

CARE INVEST

► PFLEGE ► WIRTSCHAFT ► STRATEGIE



Die Branche trifft sich in Nürnberg.

Die ALTENPFLEGE ist der Treffpunkt für Entscheiderinnen und Entscheider in der Pflegebranche.

Wirtschaftlichkeit
Kreative Ansätze für Betreiber

Seite 6

Marketing
Diakonie mit großer Kampagne

Seite 8

Umwelt
Immobilien heizen mit System

Seite 10



VINCENTZ

600 Aussteller auf 14.000 Quadratmetern

Messe Altenpflege: Zentrale Plattform der Pflegewirtschaft

Es ist wieder soweit: Ab dem 25. April ist Nürnberg wieder der Treffpunkt der internationalen Pflegewirtschaft. Auf der Leitmesse ALTENPFLEGE präsentieren knapp 600 Aussteller auf 14.000 Quadratmetern ihre neuesten Entwicklungen, Trends, Dienstleistungen und Produkte für die stationäre und ambulante Pflegebranche sowie für das Wohnen im Alter.

Das Motto der Messe in der Frankmetropole lautet dieses Jahr: „Die Pflege gestalten. Wir. Gemeinsam.“ Für Dominik

Wagemann, Verlagsleiter Altenhilfe im Fachmedienhaus Vincentz Network, ist die Veranstaltung das zentrale Networking-Event der Branche. „Alle wichtigen Akteure der professionellen Pflege kommen in Nürnberg zusammen und machen diese einzigartige Kombination aus jährlicher Leistungsschau sowie Austauschplattform zum wichtigsten Treffpunkt der Branche“, erklärt Wagemann. Die Themen und Herausforderungen sind vielfältig, und gemeinsame Lösungen und Zukunftsgestaltung waren nie bedeutender. →

→ „Deshalb freue ich mich auf drei Tage voller Inspiration mit vielen Begegnungen und gemeinsamen Initiativen auf der ALTEN-PFLEGE Messe“, so Wagemann.

Relevanter Austausch zu den wichtigsten Themen

Der Messekongress ist auch in diesem Jahr das Herzstück und die zentrale Vernetzungsplattform der Veranstaltung. Gemeinsam mit den führenden Verbänden und Fachgesellschaften hat Vincentz Network ein Kongressprogramm zu den großen Herausforderungen in der professionellen Altenhilfe erarbeitet. 2023 erwartet die Teilnehmenden eine große Zahl an Fachreferentinnen und Fachreferenten zu den wichtigsten aktuellen Treiberthemen, darunter die tarifähnliche Vergütung, die neue Personalbemessung

oder rechtliche Veränderungen im Bereich ambulant betreuter Wohngemeinschaften.

Ein weiteres Thema, das die Pflege- und Immobilienbranche umtreibt, ist das Bauen und Modernisieren von dringend benötigten Pflege- und Wohneinheiten. Nicht nur vor dem Hintergrund der einzuhaltenden ESG-Kriterien werden sich Projektentwickler, Betreiber und Investoren zunehmend an den Faktoren Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und unterstützender smarter Technik orientieren müssen. Denn die Rahmenbedingungen beim Bau von Pflegeimmobilien sind aktuell geprägt von immer noch hohen Bau- und Materialkosten, steigenden Zinsen und vielerorts nicht ausreichend refinanzierten Investitionskosten.

Universal Rooms: Senior Living immer ganzheitlich betrachten

Dabei setzt eine Vielzahl von Trägern und Betreibern trotz der vielfältigen Planungunsicherheiten zusammen mit Projektentwicklern, Industrieunternehmen und Architekten auf den Neubau und die Modernisierung von Seniorenimmobilien. Genau mit diesen Themen beschäftigen sich viele ausstellende Dienstleister und Industrieunternehmen in Halle 9, dem Bereich für „Raum & Technik“.

Dort präsentiert auch das Kreativ-Team der Universal Rooms GmbH auf einer Fläche von 37 Quadratmetern ein komplett eingerichtetes, altersgerechtes Mikro-Appartement. Denn für die Macher der Marketing- und Vertriebsplattform Universal



„Die hohe Qualität und die große Bandbreite der Innovationen auf der Aveneo machen uns sehr stolz.“

Carolin Pauly, Institut für Universal Design

Klug gestaltete Quartiere können eine Lösung für die Schaffung von zusätzlichen Lebensräumen für das Alter sein.



Auf einer Gesamtfläche von 37 Quadratmetern präsentiert Universal Rooms ein komplett eingerichtetes Mikro-Appartement für das Wohnen im Alter.

Rooms ist die Gestaltung eines Lebensumfeldes, das eine hohe Wohlfühlatmosphäre für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner bietet, ein wichtiges Element bei der Beseitigung des Wohnraumangels in Deutschland.

„Zusammen mit unseren Netzpartnern bieten wir ein ganzheitliches Raumkonzept für das Senior Living und gestalten wohnliche Lebensräume für alle Generationen“, beschreibt Stefan Wachtendonk, Geschäftsführer der Universal Rooms GmbH, den Grundgedanken des Unternehmens. „In einer immer komplexer werdenden Welt bieten wir eine sorgfältige abgestimmte Kollektion für das Service Wohnen“, ergänzt Oliver Conrad. Als Kurator von Universal Rooms achtet er darauf, möglichst keine stigmatisierenden Spezialprodukte, sondern Seriellösungen der rund 15 teilnehmenden Industriepartner einzusetzen. „Im Vordergrund stehen für uns Orientierung, Stilsicherheit sowie ein angenehmes Wohnumfeld“, so der Düsseldorfer Designer und Geschäftsführer von Universal Rooms.

Täglich bieten die beiden Unternehmensgründer Führungen durch das Appartement an und richten sich dabei insbesondere auch an Akteure der Wohnungswirtschaft. Ein weiteres Highlight auf dem Messestand sind die täglichen CARE INVEST Talks, moderiert vom Redaktionsteam von CARE INVEST (siehe Infos rechts). Zu den Vortragenden gehören unter anderem Stephanie Hollaus, Pflegemarktforscherin aus Nürnberg, Anna Schingen, Head of Silver Living beim Berliner Investor Sector Seven, Constantin

von Boch, Leiter des Projektvertriebs bei Villeroy & Boch sowie Frank Schmitz von der Hochschule für Gesundheit. Der Professor für Management und Marketing in der Gesundheitswirtschaft referiert über die Nachhaltigkeit als Entscheidungsparameter für ökonomische Entscheidungen.

