DER BRANCHENDIENST DER PFLEGEWIRTSCHAFT

CAR€ Invest

PFLEGE MACHT MARKT

Nr. 14 | 5.7.2019 | 13. Jahrgang | www.careinvest-online.net

Appartements
Gute Planung als Schlüssel zum Erfolg
Seite **6**

Einzelzimmer
Gericht in NRW mit wichtiger Entscheidung
Seite **8**

Pflegemarkt
Spezialisierung der Betreiber nimmt zu
Seite **10**

Altenheim EXPO

Treffen der Entscheider

Die Ziele der Konzertierten Aktion Pflege, innovative Betreiberkonzepte und der Blick auf Märkte mit Wachstumspotenzial wie das Premium Segment – auf der **Altenheim EXPO** Ende Juni in Berlin waren das nur einige der Themen, die mitunter kontrovers diskutiert wurden.

Zum Auftakt ging es gleich mitten hinein in die großen Themen der Pflegepolitik: Tarifvertrag oder Mindestlohn? Wie findet man mehr Azubis? Wie können digitale Prozesse für Entlastung sorgen? Wer schultert die finanzielle Mehrbelastung? Und überhaupt: Wie lassen sich die ambitionierten Ziele der Konzertierten Aktion Pflege (KAP) in der Realität umsetzen? Diese und ähnlich brennende Fragen standen im Fokus der Podiumsdiskussion zum Auftakt der **Altenheim EXPO 2019**. Der Strategiekongress wird einmal im Jahr von **Vincentz Network**, zu dem auch **CARE Invest** gehört, ausgerichtet. Knapp 450 Besucher und über 30 Aussteller kamen dieses Mal bei sommerlichem Wetter zu dem Branchentreff am 25. und 26. Juni in das Berliner Hotel Estrel.

In der Auftaktveranstaltung diskutierten auf dem Podium **Andreas Westerfellhaus**, Staatssekretär und Pflegebevollmächtigter der Bundesregierung, **Erich Irlstorfer**, pflegepolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, **Arno Schwalie**, CEO von »

AUFGESCHNAPPT

„Ein allgemeinverbindlicher Tarifvertrag stellt das Prinzip unserer freien Marktwirtschaft in Frage."

Bernhard Schneider,
Evangelische Heimstiftung

VINCENTZ

Vincentz Network • Plathnerstraße 4c • 30175 Hannover

„Eine vernünftige, angemessene Entlohnung muss selbstverständlich sein."

Andreas Westerfellhaus,
Staatssekretär BMG

» Korian Deutschland und **Herbert Mauel**, Geschäftsführer vom Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste (BPA) sowie **Manfred Stegger**, Geschäftsführer der Interessenvertretung pflegebetroffener Menschen BIVA.

Tarifvertrag oder Mindestlohn?

Für eine kontroverse Debatte sorgte das Thema allgemeinverbindlicher Tarifvertrag für Pflegekräfte. Die damit einhergehenden höheren Kosten werden von Experten auf drei bis fünf Milliarden Euro pro Jahr geschätzt. Westerfellhaus sprach sich für den Tarifvertrag aus. „Eine vernünftige, gerechte, angemessene Entlohnung muss selbstverständlich sein", sagte der Pflegebevollmächtigte der Bundesregierung. Schließlich beinhalte ein Tarifvertrag mehr als nur das Gehalt. Auch geregelte Arbeits- und Urlaubszeiten gehörten dazu. Westerfellhaus weiter: „Das Wort Mindestlohn weckt falsche Assoziationen. Als ginge es um den unteren Rand von Bezahlung."

Gegen den Tarif argumentierten die Arbeitgeber, die eine Klage vor dem Bundesverfassungsgericht nicht scheuen würden, um ein allgemeinverbindliches Papier zu verhindern. „Wir wollen die Wettbewerbsfähigkeit von Pflegeunternehmen sichern", sagte BPA-Chef Mauel. Ein Tarifvertrag von der Ostsee bis zum Bodensee könne nicht funktionieren.

Auch das Thema Rendite für in der Pflege tätige Unternehmen wurde auf dem Podium einmal mehr diskutiert. Für sein emotional vorgebrachtes Statement, dass es völlig legitim sei, mit Pflege auch Gewinne zu erwirtschaften, bekam Pflegepolitiker Irlstorfer viel Beifall: „Pflegeunternehmer tragen schließlich auch das unternehmerische Risiko. Gewinne zu erwirtschaften, ist nicht schändlich, da muss sich niemand wegducken", sagte der pflegepolitische Sprecher der CDU/CSU-Fraktion.

Ein weiterer Teil der Diskussion drehte sich um das Thema Zeitarbeit. Aus dem aktuellen Bericht der KAP geht hervor, dass die Politik die Leiharbeit in der Pflege stark beschränken will. Aus guten Gründen, wie Korian-CEO Schwalie deutlich machte: „Zeitarbeit ist ein echter Killer. Sie macht viele Einrichtungen von innen morsch und zerstört Zusammenhalt und Teamspirit." Genau das aber sei es, was die Pflegekräfte bräuchten. Schwalie präsentierte dazu eine Umfrage unter Mitarbeitern, nach der die Entlohnung für Pflegekräfte erst an fünfter Stelle ihrer Prioritätenliste steht. 90 Prozent gaben dagegen an, dass es ihnen in ihrem Job besonders wichtig sei, Rückhalt im Team zu erfahren, sich in ihrer Arbeit an den Bedürfnissen der Pflegebedürftigen zu orientieren sowie einen verlässlichen Dienstplan zu haben.

Neue Finanzierungskonzepte

Eine weitere Gesprächsrunde widmete sich den Herausforderungen bei der Finanzierung von Pflege. **Bernhard Schneider**, Hauptgeschäftsführer der **Evangelischen Heimstiftung** und Sprecher von **Pro-Pflegereform** bekräftigte die Forderung nach einer grundsätzlichen Reform der Pflegeversicherung. Dazu brachte er einmal mehr den „Sockel-Spitze-Tausch" ins Gespräch. Nach diesem Umkehrmodell zahlen nicht wie zurzeit die Pflegekassen feste Anteile, und der Pflegebedürftige muss alle weiteren Kosten selbst tragen. „Sondern die Pflegebedürftigen zahlen einen festen Beitrag, zum Beispiel 300 Euro im Monat, und alle Mehrkosten übernimmt die Pflegekasse. Das wäre gerecht", so Schneider. Dieses Konzept unterstützt auch BIVA-Geschäftsführer Stegger. „Das gäbe den Pflegebedürftigen Planungssicherheit. Zurzeit sieht es doch so aus, dass jede neue Regelung, die zu Mehrkosten führt, von den Pflegebedürftigen selbst getragen werden muss."

Politische Themen standen zum Auftakt der Altenheim EXPO im Vordergrund.

Über 30 Aussteller präsentierten sich im Foyer des Estrel.

Neben politischen Themen standen bei der Altenheim EXPO zahlreiche strategische Themen der Pflegewirtschaft auf dem Programm. **Martin Hölscher**, Leiter Markt und Analyse Sozialimmobilien bei der **Aachener Grundvermögen**, analysierte in seinem Beitrag die aktuelle Marktperspektive für Investoren und Betreiber.

Investoren- und Betreiberstrategie

Angesichts der zahlreichen Herausforderungen vom Tarifvertrag über die Landesheimgesetze bis hin zur Einführung der generalistischen Pflegeausbildung, riet Hölscher seinen Zuhörern, sich auf den Kern ihrer Arbeit zu besinnen: „Der Mensch in den Einrichtungen, Bewohner wie Mitarbeiter, steht im Mittelpunkt." Dementsprechend orientiere sich auch der Investor Aachener Grundvermögen bei der Auswahl seiner Partner im Bereich Betreiber an der Nachhaltigkeit ihrer Konzepte. Deshalb sei es auch erklärtes Ziel des Unternehmens, in Immobilien zu investieren, die eine langfristige Perspektive hätten. „Wir investieren in Projekte, die nicht nur Raum für Betreuung und Versorgung bieten, sondern Raum für Begegnung, Kommunikation, Gottesdienste, kulturelle Veranstaltungen, intergenerative Begegnungen und vieles mehr." Solche Ansätze fänden sich beispielsweise in dem viel beschworenen Quartierskonzept, das einen Nutzungsmix an einem Standort ermögliche und auf eine nachhaltige Nachfrage passe.

