter Teilnahme zahlreicher Interessierter das Webinar „Zielführende Projektentwicklung von Sozialimmobilien in Bayern“ durchgeführt, mit Fokus auf erste Projektschritte unter Beachtung der Vorgaben des bayerischen Förderprogramms „Pflege im sozialen Nahraum“ (PflegesozNah).

+ + + NRW + Das Land Nordrhein-Westfalen wird auch in diesem Jahr rund 1,7 Mrd. Euro in den öffentlich geförderten Wohnungsbau investieren. Die Richtlinien für die Wohnraumförderbestimmungen NRW 2024 stehen kurz vor dem Abschluss. Nach der Sondersitzung der Bauminister der Länder scheint es so zu sein, dass der Bund sich - wie in den Vorjahren - finanziell beteiligt.



Von der Planung
zur Realisierung....



Fertigstellung Wohnquartier „Wienort“ Sendenhorst

Im Dezember 2023 wurde das Wohnquartier Wienort in Sendenhorst nach 20 Monaten Bauzeit fertiggestellt. Die Raiffeisen Immo GmbH hat als Bauherr das Projekt auf einem ehemaligen Betriebsgelände der Raiffeisen eG realisiert.

Geschäftsführer Christian Borgmann hatte uns in der novum 21 den Anlass erklärt:

„In Folge eines Großbrandes am Standort Sendenhorst blieb eine innerstädtische Industriebrache zurück, deren Fläche von der Kommune zügig zum Baugebiet umgewidmet wurde. Nach anfänglichen Überlegungen, hochwertige Eigentumswohnungen zu bauen und diese zu verkaufen, wurde schnell die Idee geboren, ein nachhaltiges Projekt für die Genossenschaft und ihre Mitglieder zu entwickeln.“

soleo* wurde nach einer anfänglichen Planungsstudie mit den HOAI Leistungsphasen 1-8 beauftragt. Die Wohnanlage ist als 2-geschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss geplant und bietet 35 barrierefreie, zum Teil auch rollstuhlgerechte Wohnungen für Senioren. Im Eingangsbereich wird die Wohnanlage durch einen Gemeinschaftsraum mit großer Terrasse zum Garten sowie ein Büro für den „Kümmerer“ ergänzt.

„Bei dem Entwurfskonzept war es uns wichtig, den zukünftigen Bewohnern barrierefreien Wohnraum für ein selbstbestimmtes Leben im Alter zu bieten. Das heißt einerseits Privatheit zu gewährleisten, gleichzeitig aber auch Raum für Begegnung, Kommunikation und Miteinander zu schaffen.

Die Wohnungen sind daher zum Garten orientiert, während die großzügige Erschließung bewusst zentral ausgelegt wurde. Ein Laubengang nach Norden verbindet die Wohnungen und sorgt für zusätzliches Tageslicht, gleichzeitig lädt er als erweiterter Wohnraum zum Austausch mit den Nachbarn ein“, erklärt soleo Architektin Golineh Lorenz.*

Wie in novum 21 ausführlich beschrieben, wurde das Projekt im so genannten Bau-Partnering-Modell gemeinsam mit Firma Verfuß als Baupartner realisiert.

soleo* Projektleiter Daniel Lindenbaum fasst rückblickend zusammen: *„Das Baupartnering-Modell hat sich durch gute und partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Beteiligten sowie die Einhaltung von Qualitäten, Baukosten und Terminen als erfolgreich bewährt.“*

Fertigstellung

St. Albertus-Magnus-Haus, Bonn-Pützchen

Die Adelheid S-Immobilien GmbH & Co. KG hat auf dem historischen St.-Adelheid Areal in Bonn-Pützchen das St. Albertus-Magnus-Haus errichtet.

Das AMH bietet ein umfassendes Angebot mit 100 stationären Pflegeplätzen sowie einer Tagespflegeeinrichtung für 20 Gäste. Als niederschwelliges Angebot für ältere Menschen, die noch eigenständig leben, jedoch Service und Pflege nach Bedarf erhalten, wurden ergänzend 12 barrierefreie Wohnungen errichtet.

Betreiber der stationären Pflege und der Tagespflege werden die Seniorenzentren der Bundesstadt Bonn.

Der 3-4 geschossige Gebäudekomplex gliedert sich in mehrere aneinander gereihte Gebäude und fügt sich harmonisch in die umgebende historische Parklandschaft ein.