Entwicklung von humanen Quartieren als Zukunftsaufgabe

Doch nicht nur im Bereich der Pflegewirtschaft fehlen Wohneinheiten. Auch beim Blick auf die private Wohnungswirtschaft außerhalb von institutionellen Anbietern fällt auf, dass es eine Unterversorgung beim altersgerechten Wohnraum gibt. Die Sonderschau Fokus Quartier zeigt ebenfalls in Halle 9, wie das gemeinsame Leben aller Generationen in klug gestalteten Quartieren möglich ist.

Das Zukunftsmodell Versorgungsgemeinschaft im Sozialraum, kurz Quartier oder Kiez, bedeutet nachbarschaftliches und ehrenamtliches Engagement, aber auch eine intersektorale Versorgung auf Augenhöhe zwischen Arzt, Apotheke, Pflege, Betreuungsdienst und Angehörigen. Auf der Interaktionsbühne der Sonderfläche „Fokus Quartier“ gibt es dazu täglich spannende Impulsvorträge und Best-practice Beispiele für innovative Quartiersangebote.

Federführend bei dieser Initiative ist der Quartiersaktivist Torsten Anstädt, der sich als Geschäftsführer der gemeinnützigen Humaq GmbH um die Entwicklung „humaner

CARE INVEST Talks auf der Messe

Das Team der CARE INVEST-Redaktion ist diesmal zu Gast auf dem Messestand von Universal Rooms und moderiert dort Experten-Talks zu aktuellen Themen der Pflege- und Immobilienwirtschaft. **Universal Rooms, Halle 9, Stand D 54**

► Dienstag, 25. April

11:30 Uhr „Zukunftsmarkt Healthcare – Strategie eines Traditionsunternehmens“, Constantin von Boch, Villeroy & Boch

14:00 Uhr „New Generation Silver Living“, Anna Schingen, Sector Seven

► Mittwoch, 26. April

11:30 Uhr „Nachhaltigkeit als Entscheidungsparameter für ökonomische Entscheidungen“, Frank Schmitz, Hochschule für Gesundheit

14:00 Uhr „Von den jungen Wilden zu den neuen Alten“, Stephanie Hollaus, Care Ageing- & Pflegemarktforschung

► Donnerstag, 27. April

11:30 Uhr „Sozial nachhaltige Immobilien für resiliente Quartiere“, Torsten Anstädt, Humaq GmbH

Mehr Infos im Web unter: universal-rooms.net/careinvest-talks

Quartiere für ein langes, würdevolles und eigenständiges Leben zu Hause“ engagiert. Als Zielgruppe definiert Anstädt Träger, Betreiber, Projekt- und Stadtentwickler, die Quartiere betreiben oder entwickeln wollen. Gemeinsam mit Maximilian Weide von Werdetnachbarn.de ist es ihm gelungen, im nord-

rhein-westfälischen Düren zusammen mit einer Kirchengemeinde ein Wohnprojekt zu entwickeln (siehe CARE INVEST 8/23). Dieses Projekt wird im Rahmen der Quartierssonderfläche in einem Vortrag vorgestellt. Ein weiterer Referent ist Peter Kiel, Einrichtungsleiter Service Wohnen und Quar- →

Miele



Ich spüle

hygienisch,
schnell,
effizient,
nachhaltig.

Ich bin MasterLine.

Ihre Spülmaschine für erstklassige Hygiene und optimiertes Zeitmanagement.

Die neue MasterLine Serie ist auf höchste Anforderungen des professionellen Geschirrspülens ausgelegt. Exzellente Reinigungsergebnisse, intelligente Funktionen und eine intuitive Bedienung erleichtern den Arbeitsalltag.

Entdecken Sie die Vorteile:
miele.de/pro/masterline

Miele Professional. Immer Besser.

→ tiersentwicklung bei der EVIM Gemeinnützige Altenhilfe. Er spricht über den Mehrwert von generationsübergreifender Vernetzung in Wohngemeinschaften.

Aveneo: Innovatoren treffen auf Branchenexperten der Pflege

In der Sonderschau Aveneo – Raum für Innovationen, setzen sich Studierende, Start-ups, Forschungseinrichtungen und Hochschulen mit aktuellen Themen der Pflegewirtschaft auseinander und entwickeln dafür innovative Produktideen und Dienstleistungen. Diese werden im Rahmen der Messe im direkten Dialog mit erfahrenen Branchenakteuren auf ihre Praxistauglichkeit getestet.

Gezeigt werden Konzepte aus den Bereichen Pflege, Technologie, Internet der Dinge, Design, Architektur sowie Pflege- und Sozialwirtschaft. Dabei gehen die jungen Unternehmerinnen und Unternehmen den unterschiedlichsten Fragestellungen nach. Wie kann man dem immer stärker werdenen Fachkräftemangel entgegen treten? Wie können Pflegerinnen und Pfleger entlastet werden, so dass der Beruf wieder attraktiver wird? Und was kann getan werden, um das Leben auch im hohen Alter lebenswert und selbstbestimmt zu gestalten?

Die Aveneo bietet den Innovatoren an drei Messetagen die einmalige Gelegenheit, sich mit anderen, bereits etablierten Start-ups, Industriepartnern und Finanzierungs-

experten zu vernetzen, um so den Start ins operative Geschäft zu erleichtern.

Im Vorfeld der Messe Altenpflege konnten sich die Jungunternehmen im Zuge eines Nominierungsverfahrens in insgesamt vier Kategorien um einen der begehrten kostenfreien Plätze auf dem Aveneo-Gemeinschaftsstand bewerben. Eine Expertenjury

bewertete die eingereichten Geschäftsideen unter anderem nach ihrer Innovationskraft, der Marktrelevanz sowie der Wirtschaftlichkeit. Rund 40 Bewerbungen aus Deutschland, Dänemark, Norwegen und Portugal sind dieses Jahr zur Begutachtung eingetroffen.

Breites Spektrum an Produkten, Services und Geschäftsideen

In der Kategorie Concept & Strategy wurde das Unternehmen Juhi ausgewählt. Es organisiert junge Alltagshelfer und -helferinnen für pflegebedürftige Menschen. Die KI-basierte Software Livy Alive von Hum Systems schaffte es, die Jury in der Kategorie Smart Solutions & Smart Technology von sich zu überzeugen.

Das System erkennt kritische Situationen wie Sturzgefahren, ohne dass die Betroffenen einen Sensor am Körper tragen müssen. Die Kategorie Documentation & Communication hat Nyby aus Norwegen gewonnen, ein Start-up, das eine digitale Plattform für die Zusammenarbeit von Gesundheits- und Sozialdiensten mit Ehrenamtlern entwickelt hat. Das „If-Vorsorgebuch“ für möglichen künftigen Pflegebedarf ist Sieger im Segment Living & Entertainment.