Das Praxisbeispiel lieferte prompt das Tagesgeschäft: Am Tag zuvor hatte die Aachener Grundvermögen den Vertrag zum Erwerb der Service-Wohnanlage **Riviera** in Berlin-Grünau, einer Residenz für Senioren im Premium Segment, von der **Terragon AG** unterzeichnet (Beitrag Seite 14).

Mit der Betreiber-Perspektive auf innovative Wohnformen setzte sich **Jan-Hendrik Wilke** von **Emvia Living** auseinander. Einen Schwerpunkt legte er dabei ebenfalls auf Quartierskonzepte, die nicht nur für Investoren und Betreiber zahlreiche Vorteile bieten. „Diese Konzepte tragen durch ihre Öffnung nach außen auch zur einer Steigerung der Akzeptanz von Pflegeeinrichtungen in der Öffentlichkeit bei", so Wilke. Das fördere die Attraktivität des Standorts sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Als konkretes Beispiel führte der Manager ein Projekt in Bre-

Preisverleihung

Betreiber und Investor des Jahres: Convivo und INP ausgezeichnet

Das Fachpublikum der Altenheim EXPO hat die Gewinner Auszeichnung „Betreiber und Investor des Jahres 2019" ermittelt. Im Rahmen der Altenheim **EXPO Night** stellten sich jeweils drei nominierte Unternehmen dem Votum der versammelten Experten. In der Kategorie **Betreiber des Jahres** wurde die Bremer **Convivo-Gruppe** ausgezeichnet. Die **INP Holding AG** aus Hamburg gewann den Award als **Investor des Jahres**. Convivo Geschäftsführer **Timm Klöpper** und INP-Vorstand **Philipp Herrmann** nahmen die Auszeichnung entgegen. Das Beratungsunternehmen **Terranus**, vertreten durch Geschäftsführer **Markus Bienentreu** überreichte einen symbolischen Scheck über 5.000 Euro, die jeweils an die Gewinner überwiesen werden. Für den Award waren als Investoren auch **Cofinimmo** und die **Deutsche Wohnen** sowie als Betreiber die **Sozialholding Mönchengladbach** und **Dorea Familie** nominiert.

Großer Scheck, gute Stimmung.

Gegen Zeitarbeit: Korian-CEO Arno Schwalie.

Die „Men in Blech" geleiteten die Kongressteilnehmer zur EXPO Night in den Sommergarten.

Fotos: Daniel George

Branchentreff

Silver Living Dinner: Start-up-Auftritte und Netzwerk-Event

Am Vorabend der Altenheim EXPO trafen sich rund 60 Branchenvertreter zum Silver Living Dinner. Dazu hatten **DPF**, **Rheingau Founders** und **CARE Invest** geladen. In der Brasserie Collette, die in die **Tertianum** Residenz von DPF integriert ist, stand nicht nur Kulinarisches auf dem Programm. Zwei Start-ups präsentierten ihre Konzepte. **Diana Heinrichs**, Gründerin von **Lindera**, stellte ihre App zur Sturzvermeidung für Senioren vor. **Lars Wassermann** von **Moio** erläuterte die Funktion des „intelligenten Pflegepflasters". Es misst und analysiert den Bewegungsstatus von Bewohnern und übermittelt diese Daten automatisch an die Pflegedokumentation. Das Silver Living Dinner bot beiden Start-ups außerdem die Gelegenheit, neue Investoren aus der Branche auf ihre Projekte aufmerksam zu machen. Beide Anbieter hatten sich auch schon im Rahmen der CARE Invest-Veranstaltung **CI-Connect** präsentiert.

Foto: Julia Schoierer

Lars Wassermann stellte Moio vor.

» mervörde an, das Emvia zusammen mit der **Specht Gruppe** realisiert.

Wie man unter Beachtung des „Normalitäts-Prinzips" lebenslaufbeständige Wohnungen für Menschen mit Pflegebedarf gestalten kann, zeigte **Constanze Knüpling** vom niederländischen Architekturbüro **Atelier Pro** aus Den Haag. Das mehrfach ausgezeichnete Projekt „Scheldehof" bietet Platz für unter anderem 54 Seniorenwohnungen und mehrere Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz. Nach einem gut durchdachten Planungsprozess konnte eine ehemalige Schiffswerft in ein Quartier für alle transformiert werden. „Das Gebäude hat eine lange Tradition und sorgt durch seine wohnliche Gestaltung für ein hohes Maß an Behaglichkeit".

Die konkrete Umsetzung von Sanierungsprojekten stand im Mittelpunkt des Beitrags von **Helmut Schleich**, Geschäftsführer der Firmengruppe **Schleich & Haberl** im bayerischen Pfarrkirchen. Das Unternehmen hat im Rahmen der Einführung der Einzelzimmer-Quote in In Nordrhein-Westfalen zahlreiche Bestandssanierungen begleitet. „Was wir in der Planung immer wieder erleben, bezeichnen wir als Domino-Effekt in der Gebäudesanierung", so Schleich. Je älter die Immobilie, desto tiefere Eingriffe in die Substanz seien häufig nötig, selbst wenn auf den ersten Blick nur einfache Vorhaben wie die Vergrößerung von Fenstern oder Türen geplant seien. Schleich: „Ich empfehle vor dem Beginn solcher Arbeiten, einen ganzheitlichen Blick auf das Projekt zu werfen."

Marktanalyse und Ausblick

Großen Zuspruch bei den Teilnehmern der Altenheim EXPO fanden einmal mehr die Beiträge von Experten, die mit Hilfe von Studien und Analysen die Herausforderungen des demografischen Wandels unter die Lupe nahmen. **Britta Klemm** von der **BFS Service GmbH** hatte ihrem Beitrag den Titel „Brennpunkt Pflege – Was Babyboomer erwartet" gegeben. Ihre These: Mit Eintritt in den Ruhestand würden sich die Ansprüche dieser Generation an das Wohnen im Alter massiv ändern. „Wir haben es mit einer Erbengeneration zu tun, die in großen Teilen mit einer hohen Kaufkraft ausgestattet ist", so die Leiterin des Kompetenzzentrums Sozialwirtschaft. Man müsse davon ausgehen, dass besonders Betreutes Wohnen

Analysierte den Premium-Markt: Walter Zorn, Terragon.

Gab einen Einblick in die Invest-Strategien für europäische Länder: Yenna Haack, Aviarent.

Fotos: Daniel George

Kommentar

Neue Perspektiven gefragt

Das Interesse von Investoren an der Pflege ist groß, selbst die Politik schenkt der Branche viel Beachtung. Und dennoch: Die Zahl der Plätze wächst zu langsam und der Fachkräftemangel ist kaum in den Griff zu bekommen. Darum sind neue Perspektiven gefragt. Das Image, die Anerkennung in der Gesellschaft müssen besser werden. Dabei hilft ein Blick in Wirtschaftszweige wie die Hotellerie und auf Märkte wie China oder auch zu den europäischen Nachbarn. Vor allem aber braucht es ein geschlossenes Auftreten der Branche bei Fragen wie Vergütung und Finanzierung.

Matthias Ehbrecht,
Chefredakteur
CARE Invest

sich zur ernstzunehmenden Alternative zur klassischen stationären Pflege entwickeln werde. „Sich bei der Bedarfsplanung ausschließlich an Pflegeheimplätzen zu orientieren, ist nicht mehr zielführend". Stattdessen müsse man auf alternative Versorgungsformen setzen. „Vielleicht liegt die Zukunft des Betreuten Wohnens auch auf hoher See", so Klemm. Einige Anbieter von Fluss- und Hochseekreuzfahrten meldeten bereits ausgebuchte Schiffe und könnten sich vor Anfragen von Fachkräften nicht retten.

Wachstumsmarkt Premium

Auf die Wachstumschancen im Premium-Segment hatten zuvor **Erik Hamann** und **Ian Biglands** von **Orpea** hingewiesen. Im Detail lieferte dann **Walter Zorn**, Leiter Research bei der **Terragon AG,** spannende Daten und Fakten über das Service Wohnen im Premium-Bereich. „Aus Finanzierungssicht lässt sich ein Nachfragepotenzial von 2,4 Mio. Haushalten ableiten, die sich höherwertige Service-Wohnanlagen leisten können", so Zorn. Daraus lasse sich für den Bereich Premium Wohnen ein Bedarf von 100.000 zusätzlichen Wohneinheiten mit einem Investitionspotenzial von 33 Milliarden Euro errechnen.