Bei dem Projekt wurde der Fokus auf ein energieeffizientes und nachhaltiges Planen und Bauen gerichtet, unter Berücksichtigung des Effizienzhaus 55-Standards.

Die soleo* GmbH war bei dem Projekt mit den HOAI-Leistungsphasen 3-8 beauftragt.



Fertigstellung Haus Aaper Busch Wesel



Das Evangelische Krankenhaus Wesel ist seit über 50 Jahren am Standort Aaper Weg im Stadtteil Obrighoven etabliert. Das Krankenhausgelände ist inzwischen zu einem Gesundheits-Campus mit breitem Versorgungsangebot angewachsen.

Als neuer Baustein im Campus wurde im Juli 2023 das Haus Aaper Busch fertiggestellt, das verschiedene Nutzungen umfasst. Ein Seniorenzentrum bietet 85 stationäre Pflegeplätze im Wohngruppenmodell, 16 Plätze Kurzzeitpflege sowie eine Tagespflegeeinrichtung für 16 Gäste.

Als niederschwelliges Angebot für ältere Menschen, die noch eigenständig Leben, jedoch Service und Pflege nach Bedarf wünschen, befinden sich im Staffelgeschoss 9 barrierefreie Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss eine Apotheke, ein Sanitätshaus sowie weitere Gewerbeflächen.

Trotz Pandemie und Engpässen in der Bauwirtschaft konnte das Projekt nach nur 1,5 Jahren Bauzeit im Juli 2023 nach Terminplan fertiggestellt werden. Die stationären Pflegeplätze konnten hierbei deutlich unter der zum Zeitpunkt der Fertigstellung anerkannten Angemessenheitsgrenze realisiert werden.

Das Projekt wurde mit Mitteln der KFW 55 EE Förderung realisiert.





Prof. Kurt Dorn und Ralf Weinholt begrüßen
Herrn Staatssekretär Matthias Heidmeier, MAGS NRW
(Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW)

Rückblick

15. soleo* Kongress

in Kevelaer

Im Spannungsbogen von Krisen und Chancen der Pflegebranche

Der 15. soleo*-Kongress, der am 17.10.2023 in Kevelaer stattfand, beleuchtete die rasanten Entwicklungen rund um den Wohnungs- und Pflegemarkt aus unterschiedlichen Perspektiven von ausgewiesenen Experten. Die Ursachen für die Risiken in der Branche sowie unterschiedliche Lösungsansätze wurden erörtert mit Vertretern von Betreibern, Investoren, Banken, Versicherungen, Projektentwicklern, Politik, Wissenschaft und aus dem Baugewerbe.

Herr Prof. Dorn (soleo*) stellte die bauliche Entwicklung der letzten Jahre auf den Prüfstand und merkte an, dass im seriellen und modularen Bauen auch für Sozialimmobilien eine Chance liege. Dabei sprach er den von der Architektenkammer entwickelten Gebäudetyp E an, der die Schutzziele des Baurechts einhält und gleichzeitig mehr architektonische Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Herr Tybussek (Curacon) zeigte die Ergebnisse des letzten Altenhilfebarometers auf. Besonders bedrohlich ist die deutlich gestiegene Einschätzung einer Existenzbedrohung von Pflegeeinrichtungen. Er schlug eine Veränderung von Vorgaben vor, die sich als Investitionshemmnis zeigen, und stellte zur Diskussion, ob die Landesheimgesetze zielführend seien oder eher einer bundeseinheitlichen Gesetzgebung weichen sollten um Bürokratie abzubauen.

Herr Staatssekretär Heidmeier (MAGS NRW) legte für die Landespolitik aktuell den Fokus auf den Arbeitsmarkt und den weiter steigenden Bedarf an Pflegefachkräften, um das Ziel von Politik, die Sicherstellung der pflegerischen Versorgung trotz herausfordernder Rahmenbedingungen, zu erreichen. Einigkeit bestand darin, dass zur Abwendung der noch nie da gewesenen kritischen Lage schnellstmöglich von der Politik eine Anpassung der Rahmenbedingungen erfolgen muss. Dafür möchte er das Vertrauen der beteiligten Akteure (zurück) gewinnen und nahm den Vorschlag von soleo* an, praxisorientierte Lösungsansätze zusammen mit Vertretern der Branche zeitnah zu erarbeiten.



Den Gründen für die finanzielle Schieflage vieler Pflegeeinrichtungen ging Herr Dr. Freiherr von Franckenstein (FPS GmbH) auf den Grund, die er in nicht refinanzierten Kostensteigerungen sieht und auch in Managementfehlern bei Fokussierung auf zu schnellem Wachstum.