„Die hohe Qualität und die große Bandbreite der Innovationen auf der Aveneo machen uns sehr stolz“, erklärt Carolin Pauly, Geschäftsführerin des Instituts für Univer-

Kommentar

Vielfältige Ideen aktiv und engagiert nutzen



Michael Schlenke,
CARE INVEST
Redakteur

Eine positive Aufbruchstimmung macht sich breit bei den Ausstellern, die mit gespannter Erwartung auf den Start der Leitmesse ALTENPFLEGE in Nürnberg blicken. Auch wenn die aktuelle Lage in Teilen der Pflegewirtschaft nicht immer Anlass zur Freude bietet, so lässt die Branche nicht nach, kluge Strategien und Geschäftsideen zu entwickeln. Jetzt gilt es, die Innovationskraft der Unternehmen engagiert und aktiv zu nutzen. Dann wird es auch gelingen, die Zukunft positiv zu gestalten. ┘



Auf der Sonderschau Aveneo in Halle 9 zeigen Start-up Unternehmen ihre zukunftsorientierten Geschäftsideen für die Pflege- und Sozialwirtschaft.

Innohub: Ein neues Netzwerk feiert Premiere

Beim neuen Innohub auf der Messe ALTENPFLEGE treffen Start-ups auf Innovatoren, um ein neues branchenweites Partner-Netzwerk aufzubauen. Interessenten erfahren mehr über das Leistungsangebot auf der **Aveneo in Halle 9, Stand A 50**.

► Dienstag, 25. April

12:00 bis 12:30 Uhr Impulsvortrag – „24 Stunden-Pflege“

15:00 bis 15:30 Uhr Gespräch mit Investor Olav Sehlbach

► Mittwoch, 26. April

9:30 bis 10:00 Uhr „Auf einen Kaffee mit Pflegemarkt-forscherin Stephanie Hollaus“

14:00 bis 14:30 Uhr KI in der Pflege – technische Möglichkeiten und betriebliche Bedarfe

15:00 bis 15:30 Uhr „Auf einen Kaffee mit Stefan Arend“, Experte für Sozialmanagement und Neue Wohnformen

► Donnerstag, 27. April

13:30 bis 14:30 Uhr Preisverleihung für die ALTENPFLEGE Start-Up Challenge auf der großen Hauptbühne in Halle 7

Der Innohub befindet sich auf der Sonderschau Aveneo altenpflege-messe.de/aveneo/

sal Design. Pauly hat zum Jahreswechsel von Thomas Bade das Institut für Universal Design übernommen, das bereits seit über zehn Jahren die Sonderfläche Aveneo und die Start-up Challenge organisiert. „Die Start-up Challenge hat sich mittlerweile zu einem Katalysator für zukunftsorientierte Geschäftsideen entwickelt“, fasst Pauly den Kerngedanken der Plattform zusammen.

Um die erfolgreiche Implementierung von innovativen Geschäftsideen auch weiter auszubauen, stellt Vincentz Network mit dem Innohub ein neues, branchenweites Partner-Netzwerk vor. Ziel dieses Formats: Start-Ups, Innovatoren, Innovationssuchende und Innovationsfördernde miteinander zu vernetzen und gleichzeitig die mediale Präsenz durch regelmäßige Berichterstattung und Events zu erhöhen. Federführend verantwortlich für das neue Geschäftsmodell sind Philipp Creuzer, Head of Business & Digi-

tal Development und Stefan Neumann, Produkt- und Konzeptentwickler bei Vincentz Network. Die beiden Netzwerk-Experten freuen sich auf den Austausch mit interes-

sierten Besucherinnen und Besuchern in der Innohub-Lounge in Halle 9 Stand auf dem Messestand der Innovationsplattform Aveneo (Weitere Infos: siehe oben). (msc) ┘

Der Innovators-Hub wird neue Impulse für die Verbreitung von innovativen Geschäftsideen setzen.

CURACON
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG UND BERATUNG

**Wir sind
EXPERT:INNEN AUS
ÜBERZEUGUNG**

Expertise entsteht nicht durch Erfahrung und Wissen allein – es ist die Leidenschaft für Themen, Herausforderungen und Aufgaben, die den Unterschied macht. Und so sind wir aus Überzeugung Ihre Expert:innen für die Gesundheits- und Sozialwirtschaft.

NEUE STUDIENERHEBUNG

Controlling in der Sozialwirtschaft 2023 – die Studie zum aktuellen Stand und zu Entwicklungstrends des Controllings in der Sozialwirtschaft. Jetzt teilnehmen!



Fachkräftemangel verschärft sich weiter

Ausbildung: Weniger Verträge für die Pflege abgeschlossen

Die Zahl der neu abgeschlossenen Ausbildungsverträge zur Pflegefachkraft ist 2022 zurückgegangen. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, unterschrieben im vergangenen Jahr 52.300 Auszubildende einen Vertrag zur Pflegefachfrau oder zum Pflegefachmann. Das waren sieben Prozent weniger als 2021.

Der Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste BPA fordert vor dem Hintergrund ein Spitzengespräch zur Rettung der Pflegeausbildung. „Jetzt ist es auch bundesweit amtlich“, so BPA-Präsident Bernd Meurer. „Die Zahlen der Pflege- schülerinnen und Pflegeschüler, die

bis vor einigen Jahren immer weiter deutlich zugelegt haben, sinken fast überall. Die Einführung der generalistischen Pflegeausbildung war ein schwerer politischer Fehler.“ Die sinkenden Ausbildungszahlen müssten in Gesundheits- und Familienministerium die Alarmglocken schrillen lassen. Meurer: „Es ist höchste Zeit, mit den Trägerverbänden über Lösungen zur Absicherung und Weiterentwicklung der Ausbildungsstrukturen zu sprechen, die die Bedarfe der Langzeitpflege endlich angemessen in den Blick nehmen.“

Der Deutsche Evangelische Verband für Altenarbeit und Pflege



MEHR ZUM THEMA
Aktuelle Nachrichten aus der Pflege- wirtschaft erhalten Abonnenten dreimal täglich per Mail über den Newsflash von CARE INVEST.
careinvest-online.net

DEVAP nannte die Zahlen „schockierend, aber leider nicht überraschend“. Die katholische Caritas beobachtet entgegen dem Bundestrend in ihren Einrichtungen keinen Rückgang bei der Zahl der Azubis.