Auf regen Zuspruch stieß deshalb auch der Hinweis auf eine neue Veranstaltung, welche die CARE Invest Redaktion als Abschluss des Themenblocks Premium Wohnen vorbereitet hatte. Angesichts des großen Potenzials im Segment, wird CARE Invest noch in diesem Jahr ein eigenes Event zu dem Thema auflegen. Vom **10. bis 12. November 2019** findet in Kooperation mit der Terragon AG in Wiesbaden die **Residencia** statt (www.ci-residencia.de). Dort werden nicht nur Experten aus dem Bereich Premium Wohnen einen Einblick in ihre Investitions-, Entwicklungs- und Vermarktung-Strategien geben. Es ist auch eine gemeinsame Exkursion in eine Fünf-Sterne-Residenz geplant. CI

„Vielleicht liegt die Zukunft des Betreuten Wohnens auch auf hoher See."

Britta Klemm,
BFS Service GmbH

develop group
Connect for Competence!

SENSO®

Software-Komplettlösung für Soziale Dienstleister

- Altenhilfe
- Behinderten- und Jugendhilfe
- Sucht- und Wohnungslosenhilfe
- ambulante Dienste

Sigma Gesellschaft für Systementwicklung und Datenverarbeitung mbH
Ein Unternehmen der develop group
Am Weichselgarten 4
D-91058 Erlangen
t +49 (0) 9131 777 - 30
f +49 (0) 9131 777 - 345
e senso@develop-group.de
www.develop-group.de

Mikro-Appartements
Wie klein geht barrierefrei?

Das **bedarfsgerechte und gleichzeitig flächenoptimierte** Planen und Bauen stellt eine wesentliche Herausforderung im Segment des Seniorenwohnens dar. Barrierefrei, bezahlbar und nicht stigmatisierend sind die Schlüsselfaktoren, an denen sich die Wohnungswirtschaft bei der Schaffung von lebenslaufbeständigen Wohnungen orientieren muss, meint Architekt Markus Donhauser.

Foto: Daniel George

Eine in den Wohnraum integrierte Küchenzeile mit ausreichend Stauraum sorgt für erhöhten Komfort und Sicherheit und spart Platz.

Die Anforderungen an Wohnraum für Senioren mit einem zumindest temporären Bedarf an wohnbegleitenden Dienstleistungen sind vielfältig. Während die klassischen stationären Wohnangebote föderal über die jeweiligen Landesheimgesetze und deren Verordnungen geregelt sind, tut sich bei allen ambulanten Wohnformen ein weites Feld auf. Neben standortgebundenen Faktoren wie Einbindung in ein soziales Umfeld oder Anbindung an Einrichtungen des täglichen Bedarfs geht es immer auch um grundrissspezifische Fragestellungen. So sind z. B. die Wohnungsgröße, die Zimmeranzahl, die Auslegung für Paare oder Alleinstehende und nicht zuletzt der gewünschte Grad der Barrierefreiheit meist ohne genaue Kenntnis der späteren Bewohner und deren Bedarfe im Planungsstadium zu definieren. Im Februar 2019 wurde eine empirische Studie in Kooperation von **BFS Service GmbH** und dem **Kuratorium Deutsche Altenhilfe** (KDA) zum Betreuten Seniorenwohnen veröffentlicht. Hinsichtlich der Entwicklung der Wohn- und Versorgungslandschaft lassen sich in den letzten 15 Jahren einige deutliche Veränderungen feststellen. Die Bewohnerschaft von Betreuten Seniorenwohnungen wird älter und pflegebedürftiger, der Anteil der kleinen Wohnungen steigt, die Kosten für Wohnen und wohnbegleitende Dienstleistungen steigen kontinuierlich. Folgende Gründe sprechen für die Auseinandersetzung mit einem möglichst flächenökonomischen und gleichzeitig barrierefreien Wohnraum für Senioren:

- Bereitschaft zur Reduzierung der Wohnfläche steigt mit zunehmenden Alter und Hilfebedarf.
- Geringere Mietkosten schonen das Budget.
- Die Anzahl von Bewohnern je Quadratmeter-Bruttogeschoßfläche steigt – die Wirtschaftlichkeit nimmt zu.
- Selbstbestimmtes Wohnen auch mit altersbedingten Einschränkungen wird ermöglicht

Ein flächenökonomisches Betreutes Wohnen wird sich zunehmend als Alternative zum Verbleib in stationären Pflegeeinrichtungen entwickeln, gerade vor dem Hintergrund einer weiteren Ambulantisierung der Branche.

Passende Wohnungsgröße ermitteln

Welche Größe sollte nun ein barrierefreies Mikro-Appartement für Senioren haben und welche Grundrisslösungen sprechen die Zielgruppe an? Die Erfahrung zeigt, dass sich eine Wohnung, die sich größenmäßig zwischen einem klassischen Pflegeappartement (22 – 26 Quadratmer) und einer kleinen Wohnung für eine Person (40 Quadratmeter) befindet, ideal ist. Die eingeschränkte Rollstuhltauglichkeit des barrierefreien Standards nach DIN 18040-2 kann als ausreichend angesehen werden. Um dem Bedürfnis nach einer möglichst selbstbestimmten

Haushaltsführung gerecht zu werden, sollte auf eine Aufstellmöglichkeit für eine Waschmaschine sowie eine ausreichende Größe der Küchenzeile geachtet werden. Auf einen klassischen Eingangsflur kann verzichtet werden. Jedoch sollte ein Hauswirtschaftsraum für Getränkekisten, Lebensmittelvorräte, Staubsauger und Pflegemittel eingeplant werden. Eine vom Wohraum abgetrennte Küche kann bei flächenoptimierten Mikro-Appartements vielfach nicht realisiert werden.

Wohnraum und Küche optimieren

Um im Wohnraum eine gewisse Großzügigkeit zu erreichen, empfiehlt sich die Positionierung der Küche entlang einer Wand. Idealerweise wird zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität eine Freifläche wie ein Balkon vorgesehen. Zu den Kernbereichen eines barrierefreien Mikro-Appartements gehören die Raumzonen Wohnen, Essen, Kochen, Schlafzimmer und Bad.

Als nutzungstypische Möblierung ist von einem Essplatz für mindestens zwei Personen, einem Sofa, einem Ruhesessel mit Beistelltisch sowie einem Fernsehmöbel auszugehen. Ein Ausblick nach draußen aus sitzender oder liegender Position ist durch bodentiefe Fenster oder niedrige Brüstungen herzustellen. Eine mobile Gegensprechanlage erhöht das Sicherheitsbedürfnis der Bewohner.

Besonderes Augenmerk ist auf die seniorengerechte Ausstattung der Küchenzeile zu legen. Hochschränke sind für Senioren kaum oder nur schwer zu erreichen. Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Unterschränken kann durch Auszüge statt Türen deutlich verbessert werden. Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank sind in gut erreichbaren Höhen anzuordnen. Zwischen Spüle und Kochfeld ist gegbenenfalls ein unterfahrbarer Bereich vorzusehen. Eine derart ausgebildete Küchenzeile erfordert eine Mindestlänge von 2,5 Meter. Bereits auf einer Gesamtfläche von circa 17 bis 18 Quadratmetern können die einzelnen Nutzungsbereiche Wohnen, Essen und Kochen abgebildet werden.

Bett richtig positionieren

Eine Positionierung des Bettes gemäß DIN 18040-2 mit einer Ereichbarkeit der beiden Längsseiten des Bettes gewährleistet die Zugänglichkeit mit Mobilitätshilfen und erleichtert die Tätigkeit von Pflegekräften. Die Norm lässt dabei eine Wandstellung am Fußende zu. Da die Aufstellung eines Pflegebettes mit einer Mindestlänge von 2,1 Meter erforderlich werden kann, muss auf den dafür nötigen Platz geachtet werden. Eine alternative Positionierung des Bettes mit einer Längsseite an einer Wand sollte dabei planerisch im Hinblick auf die Elektroinstallation ebenfalls erfasst werden. Neben dem Bett ist die Aufstellung eines Kleiderschrankes mit einer Mindestbreite von 2,1 Meter und eines Nachtkästchens erforderlich. Insbesondere im Schlafbereich soll der Ausblick in die Umgebung aus sitzender oder liegender Position möglich sein.