Er stellte dar, dass die meisten Insolvenzen, die jetzt auch freigemeinnützige Träger trifft, strukturierte Insolvenzen zur vereinfachten Reorganisation eines Unternehmens sind, die unter anderem vereinfachte Kündigungsmöglichkeiten bietet.

Ergänzt wurden seine Ausführungen durch die Marktanalyse 2023 von Herrn Löwentraut (Aaetas). Er zeigte die Bedeutung der Transparenz bzw. Erhebung von Kennzahlen für den Transaktionsmarkt auf und bemängelte, dass in Einzelfällen die Qualität einer Einrichtung und die Anpassung an gesetzliche Vorgaben vernachlässigt wurde.

Die soleo* Experten Herr Janßen und Herr Pleyers stellten die Rahmenbedingungen für die Erzielung von Energieeffizienz in Sozialimmobilien in den Mittelpunkt ihrer Betrachtung.

Aus der Wissenschaft stellte Herr Kalwitzki (Universität Bremen) zentrale Eckpunkte des Personalbemessungsinstruments vor und wies hier konkrete Chancen für die Personalgewinnung aus.

Zum Abschluss stellte sich Prof. Dr. Butterwegge (Universität Köln) der Frage: Ist der Sozialstaat noch zu retten und wie könnte er seinen Aufgaben wie Armutsbekämpfung, Absicherung sozialer Risiken und sozialer Ausgleich sozioökonomischer Ungleichheit gerecht werden? Dazu schlug er konkrete Reformen auf dem Arbeitsmarkt, bei den Sozialversicherungen und in der Steuerpolitik vor.

In den Pausen hatten die Teilnehmenden wie in jedem Jahr Gelegenheit zu einem regen Austausch und zum Networking.

„Der erfolgreiche 15. soleo*-Kongress ist ein Ansporn für die Gestaltung des Kongresses 2024“ resümiert Herr Weinhold (soleo*).



Unsere neuen Auszubildenden

Seit Jahren ist die soleo* Ausbildungsbetrieb für Bauzeichner, Kaufleute und Immobilienfachleute. Wir sehen dies als wichtige gesellschaftliche Aufgabe für ein Unternehmen unserer Größe. Gleichzeitig sehen wir die Chance auf die Ausbildung und Bindung neuer Fachkräfte, Förderung und Austausch sind uns wichtig. Eine Vielzahl unserer bisherigen Azubis ist dem Unternehmen treu geblieben und wir hoffen, das bleibt so. Wir haben unsere Auszubildenden Mika Rottmann, Diana Peters, Paul Irle und Leonard Schlenther um einige Statements gebeten.

novum: Was hat Sie bewogen, den Beruf des Bauzeichners/Bauzeichnerin bzw. Immobilienkaufmanns zu wählen?

MR: Ich persönlich hatte schon immer ein technisch/mathematisches aber auch kreatives Interesse. Als man sich zwischen Studium und Ausbildung entscheiden musste, war der Beruf in der Auswahl bereits präsent. Doch es brauchte erst ein angefangenes Ingenieursstudium, ehe ich mich in der Ausbildung und dem Beruf wiederfand. Der Beruf vereinbart perfekt beide Interessen: technisches Fachwissen und kreative Lösungen finden, sowie etwas kreativ zu gestalten.



DP: Ich habe mich für den Beruf zur Bauzeichnerin entschieden, da ich daran interessiert war mehr über den Beruf des Architekten in Erfahrung zu bringen, bevor ich ein mögliches Studium in dem Bereich in Betracht ziehe.

Dabei muss man jedoch auch erwähnen, dass ich eher ein praktisch veranlagter Mensch bin und da man schon in der Ausbildung direkt in das

Berufsleben einsteigt und Hand in Hand mit den Architekten zusammenarbeitet, gewinnt man ein relativ gutes Gefühl dafür, ob einem der Bereich gefallen könnte und ob es nicht sogar lohnenswerter ist ein Studium, das eben nicht so praxisbezogen ist, doch nicht in Erwägung zu ziehen.

PI: In das Berufsfeld Architektur einsteigen und vor einem möglichen Studium erste Erfahrungen in diesem sammeln können.



LS: Ich wollte eine umfassende Ausbildung erhalten, die zukunftsfähig ist und gute weitere Bildungsmöglichkeiten bietet.

novum: Sie beschäftigen sich aktuell mit der Planung und Entwicklung von Sozialimmobilien. Was sind hierbei für Sie die interessantesten Aspekte?