Unterdessen bleibt die Pflege weiblich geprägt: Ende vergangenen Jahres betrug der Frauenanteil in der Ausbildung insgesamt 76 Prozent, bei den neu abgeschlossenen Verträgen waren es 74 Prozent. Ende vergangenen Jahres befanden sich den vorläufigen Zahlen des Bundesamts zufolge insgesamt 110.800 Pflegefachfrauen und 35.800 Pflegefachmänner in Ausbildung. (CI) └

Markt

► **NEWCARE** hat zum April sechs Wohnparks und eine stationäre Einrichtung von Convivo in Bremen, Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen übernommen. Das Angebot umfasst insgesamt 276 Wohnungen, 118 Wohngruppen-, 87 Tagespflege-, 15 Service-Hotel- und 64 vollstationäre Plätze sowie fünf ambulante Pflegedienste, die ebenfalls von Newcare übernommen wurden. Alle 309 Mitarbeitenden werden weiter beschäftigt. Anfang April hatte das Amtsgericht Bremen

das Insolvenzverfahren über das Vermögen von insgesamt 58 Gesellschaften der Convivo Gruppe eröffnet.

► **ALLOHEIM** arbeitet beim Lebensmitteleinkauf künftig mit dem Software-Anbieter Pro Care Management (PCM), der das Warenwirtschaftssystem Easy Suite einführt. „Dadurch haben die entsprechenden Teams mehr Zeit für unsere Bewohner“, sagt Steffen Hehner, Vorsitzender der Geschäftsführung bei Alloheim. Das neue System sei einfach und intuitiv zu bedienen und sorgte für große operative Entlastung.

► **DIE AUGUSTINUM GRUPPE** und das Diakoniewerk München-Maxvorstadt planen den Zusammenschluss. „Wir wollen unsere Angebote gemeinsam beibehalten, weiterentwickeln und ausweiten“, sagt Eva-Maria Matzke, Vorständin des Diakoniewerks. Aufgrund der vielen Überschneidungen und Ergänzungen sei es folgerichtig, „als starkes evangelisches Unternehmen im Großraum München die Zukunft zusammen zu gestalten“. └



Freuen sich über weitere Standorte: Newcare-CEO Markus Mitzenheim (li.) und CFO Thomas Kruggel.



MEHR MARKT-NEWS
careinvest-online.net

UNIVERSALROOMS

Kuratierte Einrichtungslösungen für das Senior Living

ALTEN
PFLEGE

Halle 9
Stand D54
25. - 27.04.2023

BESUCHEN SIE UNS ZUR ALTENPFLEGE IN NÜRNBERG



Mehr Informationen: www.universal-rooms.net

ALCOMEL
Innovative Lösungen

FSB

Gerflor

GIRA

KERMI

KIWI[®]
OPENING DOORS

Loddenkemper

möbitec
SINCE 1990

nobilial

OTTEN

PRÜM
Türen die zu mir passen

RZB
LIGHTING

SOLARLUX[®]

Stressless

Villeroy & Boch
1748

Auch kleine Einrichtungen können die aktuellen Herausforderungen meistern

Kreative Ansätze bei wirtschaftlicher Schieflage

Derzeit befindet sich eine Vielzahl von Pflegeeinrichtungen in Insolvenzverfahren. Dies gilt für Betriebe jeglicher Größenordnung. Denn nicht nur kleine, inhabergeführte Einzelunternehmen, sondern auch überregional agierende Konzerne sahen sich bereits zu diesem Schritt gezwungen (CARE INVEST 3/23).

Die Lohnsteigerungen, das Tarifreuegesetz, der Fachkräftemangel und die erhöhten Energiepreise sind sicher Gründe dafür, dass sich die Ertragslage deutlich verschlechtert hat und Pflegeunternehmen in Zahlungsschwierigkeiten kommen.

Selten sind das aber die einzigen Ursachen, denn unter dieser Last leiden grundsätzlich alle Einrichtungen, und offenbar gelingt es doch vielen, Wege zu finden, damit umzugehen.

Um eine Gefährdung der wirtschaftlichen Lage frühzeitig zu erkennen und sofortige Maßnahmen einleiten zu können, muss diese monatlich geprüft und einzelne Parameter bei Veränderungen umgehend angepasst werden. Die Ertragsseite ist im Normalfall auf die Anzahl der Betten in Verbindung mit einem durchschnittlich zu bildenden Pflegegrad-Mix begrenzt. Entscheidend ist letztlich die Entwicklung einer



DOWNLOAD
Weitere Analysen zum Thema Wirtschaftlichkeit in der Pflege sowie Marktanalysen finden Abonnenten unter careinvest-online.net/management-analysen

Kostenstruktur, welche von den Erträgen gedeckt ist. Eine fortlaufende Finanz- und Liquiditätsplanung ist unerlässlich, denn eine betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) erhält man meistens mit zeitlichem Versatz, was für ein vorausschauendes Handeln oft zu spät ist. Mögliche Maßnahmen sind durchaus vielfältig. Da Wahrnehmungs- und Beurteilungstendenzen oft durch die eigene Routine verursacht werden, ist die Nutzung externer Expertise von größter Bedeutung.

Unterschätzt wird nicht selten auch das Instrument der Pflegesatzverhandlungen. Hier gehen Einrich-

Immobilien

► **IN MÜNCHEN** hat der stadteigene Pflegeheimbetreiber Münchenstift 22 neue Pflegeplätze im Haus an der Rümmanstraße eingerichtet. Sie entstanden durch den Umbau von Appartements für Betreutes Wohnen in Pflege-Einzelzimmer. Mit Baukosten in Höhe von 4,7 Millionen Euro gestaltete sich der Umbau umfangreicher als ursprünglich geplant. Die Mittel wurden von der Stadt München zur Verfügung gestellt.

► **IN SCHWEINFURT** hat Advita ein Haus mit 63 Appartements für Betreutes Wohnen sowie zwei Pflege-Wohngemeinschaften für je zwölf Mieter und eine Tagespflege mit 40 Plätzen eröffnet. Eigentümer der Immobilie ist die Sparkasse Schweinfurt-Haßberge. Advita ist in der Region außerdem mit Einrichtungen in Bad Windsheim, Bad Mergentheim und Bamberg vertreten.

► **IN RÜDESHEIM** hat Menetatis in seinem Seniorenzentrum die ersten Bewohner begrüßt. Es bietet 101 stationäre Plätze, 34 Betreute Wohnungen und eine Tagespflege. Gebaut wurde es von der Depant Bau-träger GmbH aus Gießen, Eigentümer ist INP.