Idealerweise liegen Schlafraum und Bad direkt nebeneinander. Schiebetüren zum Wohnraum können sinnvoll sein, da oftmals die offene Küche im Wohn- und Essbereich nicht abgetrennt ist. Der Flächenbedarf liegt bei etwa acht Quadratmetern. Die Ausbildung eines barrierefreien Bades nach DIN 18040-2 mit Bewegungsflächen von 1,2 x 1,2 Meter in der bodengleichen Dusche, vor dem Waschbecken und der Toilette sichert die Nutzbarkeit für ältere Menschen auch bei eventuell später eintretendem Assistenzbedarf. Eine mögliche Heizkörperstellung ist dabei so zu planen, dass die genannten Bewegungsflächen nicht beeinträchtigt werden. Eine Aufstellfläche für eine Waschmaschine sollte vorhanden sein. Die Anordnung des Waschbeckens mit darüber liegendem Spiegel gegenüber der Türe kann bei Menschen mit Demenz zu Irritationen führen. So kann das eigene Spiegelbild beim Betreten des Raumes zu der Annahme führen, das Bad sei bereits besetzt.

Bad nutzergerecht planen

Um die Körperpflege im Sitzen und Stehen gleichermaßen vornehmen zu können, muss der Spiegel ein Meter hoch sein und knapp über dem Waschtisch beginnen. Die DIN 18040-2 fordert zwar nur die mögliche Nachrüstbarkeit von Stütz- und Haltegriffen. Im Hinblick auf die Zielgruppe sollten diese jedoch bereits bei der Errichtung angebracht werden. Eine nach außen öffnende Drehtüre und eine Schiebetüre mit greifgünstigen Bügelgriffen sind gleichermaßen geeignet. Es ist von einem Flächenbedarf von ca. fünf Quadratmetern auszugehen. Als besonders flächensparende Badvariante ist denkbar, die Bewegungsfläche zwischen Waschbecken und WC als Duschbereich mit Bodenablauf auszubilden. Bei dieser Lösung kann die Fläche im Bad auf circa drei Quadratmeter reduziert werden.

Folgt man den dargestellten Überlegungen, so sind barrierefreie Mikro-Appartements für Senioren im Wohnflächenbereich von rund 30 bis 37 Quadratmeter möglich. Damit sind sie nur etwa acht bis 15 Quadratmeter größer als klassische Pflegeapartments, bieten jedoch deutlich mehr an Wohnqualität. Der Wahrnehmungsunterschied zwischen einem Zimmer und einer kleinen Wohnung ist immens und wird genau in diesem Flächenbereich vollzogen. Sicherlich werden bedarfsgerecht geplante und ausgeführte Mikro-Appartements in einer individualisierten Wohnlandschaft ihre Zielgruppe finden.

Gastautor dieses Beitrag ist Markus Donhauser, Architekt bei Donhauer Postweiler Architekten.

„Auch auf kleinen Flächen kann eine hohe Wohnqualität realisiert werden.“

Markus Donhauser,
Architekt

Einzelzimmer-Quote
OVG stellt wichtige Weiche

Hinsichtlich der **Wiederbelegungssperre in Pflegeheimen** in Nordrhein-Westfalen hat das Oberverwaltungsgericht Münster eine weitreichende Entscheidung gefällt. Welche Konsequenzen das für Betreiber hat und welche neuen Verhandlungspositionen sich für die Pflegebranche daraus ergeben, erläutert unser Gastautor.

„Die Entscheidung des OVG ist ein wichtiges Signal. Es lohnt sich, die eigenen Ansprüche prüfen zu lassen."

Jörg Haferkorn,
Rechtsanwalt

Die Entscheidungen des OVG Münster betrafen das im nordrhein-westfälischen Wohn- und Teilhabegesetz vorhandene Instrument der Wiederbelegungssperre zur Durchsetzung der gesetzlich ab dem 1. August 2018 zwingend vorgesehenen Quote von 80 Prozent an Einzelzimmern in stationären Pflegeeinrichtungen. Zunächst handelt es sich bei den besagten Entscheidungen um Entscheidungen im einstweiligen Rechtsschutz. Das bedeutet, dass das OVG Münster über die Klagen gegen die Wiederbelegungssperre im Bezug auf die betroffenen Pflegeeinrichtungen in Borgholzhausen und Köln noch nicht endgültig entschieden hat. Eine Entscheidung im einstweiligen Rechtsschutz ist eine vorläufige Entscheidung. Sie ergeht im Rahmen eines laufenden Rechtsstreites durch einen Beschluss, um ggf. Nachteile aufgrund der langen Verfahrensdauer vom Kläger abzuwenden. Bei dieser Entscheidung berücksichtigt das Gericht jedoch gegebenenfalls die Erfolgsaussichten der Hauptsache.

Die von den Entscheidungen betroffenen Einrichtungen hatten zum Stichtag 1. August 2018 die geforderte 80 Prozent-Quote nicht erreicht, aber bereits entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Hier machte das OVG Münster nun deutlich, dass für Bestandseinrichtungen die Verpflichtung, die 80 Prozent-Quote zu erreichen, erstmals aus dem Wohn- und Teilhabegesetz aus dem Jahr 2014 hervorging. Es gab zwar zuvor auch schon die entsprechende gesetzgeberische Vorgabe für neue, umgebaute oder modernisierte Einrichtungen. Diese betraf jedoch lediglich neue Objekte und nicht solche, denen Bestandsschutz eingeräumt wird (die entsprechende Unterscheidung zieht sich durch viele Bereiche des Bau- und Ordnungsrechts), sodass nach den besagten Entscheidungen die gesetzgeberischen Vorgaben vor 2014 für Bestandseinrichtungen nicht galten. Vor der Entscheidung des OVG Münster sorgte diese Frage wiederum für viel Unsicherheit.

Das OVG hielt weiterhin unter der Berücksichtigung der erforderlichen Umbaumaßnahmen den Zeitraum von vier Jahren für zu kurz und daher für unverhältnismäßig. Dabei berücksichtigte das Gericht auch den erforderlichen finanziellen und organisatorischen Aufwand, der mit den erforderlichen Maßnahmen einhergeht.

Wegen der Unverhältnismäßigkeit der aufgestellten Umbauanforderungen entschied das OVG folgerichtig, dass jedenfalls bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache, die Wiederbelegungssperre außer Kraft zu setzen ist. Mithin können aktuell, zumindest bis zu der endgültigen Entscheidung, die betroffenen Einrichtungen wieder entsprechend Bewohner aufnehmen.

Entscheidung des Gerichts hat noch vorläufigen Charakter

Zwar handelt es sich nicht um eine endgültige Entscheidung des OVG, hierin kann jedoch ein deutlicher Hinweis gesehen werden, wie das Gericht die Problematik auch bezogen auf die Hauptsache einschätzt. Das OVG nimmt in den Fokus lediglich die nach seiner Einschätzung unzureichende Frist zur Umsetzung der Vorgaben. Die damit verbundenen Diskussionen über die Wohnverhältnisse der jeweiligen Bewohner sind dabei müßig, denn es gibt auf der anderen Seite auch Wartelisten und Mangel an freien Plätzen. Weiterhin kann man aus den Ent-

scheidungen erkennen, dass das OVG durchaus auch den den Betreibern zustehenden Schadensersatz im Blick hat. Dies wird also auch noch ein zu diskutierendes Thema sein. Den betroffenen Betreibern von stationären Pflegeeinrichtungen empfehlen wir daher eine sorgfältige Prüfung ihrer möglichen Ansprüche einerseits und die genaue Evaluierung der sich in der Entwicklung befindlichen Rechtslage andererseits. Wenn das OVG eine Umsetzungsfrist von vier Jahren für unverhältnismäßig hält, so heißt es nicht, dass es die gesetzgeberischen Vorgaben an sich als unverhältnismäßig betrachtet. Demgegenüber halten wir im Falle einer bereits bestandskräftig angeordneten Wiederbelegungssperre die Aufhebung dieser in bestimmten Situationen durchaus für möglich. Gerade weil man angesichts der aktuellen Entscheidung gute Argumente dafür hat, dass die Wiederbelegungssperre im Nachhinein als rechtswidrig anzusehen ist, spricht viel dafür, dass die Verwaltung gehalten ist, den ursprünglichen Verwaltungsakt, mit dem konkret Betreibern die Wiederbelegungssperre auferlegt wurde, aufzuheben.