MR: Wie umfänglich all die Punkte sind, die man beachten muss. Besonders die Barrierefreiheit hat umfangreiche Vorgaben. Auch Vorschriften z.B. zur Struktur und zum Aufbau einer Pflegeeinrichtung. Fast selbstverständlich kommt es dabei auch mal zu Konflikten, wenn Vorgaben mit sich oder mit Wünschen der Beteiligten kollidieren.

DP: Am interessantesten finde ich es, wenn ich Konzepte für die Verbesserung der Lebensqualität mitbekomme und durch die Zeichnung von „kleinen“ gestalterischen Mitteln einen Beitrag zur Verbesserung leisten kann.

PI: Die Komplexität der Planung und die einzelnen ineinandergreifenden Berufe, deren zusammenwirken für den Bau erforderlich ist.

LS: Pflegeimmobilien zeichnen sich durch ihre Bewohner und deren Bedürfnisse aus. Es gibt viele Regeln und gesetzliche Auflagen, die einem nicht unbedingt bekannt sind und die Komplexität dieser Branche sehr schnell verdeutlichen.

novum: Gibt es neue Erkenntnisse zu „Sozialimmobilien“ generell, die Ihnen bisher fremd/ unbekannt waren? Wenn ja, welche sind dies.



MR: Wie erwähnt der Umfang an Vorgaben, aber auch der Aufbau eines Projekts.

Wer an Projekten beteiligt ist, wie z.B. die Fördermittel aufgebaut sind (für die man wiederum Vorgaben einhalten muss). Zuvor war es mir nicht bewusst, wie komplex es sein kann einen Weg zu finden der im Idealfall kaum Konflikte zwischen den Parteien und Vorgaben übriglässt und ein Projekt erfolgreich realisiert.

DP: Mir war zuvor nicht so bewusst wie problematisch der Umgang in unserer Gesellschaft mit pflegebedürftigen oder auch generell der älteren Generation ist. Einige der Immobilien die ich zu sehen bekommen habe sind in einer ungünstigen Lage, die dazu führt, dass Senioren kaum noch am Alltag in der Gesellschaft teilhaben können. Zudem sind einige Immobilien nicht in den Zuständen in denen ich mir „mein Zuhause“ im Alter vorstellen würde.

PI: Die weit verbreitete Tatsache, dass besonders Altersheime sowohl geografisch als auch in Hinblick auf unsere Gesellschaft oftmals im Abseits stehen. Bzw. dass diese Gegebenheit in starkem Kontrast zur eigentlichen Idealvorstellung steht: Dass Pflege- und Altersheime eigentlich in der Mitte der Gesellschaft stehen sollten, damit gerade in einem Alter, in dem vieles schwerer fällt, ein Einzug in ein Pflegeheim nicht den Verlust sozialer Interaktionen, Abwechslung oder Möglichkeiten der Beschäftigung bedeutet.

LS: Wenn mich jemand fragt, was ich denn beruflich mache und ich "Immobilienkaufmann" antworte, dann hat jeder ein Bild vom Makler im Kopf, wenn ich aber ergänze, mit was für Immobilien ich zu tun habe, kommt reges Interesse auf.

novum: Möchten Sie sonst noch gerne etwas zum Thema sagen?

MR: Wir als alternde Gesellschaft brauchen dringend Sozialimmobilien. Von daher würde ich es mir wünschen, dass die Rahmenbedingungen weniger komplex sind, am besten bei gleichbleibender oder sogar besserer Qualität. So könnten Projekte schnell, qualitativ und ggf. kostengünstig realisiert werden.

LS: Ein Beruf, der so ist wie jeder andere, aber doch ganz anders!



Ein Kuli auf Reisen

In 2023 haben wir unseren soleo*-Kuli gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden auf Reisen geschickt - schade für ihn, dass er keine Meilen sammeln kann, dafür jedoch jede Menge tolle Eindrücke aus nah und fern!



Ausgabe: Nr. 24 - Januar 24
Herausgeber: soleo* GmbH
Hansaallee 249
D-40549 Düsseldorf
www.soleo-gmbh.de
Redaktion: Golineh Lorenz, soleo* GmbH
Fotos: soleo*GmbH, Pixaby, IStock, Fa. Verfuß, C.Schneider
Porträtfotos wurden von 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 wieder.

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.