Foto: Menetatis

Das Menetatis-Haus in Rüdeshheim bietet Stationäre Pflege, Betreutes Wohnen und Tagespflege.

► **IN MEERBECK** im niedersächsischen Landkreis Schaumburg hat Cureus mit dem Bau einer Einrichtung für Emida Pflegeresidenzen begonnen. Auf rund 7.700 Quadratmetern entsteht bis Spätsommer 2024 ein Seniorenheim für 118 Bewohnern in der vollstationären, Verhinderungs- und Kurzzeitpflege. 59 der Einzelzimmer sind komplett rollstuhlgerecht geplant. ─



MEHR IMMOBILIEN-NEWS
careinvest-online.net

tungen oft eingetretene Pfade und verlassen sich auf externe Berater. Dabei gibt es erhebliche Qualitätsunterschiede, welche zu unerwarteten Unterschieden bei den Ergebnissen führen können.

Sicherlich spielt auch die Größe des Pflegeheimes eine Rolle, denn die Refinanzierung einzelner Kosten wird prozentual an den Bewohnerschlüssel gekoppelt. Bei einer kleinen Einrichtung, die einen Koch benötigt, wird zum Beispiel keine Vollzeitstelle refinanziert, obwohl eine Teilzeitstelle als Koch tatsächlich nicht oder nur schwer zu besetzen ist. Dann muss man andere Wege gehen und gegebenenfalls ein externes Catering in Betracht ziehen.

Kreative Lösungen finden

Beispiele aus der Praxis zeigen, dass sich auch ein kleines Haus mit nur etwas über 20 Betten erfolgreich sanieren lässt, obwohl am Markt die Auffassung vertreten wird, dass erst ab 70 bis 80 Plätzen eine Rentabilität vorliegt. Man muss nur kreativer sein, wenn man es mit kleinen Einrichtungen zu tun hat.

Umbaumaßnahmen oder auch das Nachmessen aller Räumlichkeiten, ob die Größe für einen weiteren Bewohnerplatz reicht oder auch ein Tausch von Räumlichkeiten kann schon ein oder zwei mehr Plätze ermöglichen. Nach meinem Eindruck ist es gerade wegen des Fachkräftemangels entscheidend, dass die Leitung des Heims ihr Team sehr gut führt und zusammenhält.

Ist das Pflegeheim angemietet oder die Finanzierung der Immobilie mit zu hohen Belastungen versehen, sollte man sich nicht scheuen, mit dem Vermieter oder den beteiligten Banken frühzeitig Probleme anzusprechen, mit dem Ziel, eine Anpassung der Zahlungen vorzunehmen. Aber spätestens wenn das erforderlich ist und sich die wirtschaftliche Lage verschlechtert, ist frühzeitiges Handeln und die Hinzuziehung von Sanierungsexperten die beste Wahl.

Sollte es dabei zur Stellung eines Insolvenzantrages kommen, ist das nicht gleichbedeutend mit einer



„Entscheidend für jegliche Art der Sanierung ist, dass man sich frühzeitig darum kümmert und externen Rat hinzuzieht.“

Jens Wilhelm V, Wilhelm & Kollegen

Schließung der Einrichtung. Man kann auch im Insolvenzverfahren grundsätzlich zeitlich unbegrenzt ein Unternehmen fortführen und sanieren. Das ist der Sinn der seit 1999 mit verschiedenen neuen Sanierungsmöglichkeiten ausgestatteten Insolvenzordnung.

Gerade in dem im Vorfeld eines eröffneten Insolvenzverfahren stattfindenden vorläufigen Insolvenzverfahren, gibt es durch die Möglichkeit der Insolvenzgeldvorfinanzierung (die Bundesanstalt für Arbeit übernimmt die Löhne der Mitarbeiter für maximal drei Monate) hervorragende Möglichkeiten, Liquidität aufzubauen, um dann fehlende Investitionen nach der Eröffnung des

GASTAUTOR
dieses Beitrags ist
Jens Wilhelm V von
Wilhelm & Kollegen,
www.insolvenzverwalter-hannover.de

Insolvenzverfahrens umzusetzen. Dabei ist als Vorgehen ein reguläres Insolvenzverfahren mit dem Amt eines Insolvenzverwalters oder in der Form der Eigenverwaltung möglich, wobei auch das gelegentlich genannte Schutzschirmverfahren ein Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung ist.

Den Verfahren der Eigenverwaltung ist immanent, dass auf der Seite des Unternehmens eine Insolvenzexpertise besteht (die fast immer durch dritte Personen dargestellt werden muss) und zusätzlich ein Sachwalter vom Insolvenzgericht bestellt wird, also ebenfalls eine Person mit Insolvenzexpertise. Der Vorteil bei einer Eigenverwaltung kann darin liegen, dass man noch mehr Einflussmöglichkeiten hat. Moderne Insolvenzverwaltung sollte aber nicht über den Kopf des Unternehmers hinweg entscheiden, sondern die Sanierung als Teamleistung begreifen.

StaRUG nutzen

Neben einem Insolvenzverfahren steht auch eine außergerichtliche Restrukturierung durch das seit dem 1. Januar 2021 geltende neue StaRUG (Gesetz über den Stabilisierungs- und Restrukturierungsrahmen für Unternehmen) zur Wahl. Das Verfahren ist im Wesentlichen nicht öffentlich und dient dazu, anders als ein Insolvenzverfahren, was zwangsläufig eine Klärung mit allen Gläubigern irgendwann im Laufe des Verfahrens erforderlich macht, beispielsweise nur mit einzelnen Gläubigern zu finden. Das bietet sich oftmals an, wenn insbesondere Finanzverbindlichkeiten bestehen und man ausschließlich mit seinen Kreditgebern die Konditionen nachverhandeln muss.

Hier gibt es mit dem StaRUG einen gesetzlichen Rahmen, der es auch erlaubt, gegen den Willen Einzelner entsprechende Anpassungen vorzunehmen.

Entscheidend für jegliche Art der Sanierung ist jedoch, dass man sich frühzeitig darum kümmert und externen Rat hinzuzieht, umso besser sind die Chancen für eine Sanierung, ob außerhalb oder auch innerhalb eines Insolvenzverfahrens. ┘

Zahl der Pflegeplätze in Deutschland im Jahr 2021 und der Bedarf für 2030

793.000

1,3 Mio.