Schadenersatz-Ansprüche müssen im Einzelfall geprüft werden

Weiterhin stehen im Bedarfsfall auch konkret Schadensersatzansprüche im Raum. Letztlich hat man mit den besagten Gerichtsentscheidungen bessere Argumente in der jeweiligen Verhandlungsposition gegenüber der zuständigen Behörde. Die Frage des jeweiligen Bestandschutzes und seines Umfanges ist stets eine Einzelfrage. Gleiches gilt für die Handlungsoptionen in der jeweiligen Situation. Im Zweifel lassen Sie sich am besten beraten. Falsche juristische Entscheidungen sind meistens um einiges teurer als präventive Maßnahmen. Wir empfehlen im Laufe des Umgestaltungsprozesses direkt die WTG-Behörde miteinzubeziehen und den kommunalen Dialog zu suchen.

Zu bedenken ist auch, dass es im Rahmen von Erweiterungs- und Veränderungsbauten heute ganz andere Standards in Bezug auf Bauweise und Ausstattung gibt, die ggf. sich auch positiv auf die Qualität der Einrichtung auswirken werden.

In diesem Zusammenhang arbeiten wir mit dem Consulting-Unternehmen Portarion GmbH & Co. KG zusammen, das sich insbesondere mit der finanziellen und konzeptionellen Beratung und Projektentwicklung von Pflegeeinrichtungen beschäftigt. Abschließend erscheint eine gut durchdachte Planung generell auch als ein gutes Argument, dass der konkreten Einrichtung eine längere Übergangszeit zuzubilligen ist.

Gastautor dieses Beitrags ist Rechtsanwalt Jörg Haferkorn, Steuerkanzlei Haferkorn und Rimscha. www.recht-hr.de

CAR€ Invest
PFLEGE MACHT MARKT

Digitale Transformation in der Pflege

Demografischer Wandel und Fachkräftemangel – zwei Einflussfaktoren, die die Altenhilfe vor ganz besondere Herausforderungen stellen. Doch welche Innovationen und digitalen Tools entlasten Pflegekräfte und erhöhen die Lebensqualität der Pflegebedürftigen? Dieses Buch beschreibt die Geschäftsideen von Start-ups, zeigt den Nutzen auf und informiert über die Entwicklung des Geschäftsfeldes. Ziel des Buches ist es, Start-ups und Betreiber, Projektentwickler oder Investoren zusammenzubringen. Verschaffen Sie sich einen konzentrierten Überblick zu diesem spannenden Thema.

INNOVATIONEN, START-UPS UND PERSPEKTIVEN

Thomas Bade (Hrsg.)
Digitale Transformation in der Pflege
2018, 139,00 €,
Best.-Nr. 20802

Vincentz Network
T +49 511 9910-033
buecherdienst@vincentz.net

VINCENTZ

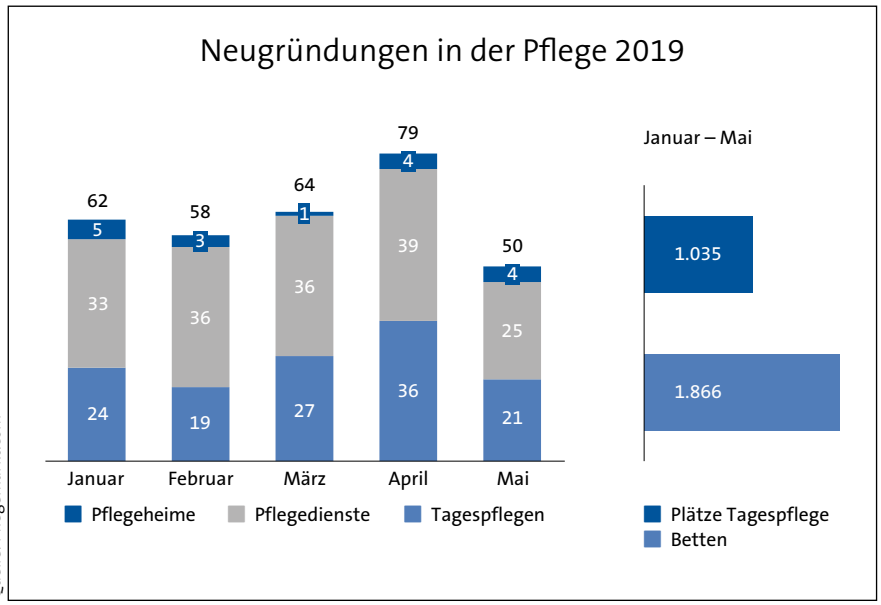
www.altenheim.net/shop

Gründungsradar

Markt wird professioneller

Von Januar bis Mai 2019 gab es im deutschen Pflegesektor mehr als 300 Neugründungen in den Bereichen Pflegedienste, Pflegeheime und Tagespflege – eine umfassende Analyse offenbart dabei den aktuellen Status Quo des Pflegemarktes, zeigt die länderspezifischen Unterschiede und macht deutlich, dass die **Spezialisierung der Betreiber** weiter zunimmt.

Der Gründungsradar weist bisher für das Jahr 2019 17 Pflegeheimeröffnungen, 127 neue Tagespflegen und 169 neue Standorte für Pflegedienste auf – somit wurden fast 1.900 neue Tagespflegeplätze auf den Markt gebracht und über 1.000 neue Pflegeheimbetten bereit gestellt (siehe Grafik unten) – wenngleich auch im gleichen Zeitraum etwa 200 Plätze in der Tagespflege und rund 850 Betten durch die Schließung und Reduzierung von Plätzen in Pflegeheimen und Tagespflegen verloren gegangen sind. Zwar ist bei den Pflegedienstneugründungen nicht absehbar, wie viele Patienten letztlich versorgt werden. Wird jedoch der Schnitt von 58 Versorgungen bei den vor einem Jahr gegründeten Pflegediensten zu Grunde gelegt, kann für nächstes Jahr von einer neu geschaffenen Versorgungskapazität für rund 9.800 Patienten ausgegangen werden. Da die durchschnittliche Versorgung über alle Pflegedienste hinweg 109 Patienten beträgt, lassen die Zahlen erahnen, dass ein Pflegedienst etwa zwei Jahre benötigt, bis er die Durchschnittskapazität erreicht hat. Gleichzeitig gingen bei den Pflegediensten in den letzten Monaten durch Schließungen auch die meisten Kapazitäten verloren: rund 3.000 Versorgungen wurden eingestellt.



Quelle: Pflegemarkt.com

Im April gab es die meisten Neugründungen. Gerade Tagespflege ist gründungsfreudig.

Professionalisierung stationärer und ambulanter Betriebe

Besonders interessant ist zudem die Aufteilung der Neugründungen nach Trägerart, welche sich besonders unterschiedlich zeigt. Während Pflegedienste zum allergrößten Teil (91 Prozent) von privaten Betreibern gegründet werden, sieht das im bisherigen Bestand deutlich anders aus: 70 Prozent aller Pflegedienste werden hier von privaten Anbietern betrieben, immer noch eine deutliche Mehrheit, aber nicht so ausgeprägt wie dies bei den Neugründungen der Fall ist. Im Sektor der Tagespflege ist die Verteilung ungleich ausgewogener: 56 Prozent aller Tagespflegen werden von privaten Betreibern gegründet, 43 Prozent von gemeinnützigen Trägern

und ein geringer Anteil von kommunalen Anbietern (siehe Grafik rechts). Diese Aufteilung unterstreicht nur umso deutlicher die stark fragmentierte Versorgungslandschaft in der ambulanten Pflege, die sich vor allem aus vielen kleinen privaten Anbietern zusammensetzt. Dazu passt zudem, dass 91 Prozent der Pflegedienste von neuen Anbietern gegründet wurden und nur neun Prozent als Erweiterung der Angebote bereits bestehender Betreiber gewertet werden können. Etwa zeitgleich zeigt sich auch eine steigende Professionalisierung im Bereich der ambulanten Pflege. Während bei den bestehenden Pflegediensten in Deutschland, die zu keiner Betreibergesellschaft gehören, nur rund ein Drittel als Kapitalgesellschaft eingetragen ist, beläuft sich die Quote der Kapitalgesellschaften bei den Neugründungen auf 87 Prozent.

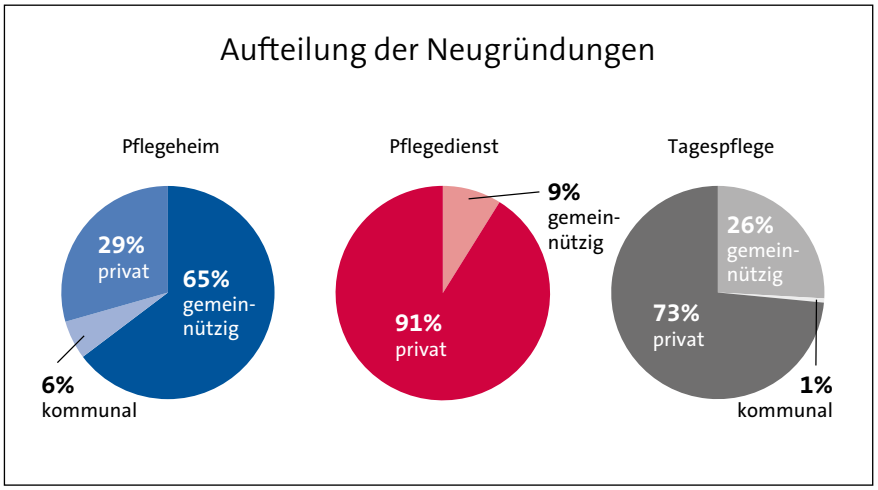
Bei Tagespflegen und Pflegeheimen können etwa 40 Prozent der Eröffnungen neuen Anbietern zugeordnet werden, während die restlichen 60 Prozent als Leistungserweiterungen bestehender Anbieter verstanden werden müssen. Zu den aktivsten Betreibern gehören dabei **Senivita**, **Home Instead**, die **Sozialstiftung Bamberg**, der **Advita Pflegedienst** und die **Vital Wohnen Holding GmbH**. All diese Akteure konnten jeweils zwei Neugründungen für das Jahr 2019 verzeichnen – allesamt gründeten entweder im ambulanten Bereich oder dem Tagespflegesektor. Nur die Vital Wohnen Holding eröffnete sowohl ein Pflegeheim, als auch eine Tagespflege, beides zusammen an einem Standort im Seniorenhaus Nußberg.

In NRW zeigt sich keine Verbesserung bei der Tagespflege

Abseits der Aufteilung nach Träger und Trägerart, offenbart insbesondere die Aufteilung der Neugründungen je Bundesland interessante Gegebenheiten. Besonders auffällig ist die Betrachtung der prozentualen Verteilung der Neugründungen innerhalb eines Bundeslandes.

So sind nur etwa ein Viertel aller Neugründungen in Nordrhein-Westfalen Tagespflegen, obwohl das Bundesland im Deutschlandschnitt eine der geringsten Versorgungsdichten aufweist (siehe CARE Invest 9-19). Ganz anders in Bayern, welches zwar ebenso eine geringe Versorgungsdichte mit Tagespflegeplätzen aufweist wie Nordrhein-Westfalen, jedoch sind hier sind mehr als die Hälfte aller Neugründungen Tagespflegen.

Erstaunlich ist zudem die hohe Quote an Tagespflege-Neugründungen in Niedersachsen (61 Prozent) und Sachsen (59 Prozent); da beide Bundesländer bereits über eine überdurchschnittliche Versorgung mit Tagespflegeplätzen verfügen. Der hohe Anteil an Pflegedienst-Neugründungen in Hessen (75 Prozent) und dem Saarland (67 Prozent) arbeitet hier zudem gegen die im Deutschlandschnitt eher unterdurchschnittliche Versorgung an (siehe CARE Invest 8-19).



Besonders auffällig ist der überwiegende Anteil privater Pflegedienst-Neugründungen.

Eine deutliche Auffälligkeit zeigt auch Baden-Württemberg. Hier sind 17 Prozent aller Neugründungen Pflegeheime – einer der höchsten Werte in diesem Sektor. Der Gründungsradar zeigt dabei deutlich, dass sich Baden-Württemberg auf das Inkrafttreten der Einzelzimmerquote in diesem Jahr vorbereitet. Auffällig ist zudem, dass alle neueröffneten Pflegeheime in Baden-Württemberg zu gemeinnützigen Trägern zählen und weit unter 80 Betten aufweisen. Bei der Auswertung aller aktiven Pflegeheime in Baden-Württemberg, bei denen die Anzahl der Einzel- und Doppelzimmer in der Pflegedatenbank vermerkt ist, lässt sich ein aktueller Mittelwert von etwa 83 Prozent bei der Einzelzimmerquote ableiten. In Hinblick auf die Spezialisierung fällt auf, dass etwa jede zehnte Neugründung mit einer bestimmten Spezialisierung aufwartet.

Mehr als die Hälfte der spezialisierten Betriebe hat sich dabei auf die Versorgung von Patienten mit demenziellen Veränderungen eingerichtet. Zudem wurden 27 neue Intensivpflegedienste gegründet. Die bisherigen Neugründungen im Jahr 2019 verstärken nicht nur die Fragmentierung des ambulanten Pflegemarktes, sondern zeigen zudem deutlich, dass gerade im Bereich der Pflegeheime und Pflegedienste eine immer stärker werdende Professionalisierung einsetzt, in der große Träger – seien es nun Kapitalgesellschaften oder gemeinnützige Verbände – eine immer größer werdende Abdeckung garantieren. Zusätzlich offenbart sich der Druck auf die Pflegeheime in Baden-Württemberg auch in den Neugründungen kleiner, gemeinnützig geführter Häuser.

Autor des Artikels ist Yannic Hertel. Er arbeitet als Redakteur beim Unternehmen Pflegemarkt.com in Hamburg.

Drei Fragen an …

Jens Rautenberg,
Conversio

„Betreiberrisiko reduziert sich“

Auch Demenz-WGs können für Investoren eine Anlage-Option sein. Was sind die Unterschiede gegenüber einem klassischen Pflegeheim?
Vorteilhaft ist zunächst die Lage: Fast alle Demenz-Wohngemeinschaften sind innerstädtisch gelegen und gut an die Infrastruktur angebunden. Somit haben diese Immobilien ein hohes Drittverwendungspotenzial für andere Nutzungsarten wie Mikroappartements. Das ist ein Vorteil, den klassische Pflegeheime oft nicht bieten. Die Bewohner schließen zudem insolvenzgeschützte Untermietverträge mit dem Generalmieter ab, eine Insolvenz dieses Generalmieters zieht also keinen Mietausfall für den Investor nach sich. Die Pflege ist ebenfalls abgesichert, da die Verträge mit dem Pflegedienstleister von jedem Bewohner individuell abgeschlossen werden. Das Bertreiberrisiko reduziert sich bei dieser Klasse des altersgerechten Wohnens merklich. Trotzdem sind Demenz-WGs unter Investoren noch ein Geheimtipp.

Kommen für Demenz-WGs nur Metropolen in Frage oder sind auch andere Standorte denkbar?
Darin unterscheiden sich Demenz-WGs von den normalen Wohnimmobilien als Kapitalanlage. Während der Erfolg bei Kapitalanlage-Wohnungen meist an der Bevölkerungsentwicklung einer Stadt festgemacht wird, ist bei Demenz-WGs die Entwicklung der älteren Bevölkerung ausschlaggebend. Und die wächst deutschlandweit, besonders aber in kleineren und mittelgroßen Städten, wo die Nachfrage längst größer als das Angebot ist.

Trotzdem sind Grundstücke in städtischen Lagen häufig knapp. Wie sollen sich solche Konzepte beispielsweise gegen Büro- oder Gewerbeflächen durchsetzen?
Klassischerweise werden Demenz-WGs auf Grundstücken mit 800 bis 1.000 Quadratmeter Baufläche errichtet – eine Fläche, welche für die meisten Büroentwickler nicht ausreichend ist. Auch die Entwickler größerer Wohnprojekte benötigen deutlich mehr Fläche, somit können die für Demenz-WGs geeigneten Neubauten einen Beitrag zur Nachverdichtung leisten, da eben nur relativ kleine Grundstücke benötigt werden.

Johannesstift Diakonie wird neuer großer Player

BERLIN Die Sozial- und Gesundheitsunternehmen **Evangelisches Johannesstift** und die **Paul Gerhardt Diakonie** firmieren unter der neuen Dachmarke **Johannesstift Diakonie**. Zum 11. Juni 2019 schlossen sich die beiden diakonischen Träger zusammen und stehen für einen Gesamtumsatz von 570 Millionen Euro.