Diakonie feiert Jubiläum mit breit angelegter Kampagne

Bei der Ansprache verschiedener Zielgruppen setzt der Betreiber auf ein vielfältiges Instrumentarium an Maßnahmen.

Vor 175 Jahren wurde der Grundstein für die heutige Diakonie gelegt. Der Theologe und Pädagoge Johann Hinrich Wichern hielt 1848 auf dem Kirchentag in Wittenberg eine leidenschaftliche Rede, in der die Formulierung „rettende Liebe“ eine zentrale Rolle spielte. Es war die Zeit der Industrialisierung.

Sie brachte einerseits neuen Wohlstand, auf der anderen Seite aber verelendeten große Teile der Bevölkerung. Angesichts dieser enormen

sozialen Probleme warf Wichern seiner Kirche Versagen vor. Er und seine Mitstreiter – es waren viele Frauen dabei – hatten verstanden, dass der massenhaften Verarmung nicht durch Gesten der Nächstenliebe hier und da zu begegnen war, sondern dass die „rettende Liebe“ sich institutionalisieren und vernetzen musste, um wirksam zu werden.

Die Botschaft kam an, daraus entstand die heutige Diakonie. Heute versteht sich die Diakonie als sozia-



DOWNLOAD
Analysen zu Themen wie ESG, Digitalisierung und Management finden Abonnenten zum Download unter careinvest-online.net/management-analysen

ler Dienst der evangelischen Kirche. Ihr Auftrag ist die gelebte Nächstenliebe. Sie setzt sich für Menschen ein, die am Rand der Gesellschaft stehen, die auf Hilfe angewiesen oder benachteiligt sind.

Außerdem agiert die Diakonie als Anwältin der Schwachen und benennt öffentlich die Ursachen von sozialer Not gegenüber Politik und Gesellschaft. All das sind Facetten der „rettenden Liebe“ im Sinne des Gründers Wichern. Sie ist die DNA, die in allen diakonischen Arbeitsbereichen wirkt. Unser Hashtag #aus-Liebe bringt das auf den Punkt und ist daher das Motto der Kampagne zum 175-jährigen Jubiläum. Sie soll die vielen Facetten der Liebe aufzeigen und den Kern unseres Handelns und unsere Motivation in den Mittelpunkt stellen.

Kampagne spricht breites Spektrum an Menschen an

Wenn in der Diakonie von Liebe gesprochen wird, geht es nicht um ein Gefühl, sondern um Zugewandtheit, Respekt und professionelle Unterstützung auf Augenhöhe.

Die Plakatmotive der Jubiläumskampagne zeigen Szenen aus der alltäglichen diakonischen Arbeit. Das Spektrum reicht von der Obdachlosenhilfe bis ins Krankenhaus, von der Sozialberatung bis zum Behin-



Bei der Außenwerbung anlässlich des 175-jährigen Jubiläums werden Großflächenplakate mit verschiedenen Motiven verwendet.

dertensport, vom Kindergarten bis zur Altenpflege. Zentrales Motiv der Kampagne ist der Hashtag #ausLiebe in Kombination mit den Claims „Manchmal heißt Liebe, einen Antrag zu machen“, „Jemandem den Kopf zu waschen“, „An andere zu glauben“, „Etwas aufs Spiel zu setzen.“

Damit drückt die Diakonie aus, dass sie Menschen jeden Alters und jeglicher Herkunft in allen Lebens- und Notlagen vor Ort zur Seite steht. Die Diakonie ist eins der größten Arbeitgeberunternehmen Deutschlands. Rund 600.000 Hauptamtliche und etwa 700.000 freiwillig Engagierte gehören dazu.

Reinvestition der Gewinne als zentrales Leitmotiv

Zum Verbund der föderal aufgebauten Organisation gehören Sozialstationen und Kindergärten, Beratungsstellen, große diakonische Unternehmen sowie Krankenhäuser, Pflegeheime oder Werkstätten für Menschen mit Behinderung. Gemeinsam ist allen die Gemeinnützigkeit: Die Gewinne, die in der Diakonie erwirtschaftet werden, müssen reinvestiert werden.

Die Jubiläumskampagne hat den Anspruch, jeden in der Diakoniefamilie anzusprechen und für alle Arbeitsbereiche nutzbar zu sein. Sie fußt auf den drei Kommunikations-Säulen: Außenwerbung, Social Media und Veranstaltungen. In der Außenwerbung werden hauptsächlich Großflächenplakate und so genannte City-Light-Poster zu sehen sein.

Die Kampagne orientiert sich am Corporate Design der Marke Diakonie. Inhaltlich verankert ist sie im sogenannten Markenkern „Diakonie. Mit Dir.“ Wo Diakonie kommuniziert, sollten diese drei Worte mit-schwingen. In diesen Markennwerten und der -haltung atmet der „Diakonie-Spirit“: Glaube. Hoffnung. Liebe.

Auch die Jubiläumskampagne orientiert sich an diesem Markennmodell. Als involvierende, also aktivierende Markenkampagne hat sie mehrere Facetten. Sie wirkt identitäts- und zugehörigkeitsstiftend in den hoch differenzierten Verband hinein

Strategie-Check

Markenkern als echte Chance nutzen

Markenkampagnen sind dann erfolgreich, wenn die Kernwerte des Unternehmens stimmig und glaubwürdig transportiert werden. Die Jubiläumskampagne der Diakonie stellt den sozialen Auftrag in den Mittelpunkt und adressiert zudem neben der inhaltlichen Vielfalt des Verbands die Rolle als attraktiver Arbeitgeber. Ein herausfordernder, aber hochaktueller Ansatz, bei dem es gelungen ist, den Kern der Marke gut zu positionieren. ┘



Thomas Hilse, Hilse Konzept

und zeigt auf, dass es gute Gründe gibt, zum „Team Diakonie“ dazuzugehören. Sie öffnet der Gesellschaft, in der wir als Diakonie wirken, eine Vielzahl an Fenstern auf unsere Arbeitsfelder und bildet die große Bandbreite der sozialen Arbeit im Dienst der Gesellschaft ab. Darüber hinaus wollen wir Interesse an diakonischen Berufsbildern und Arbeitsbereichen wecken und zukünftige Fachkräfte oder Ehrenamtliche auf uns aufmerksam machen.