Die insgesamt 8.850 Mitarbeiter sind in sechs Bundesländern aktiv, allein 7.000 in Berlin und Brandenburg. Damit ist die Johannesstift Diakonie einer der führenden Arbeitgeber der Region und größter konfessioneller Träger im Nordosten Deutschlands. Bereits am 27. November 2017 war die Paul Gerhardt Diakonie e.V. im Rahmen eines Rechtsformwechsels in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft (gAG) umgewandelt worden. Der Name Johannesstift Diakonie bildet eine nominelle Brücke des Evangelischen Johannesstifts und der Paul Gerhardt Diakonie. CI

Allein in Berlin und Brandenburg sind für die Johannesstift Diakonie

7.000

Mitarbeiter aktiv

Neuer Arbeitgeberverband

BERLIN Die Gründung des neuen Arbeitgeberverbandes **Bundesvereinigung Arbeitgeber in der Pflegebranche (BVAP)** ist jetzt offiziell. Dahinter steht ein Zusammenschluss von Pflegeanbietern und Wohlfahrtsverbänden wie des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB), der Arbeiterwohlfahrt (AWO), der Diakonischen Dienstgeber in Niedersachsen, des Paritätischen Gesamtverbandes und der Volksolidarität.

„Diese Gründung ist ein deutliches Signal an die Beschäftigten in den sozialen Berufen, deren Arbeit und Einsatz endlich die angemessene Anerkennung erfahren müssen, die ihnen zusteht“, betont der AWO-Bundesvorsitzende **Wolfgang Stadler**. Ziel des Verbandes ist der Abschluss eines repräsentativen Tarifvertrages in der Pflege.

Die Gründung des Verbandes war bereits vor einigen Wochen angekündigt worden. Der **Arbeitgeberverband Pflege (AGVP)** sieht die Neugründung kritisch: „Da wird mächtig viel Nebel gestreut“, so **Friedhelm Fiedler,** Vizepräsident des AGVP. CI

Karriere

- Zum neuen Vorsitzenden des Verbandes der Privaten Krankenversicherungen **PKV** wurde **Ralf Kantak** bestimmt. Der PKV-Hauptausschuss, das höchste Entscheidungsgremium des Verbandes, wählte ihn einstimmig. Kantak ist seit 2013 Vorstandsvorsitzender der **Süddeutsche Krankenversicherung**. Sein Vorgänger **Ralf Laue** wurde Ehrenvorsitzender.
- Der Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste **BPA** hat ein neues Präsidium gewählt. Die Bundesmitgliederversammlung bestellte **Margit Benkenstein** als neue stellvertretende Präsidentin. Benkenstein betreibt in Thüringen das Pflegecentrum Sonnenschein. Sie löst **Susanne Pletowski** ab, die Beisitzerin ist. Neu ins BPA-Präsidium gewählt wurden außerdem **Kai A. Kasri, Guido Reisener, Christof Schaefers** und **Mathias Steinbuck**.
- **Hannes Schaaf** hat die Hausdirektion im **Kloster Lorch** übernommen. Die bisherige Leiterin **Karen Zoller** wechselte innerhalb der Evangelischen Heimstiftung nach **Plochingen**, wo sie nun die neue Tagespflege leitet.
- Nach knapp sechs Jahren verlässt Schwester **Anna Schenck** die Ständige Vertretung der **Caritas** in Niedersachsen. Die Ordensfrau war seit 2013 Sprecherin für die Bereiche Altenhilfe und Pflege. Ihr Nachfolger ist **Erk Kosel.** Der 44-jährige Diplom-Gerontologe war zuletzt als Referent für ambulante und stationäre Altenhilfe beim **DRK Landesverband** tät und hat davor als Referent für Expansion und Strategie für Träger von Alten-, Wohn- und Pflegeheimen gearbeitet.
- **Stephan Wilinski** wird neuer kaufmännischer Geschäftsführer der Diakonie Osnabrück Stadt und Land. Der 49-jährige war zuletzt Kaufmännischer Vorstand der Herrnhuter Diakonie in Sachsen. Wilinski folgt auf **Gerhard Töller**, der nach knapp 15 Jahren Tätigkeit für die Diakonie Osnabrück in den Ruhestand verabschiedet wird.

Foto: Patricia Haas

Alles unterschrieben: Markus Mai, Patricia Drube, Sandra Mehmecke und Franz Wagner bei der konstituierenden Sitzung.

Pflegekammern gründen Kammerkonferenz

BERLIN Die drei **Landespflegekammern in Niedersachsen, Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein** haben zusammen mit dem **Deutschen Pflegerat e.V. (DPR)** die Pflegekammerkonferenz gegründet. Sie soll die neue berufspolitische Interessenvertretung der Pflegefachberufe auf Bundesebene bilden. Am 14. Juni trafen sich die Mitglieder der Pflegekammerkonferenz zu ihrer ersten Arbeitssitzung in Berlin. „Mit der Pflegekammerkonferenz beginnt ein neues Kapitel der beruflichen Selbstverwaltung der Pflegefachberufe auf Bundesebene", sagen die Präsidentin der Pflegeberufekammer Schleswig-Holstein, **Patricia Drube**, die Präsidentin der Pflegekammer Niedersachen, **Sandra Mehmecke** sowie der Präsident der Landespflegekammer Rheinland-Pfalz, **Markus Mai**.

Der Deutsche Pflegerat ist ebenfalls seit Jahren in gesundheits- und pflegepolitischen Fragen aktiv. „Der DPR unterstützt die Interessenvertretung der Pflegekammern mit seiner berufspolitischen Kompetenz und seinem Netzwerk als starker und erfahrener Vertreter auf Bundesebene", sagt DPR-Präsident **Franz Wagner**.

Die Pflegekammerkonferenz wurde in der Rechtsform eines nicht eingetragenen Vereins gegründet. Die beteiligten Institutionen sollen die Arbeit der Pflegekammerkonferenz zu gleichen Teilen finanzieren. CI

Anzeige

Ehemaliges Krankenhaus in Sachsen-Anhalt sucht Investor für Umnutzung als altersgerechte Wohnanlage/Betreutes Wohnen

Architektonische Planung vorhanden,
Erweiterung durch Neubau möglich

Ingo Fischer Projekt- & Immobilienmanagement
+49 331 5850 5780 | fischerprojekte@gmx.de

Kooperation in der Ausbildung

PADERBORN Das **Bildungszentrum St. Johannisstift** und der **St. Vincenz-Campus für Gesundheitsfachberufe** haben eine Kooperation in der Pflegeausbildung geschlossen. Zwischen den beiden Unternehmen wurde ein Kooperationsvertrag geschlossen, der den zukünftigen Auszubildenden eine hochqualifizierte Ausbildung in den drei unterschiedlichen Pflegeschwerpunkten ermöglicht. Sie bündeln damit ihre Expertise in Krankenpflege, Kinderkrankenpflege und Altenpflege. „Ab 2020 wird es nur noch eine generalistische Pflegeausbildung zur Pflegefachfrau bzw. zum Pflegefachmann geben. Eine Entwicklung, die wir sehr begrüßen", sagt **Jürgen Grosser**, Geschäftsführung Bildung und Unternehmensentwicklung St. Johannisstift. „Und wir freuen uns sehr", ergänzt **Martin Wolf**, Vorstandssprecher St. Johannisstift, „dass wir dies gemeinsam mit dem St. Vincenz-Campus für Gesundheitsfachberufe realisieren können."

Foto: Johannisstift

Bilden zusammen aus (v. li.): Jürgen Thau und Andreas Riekötter (beide St. Vincenz-Krankenhaus GmbH) sowie Martin Wolf und Jürgen Grosser (St. Johannisstift).

Die generalistische Pflegeausbildung kommt ab

2020

Die Auszubildenden sollen in der praktischen Ausbildung wechselseitig eingesetzt werden, um den Praxiseinsatz in allen geforderten Pflegeschwerpunkten zu ermöglichen. Darüber hinausgehend: seien in Zukunft auch gemeinsame Infoveranstaltungen und Exkursionen vorstellbar. CI

Aachener Grund erwirbt Terragon-Projekt

BERLIN Die Aachener Grundvermögen hat mit der **Service-Wohnanlage Riviera**, einer Residenz für Senioren im Premiumsegment, ihr Portfolio erweitert. Verkäufer ist der Berliner Projektentwickler **Terragon AG**. Der Erwerb von 208 barrierefreien Komfortwohnungen ist per Forward Deal erfolgt. Nach Unternehmensangaben handelt es sich um die bisher größte bekannte Transaktion für Service Wohnen in Deutschland. Das Projekt Riviera liegt an der historischen Olympia-Regattastrecke in **Berlin-Grünau.** Neben den 208 Wohnungen gehören auch eine Lounge, ein Restaurant, ein Veranstaltungsraum sowie ein Wellness- und Fitnessbereich mit Schwimmbad dazu. Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für zwölf Personen und eine Tagespflege für 15 Personen runden das Angebot. Die Fertigstellung ist für Ende 2021 geplant. Generalmieter und Serviceanbieter wird eine Tochtergesellschaft der **Agaplesion AG**. Der Mietvertrag soll eine Laufzeit von 20 Jahren haben. **Georg Heinze**, Geschäftsführer der Aachener Grundvermögen: „Das erworbene Objekt entspricht in idealer Weise unserer Investmentphilosophie hinsichtlich Lage, Nutzung, des Betreibers und den Ansprüchen unserer Anleger." Denn der Nachholbedarf im Bereich Service Wohnen in Deutschland sei sehr groß und werde angesichts der demographischen Entwicklung weiter wachsen. Heinze: „Das Projekt Riviera steht für einen neuen, modernen Ansatz des selbstbestimmten Wohnens im Alter." CI