Marketing-Aktivitäten finden auch digital statt

Auf der Jubiläumsseite www.ausliebe.diakonie.de werden auch Posts und Veranstaltungen aus dem Gesamtverband auf einer Social-Wall dargestellt: Knotenpunkte des diakonischen Netzwerks „der rettenden Liebe“, Beispiele, die anregen, sich vor Ort, am eigenen Standort, ebenfalls an der Kampagne zu beteiligen. Die Diakonie hat allen Anlass, ihr 175-jähriges Bestehen zu feiern. Großartig ist in dieser Zeit gewachsen, wurde von beeindruckenden Menschen #ausLiebe gesät: Auch die Geschichte der Diakonie wird anschaulich im Scrollytelling-Format dargestellt. Über Verlinkungen erhält man tiefgehende Informationen, auch zu den Schattenseiten unserer Geschichte. Wir erinnern unter anderem an die „Euthanasie“-Mor-

de in der NS-Zeit, gegen die auch die damalige Innere Mission keinen Schutz für die ihr anvertrauten Menschen geboten hat.

Nicht zuletzt geht es im Jubiläum um die Zukunft. Wir schauen zurück und blicken nach vorne, denn die Herausforderungen sind immens, vor der die Diakonie genau wie die Gesellschaft, in der sie wirkt, heute stehen. Deutschland wird kulturell, ethnisch und religiös vielfältiger, es wird älter und sozial ungleicher. Die Frage, was uns als Gesellschaft zusammenhält, wird drängender. Die Folgen des Krieges in Europa, des weltweiten Klimawandels setzen die Gemeinwesen weiter unter Druck.

Die Fragestellungen sind vielfältig: Wie spielt die Diakonie ihre Rolle beim sozial-ökologischen Umbau unseres Landes? Wie nutzt sie die neuen Chancen, die die Digitalisierung bietet? Zum Abschluss des Jubiläumjahres lädt die Diakonie im November zum Zukunftskongress „Unsere Vision 2048 – #ausLiebe Zukunft gestalten“ nach Leipzig ein. Mit dem Kongress bringen wir Menschen und ihre Zukunftsvisionen zusammen, ausgewiesene Zukunftsexpertinnen und -experten treffen auf Macherinnen und Macher aus der Praxis. Zukunft ist das, was wir daraus machen. Heute und in Vorausschau zum 200-jährigen Diakoniejubiläum 2048. #ausLiebe. ┘

GASTAUTORIN
dieses Beitrags
ist Iris Möker,
Referatsleiterin und
Kampagnenmanagerin
Corporate bei der
Diakonie Deutschland.

Kosten sparen durch richtiges Heizungs-Management

Mehr als ein Drittel des gesamten Energiebedarfs in Deutschland wird zur Wärmebereitstellung in Gebäuden genutzt. Von diesem Drittel sind 80 Prozent der Wärmenachfrage aktuell über fossile Energieträger gedeckt. Der Krieg in der Ukraine hat zusätzlich zu den Erfordernissen zur Bekämpfung des Klimawandels deutlich gemacht, wie abhängig Deutschland von Energieimporten ist. Die Bundesregierung versucht über Anpassungen der Gesetzgebung dem entgegen zu wirken. Vor diesem Hintergrund ist auch die Pflicht zum hydraulischen Abgleich zu verstehen.

Warum ein hydraulischer Abgleich sinnvoll ist

Ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage wird durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle Räume eines Gebäudes mit der benötigten Wärmemenge versorgt werden. Vereinfacht gesagt werden bei einer nicht hydraulisch abgeglichenen Anlage die Räume, die am weitesten von der Heizung entfernt sind, mit zu wenig Wärme versorgt, während nahegelegene Räume mit Wärme überversorgt werden.

Diese Ungleichverteilung führt in der Praxis dazu, dass die Heizungsanlage so verwendet wird, dass in dem am schwersten zu beheizenden Raum die gewünschte Raumtemperatur erreicht wird. Infolgedessen ist die zur Verfügung stehende, abrufbare Wärmemenge in den übrigen Räumen über dem eigentlichen Bedarf, sodass daraus ein erhöhter Verbrauch der ganzen Heizungsanlage resultiert. Darum bietet eine hydraulisch

Eine stichprobenartige Überprüfung der Raumheizflächen genügt nicht mehr.

Abgeglichenen Heizungsanlage im Betrieb die folgenden Vorteile:

- ▶ Reduzierung des Energieverbrauchs.
- ▶ Reduzierung der Energiekosten um fünf bis 15 Prozent.
- ▶ Reduzierung des CO₂ Ausstoßes.
- ▶ Alle Räume werden gleichmäßig warm.
- ▶ Erfüllung gesetzlicher Vorgaben ab dem 30. September 2023.
- ▶ Einordnung des Gebäudes in bessere Energieeffizienzklasse (wenn die Einsparung ausreichend ist).
- ▶ Beitrag zum gesellschaftlichen Ziel Kampf gegen den Klimawandel mit vergleichbar geringen Investitionskosten.
- ▶ Fließgeräusche können reduziert werden, was den Wohnkomfort für die Bewohner verbessert.

Die bisherige gesetzliche Regelung im Überblick

Bereits seit langer Zeit gehört der hydraulische Abgleich zu den Aufgaben, die bei einem Austausch der Heizungsanlage oder bei Arbeiten, die zu einer Veränderung der Volumenströme geführt haben, durchgeführt werden mussten.

Beispielhaft kann hierzu die DIN 18380 Absatz 3.1.1 der Vergabe- und Vertragsordnung Teil C

(VOB/C) genannt werden: „Bauteile von Heizungsanlagen und Wassererwärmungsanlagen sind so aufeinander abzustimmen, dass die geforderte Leistung erbracht [...] wird.“

Anlagen können aber nur dann die geforderte Leistung erbringen und nicht mehr Energie verbrauchen als zur bestimmungsmäßigen Nutzung erforderlich ist, wenn die gesamte Anlage hydraulisch abgeglichen ist.

Neue Pflichten für die Immobilien-Eigentümer

In der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen vom 23. September 2022 (EnSimiMaV) wird festgesetzt, dass in Gebäuden, in denen Erdgas zur Wärmeerzeugung genutzt wird, eine Heizungsprüfung durchzuführen und gegebenenfalls die Heizungsanlage zu optimieren ist. Gemäß EnSimiMaV sind des Weiteren nun in allen Gebäuden mit mindestens zehn Wohneinheiten die Gaszentralheizungssysteme hydraulisch bis zum 30. September 2023 abzugleichen. Dies gilt auch für Blockheizkraftwerke, die mit Erdgas betrieben werden. Aus dieser Verordnung lässt sich auch die Pflicht für Gebäude mit der Nutzung vollstationärer Pflege und Betreutem Wohnen ableiten.