Beteiligung an Technologie-Anbieter

GELSENKIRCHEN Die **Sozialwerk St. Georg Bauen und Wohnen GmbH**, Gelsenkirchen beteiligt sich an der **Inhaus GmbH** aus Duisburg. Vorangegangen sind eine langjährige Kooperation und die erfolgreiche gemeinsame Umsetzung eines integrierten Gesamtkonzeptes aus Betreuungsangebot und technischer Assistenz für ein selbstbestimmtes Leben von Menschen mit Assistenzbedarf und zur Entlastung von Pflege- und Assistenzprozessen. Durch die Beteiligung entsteht ein kombiniertes Angebot aus inhaltlicher Prozessberatung, technischen Assistenzlösungen sowie einem Komplettangebot für die schlüsselfertige Errichtung von assistierenden Betreuungsimmobilien. „Die Kombination aus unserem Know-how in der Assistenz und Begleitung von Menschen mit Assistenzbedarf sowie der Errichtung von Sozialimmobilien und den technischen Assistenzlösungen der inHaus GmbH ist für uns ideal", sagt **Anne Huffziger**, Geschäftsführerin der Bauen und Wohnen GmbH.

Enrico Löhrke, langjähriger Geschäftsführer der Inhaus GmbH, ergänzt: „Der Einstieg der Sozialwerk St. Georg Bauen und Wohnen GmbH ist ein wichtiger strategischer Schritt und ein großer Vertrauensbeweis für unser Unternehmen. Persönlich freue ich mich, an Lösungen für eine aktuell große gesellschaftliche Herausforderung mitwirken zu können." CI

Immobilien

- In Zusammenarbeit mit der **Diakonie-Pflege Reinickendorf** erstellt **Terragon** in Alt-Wittenau in Berlin ein neues Quartierskonzept. Dort entstehen 54 barrierefreie und betreute Neubauwohnungen. Nach Fertigstellung Anfang 2020 wird der Standort damit über insgesamt 101 Service Wohnungen verfügen. Die zwei Erweiterungsbauten wurden durch **Feddersen Architekten** entworfen. Die barrierefreien Wohneinheiten sind zwischen 42 und 90 Quadratmetern groß.
- Das Hamburger Investor **Immac** hat den Generalunternehmer **Altus Bau** mit der Fertigstellung einer Pflegeimmobilie in Kirchbarkau im Landkreis Plön beauftragt. Die Fertigstellung ist für Sommer 2020 geplant. Das zweigeschossige Gebäude soll 107 Einzelzimmer und drei Doppelzimmer bekommen. Betreiber der neuen Einrichtung wird die **Nova Viva** GmbH.
- Die **Schönes Leben-Gruppe** hat gemeinsam mit ihrer Tochter **Compassio** den Grundstein für einen Neubau in **Coburg** gelegt. Die Bauausführung liegt in den Händen der **Erl-Immobiliengruppe**. Die Fertigstellung ist für Ende 2020 geplant.
- Im Rahmen des Landessanierungsprogramms „Ortsmitte II – Alte Feuerwache" soll in **Hambrücken** ein neues stationäres Pflegeheim entstehen. Den dafür ausgerufenen, städtebaulichen Wettbewerb konnte die **Evangelische Heimstiftung** (EHS) für sich entscheiden. Am Standort entstehen nach Auskunft der EHS ein Pflegeheim für 45 Menschen und sieben Betreute Wohnungen. Insgesamt etwa neun Millionen Euro investiert die EHS in das Projekt, das bis Ende 2020 fertiggestellt werden soll.

Foto: Schönes Leben-Gruppe

Der Grundstein für ein neues Seniorendomizil im bayerischen Coburg ist gelegt.

GKV fordert Zuschuss

BERLIN Der Vorstand des **Spitzenverbandes der gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherungen (GKV), Gernot Kiefer**, hat die Bundesregierung aufgefordert, für Klarheit bei der weiteren Finanzierung der Pflege zu sorgen. Sobald die im Koalitionsvertrag angekündigten Leistungen kämen, steige der Finanzbedarf, so Kiefer. Ohne eine Gegenfinanzierung müssten die Versicherten bereits in zwei Jahren mit der nächsten Beitragserhöhung rechnen.

Nach GKV-Angaben schlügen flächendeckende Tarif- oder Mindestlöhne für Pflegekräfte und die geplante Verbesserung der Entlastungsangebote für pflegende Angehörige mit mindestens 4,1 Milliarden Euro pro Jahr zu Buche. CI

Probeabo?
www.vinc.li/Care

Impressum

CAR€ Invest
Der Branchendienst für die Pflegewirtschaft

Chefredaktion:
Matthias Ehbrecht (eh) (v.i.S.d.P.)
T +49 511 9910-190
matthias.ehbrecht@vincentz.net

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

Redaktionsassistenz:
Andrea Hübener-Fietje
T +49 511 9910-195
F +49 511 9910-119
andrea.huebener@vincentz.net

Verlagsleitung:
Miriam von Bardeleben (mvb)
miriam.v.bardeleben@vincentz.net
T + 49 511 9910-101

Medienproduktion:
Maik Dopheide (Leitung),
Birgit Seesing (Artdirection)

Anzeigen:
Ralf Tilleke (Leitung)
T +49 511 9910-150
ralf.tilleke@vincentz.net

Beratung Geschäftsanzeigen:
Vera Rupnow
T +49 511 9910-154
vera.rupnow@vincentz.net

Gültige Anzeigenpreisliste:
Nr. 13 vom 1.10.2018

Vertrieb:
Kathrin Kopanka (Leitung)
T +49 511 9910-020
F +49 511 9910-029
zeitschriftendienst@vincentz.net

Bezugsbedingungen:
Der Brancheninformationsdienst CARE Invest erscheint 14-tägig, 26 Ausgaben pro Jahr im Kombinationsabonnement (Print + Digital). Die digitale Variante können Sie unter: https://www.careinvest-digital.net abrufen.

Abonnement: Inland 695 €, Ausland 729 € p. A. inkl. MwSt. Die Investition in ein Abonnement schließt die Nutzung des Internetangebots https://www.careinvest-online.net und Volltextversionen der täglichen CAR€ Invest-NewsFlashs mit ein. Bei vorzeitiger Abbestellung anteilige Rückerstattung.

Bei höherer Gewalt keine Erfüllungspflicht.

Beiträge, die mit vollem Namen oder auch mit Kurzzeichen des Autors gezeichnet sind, stellen die Meinung des Autors, nicht unbedingt auch die 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.

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

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Hannover

ISSN 1868-1786

Druck: Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH, Langenhagen

© Vincentz Network GmbH & Co. KG

www.careinvest-online.net
www.vincentz.de
74693

DIE NÄCHSTE AUSGABE ERSCHEINT FÜR SIE AM 19. 7. 2019

TÄGLICH NEWSFLASHES:
www.careinvest-online.net
twitter /CAREINVEST
XING /Gruppe: Pflegemarkt

CAR€ Invest

Programm

- Aufbau und Entwicklung einer Pflegemarke
- Positionierung einer Marke im lokalen Kontext
- Erfolgreicher Relaunch einer Pflegemarke
- Die Notwendigkeit einer Markenbildung in der Pflege
- Markenpositionierung und Interessentengewinnung
- Konzeption & Umsetzung einer Employer-Branding-Kampagne
- Wertschätzung als Markenkern zur Mitarbeiterbindung

MAP
MARKETINGKONGRESS
PFLEGEWIRTSCHAFT

10. September 2019 | Düsseldorf

Fokus 2019: Markenbildung –
ungeliebte Pflicht oder unternehmerische Notwendigkeit?

Jetzt Platz sichern!
www.ci-marketingkongress.de

HILSE KONZEPT

VINCENTZ