Ausnahmen von der gesetzlichen Regel

Ausgenommen von dieser Vorgabe sind Gebäude, in denen das Heizsystem in der aktuellen Konfiguration bereits hydraulisch abgeglichen wurde. Ein Nachweis hierzu muss vorhanden sein. Ebenfalls aus- →



DOWNLOAD
Weitere Beiträge zum Thema Wirtschaftlichkeit in der Pflege sowie ausführliche Marktanalysen finden Abonnenten unter careinvest-online.net/management-analysen

EXPO

LIVING & CARE

BETREIBEN.
PLANEN.
INVESTIEREN.

20. und 21. Juni 2023 im Estrel Hotel Berlin

www.expo-living.care



Highlights (u. a.)

Digitalisierung, AAL und Telematikinfrastruktur: Fit für die Welt von morgen

Panel-Diskussion: Neue Baukultur in der Altenhilfe

Zukunft der Pflegeversicherung: Welche Strukturen sind nötig?

Energie, Tarif, Personalbemessung: Auswirkungen auf die Vergütung

Stationäre Pflege gestalten: Wie das Pflegeheim der Zukunft aussieht



veranstaltungen@vincentz.net



+49 511 9910 - 175

Powered by **Altenheim** und **CARE INVEST**



→ genommen sind Gebäude, in denen innerhalb der nächsten sechs Monate umfassende die Energieeffizienz betreffende Sanierungen vorgenommen werden.

Der Nachweis, dass ein hydraulischer Abgleich an der Heizungsanlage vorgenommen wurde, ist jeweils durch eine schriftliche Dokumentation zu führen. Eine stichprobenartige Überprüfung der Raumheizflächen durch schlichtes Ansehen genügt den Anforderungen der EnSimiMaV nicht und ist aus fachmännischer Sicht auch nicht vertretbar, um den hydraulischen Abgleich nachzuweisen.

Durch Studien wurde festgestellt, dass in einem Großteil des Gebäudebestands bisher kein hydraulischer Abgleich vorgenommen wurde oder nicht ausreichend schriftlich dokumentiert ist. Insbesondere bei älteren Bestandsgebäuden ist aufgrund der gewachsenen Historie der Heizungsanlagen davon auszugehen, dass bei Teilerneuerungen und Reparaturarbeiten der hydraulische Abgleich, sofern er vorhanden war, nicht wieder angepasst durchgeführt

worden ist. Dies trifft auf bisher circa 86 Prozent der von unserem Unternehmen untersuchten Fälle zu.

So gelingt die praktische Umsetzung des Abgleichs

Aus der gesetzlichen Verpflichtung zum hydraulischen Abgleich lässt sich ein entsprechender Bedarf an Fachunternehmen ableiten, die den Abgleich durchführen sollen. Die bisherigen Marktbefragungen haben jedoch ergeben, dass ein mit der Wartung der Heizung beauftragtes Unternehmen die dem hydraulischen Abgleich zu Grunde liegenden Berechnungen meist nicht durchführen kann oder eine solch aufwendige Berechnung nicht durchführen und fachgerecht dokumentieren möchte.

Die Schwierigkeit der Berechnungen für Bestandsgebäude liegt vor allem an der meist nicht vorhandenen Dokumentation, mit der die erforderliche Heizlastberechnung und die Ermittlung des Druckverlustes des Rohrnetzes durchgeführt werden könnte. Es hat sich als vorteilhaft erwiesen, dass der Heizungsinstallateur, der das Gebäude bei

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

Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten betreut, auch für die im Nachgang an die Berechnungen zum hydraulischen Abgleich nötigen Arbeiten beauftragt wird. Unter Umständen kann es dann dazu kommen, dass bestimmte Bauteile der Heizungsanlage ausgetauscht werden müssen. Als Beispiel hierzu ist die Nachrüstung von voreinstellbaren Ventilen an Heizkörpern zu nennen, die bei Modellen älteren Baujahrs oft nicht vorhanden sind.

Bei älteren Gebäuden drohen höhere Kosten

Für die Eigentümer der Immobilie ergibt sich nun das Problem der Pflicht der Umsetzung bei der nicht Verfügbarkeit der Leistung auf dem Markt.

Hierzu hat Soleo ein deutschlandweit zulässiges anzuwendendes Konzept für Bestandsimmobilien entwickelt, das die Eigentümer in die Lage versetzt, bis zum Stichtag am 30. September 2023 die Kapazität auf dem deutschen Markt hierzu abzurufen und spezielle Anforderungen an die Dokumentation nach EnSimiMaV zu erfüllen.

Karriere

► **PATRICK NEBEL** ist neues Mitglied des Projekt- und Transaktionsmanagementsteams des Hamburger Beratungsunternehmens Die Immobilien Partner (DIMP). Das Hamburger Unternehmen baut damit sein Dienstleistungsportfolio vor allem im Bereich Health Care & Social Investment weiter aus. Nebel wird gemeinsam mit Kristin Helmreich, Director Health Care & Social Investment, die Transaktionsprozesse sowohl auf der Immobilienseite als auch im M&A Bereich für Betreiber und Generalmieter begleiten.

► **BÄRBEL SACKMANN** und Udo Wankelmuth übernehmen als Doppelspitze im Vorstand die Leitung der Caritas Konstanz. Der bisherige Vorstandssprecher des Wohlfahrtsverbandes, Andreas Hoffmann, geht nach elf Jahren an der Caritas-Spitze in den Ruhestand. Neben Hoffmann verlässt auch Matthias Ehret nach 15 Jahren Vorstandschaft das Gremium. Er übernimmt auf eigenen Wunsch die Geschäftsführung einer national tätigen Stiftung, die sich jungen Menschen widmet. Wankelmuth war bisher Geschäftsführer der Caritas-Fachklinik Haus Feldberg. Sackmann stand an der Spitze der Caritas-Altenhilfe.

► **NORMANN SAWALLICH** ist beim Pflegeheiminvestor und Bestandhalter Cureus als Leiter des Controlling-Teams verpflichtet. Er unterstützt CFO Oliver Sturhahn, der diese Stelle bisher interimistisch innehatte. Sawallich kommt von der SGS Holding Deutschland. Dort war er seit 2017 als Controlling Manager unter anderem für das Planungs- und Berichtswesen zuständig.

► **TOM DICKMANN** hat die Leitung des Instituts für Soziale Berufe (IFSB) mit Sitz in Ravensburg übernommen. Er tritt die Nachfolge von Prof. Dr. Florian Kluger an, der als Geschäftsführer und Stiftungsvorstand ans Kloster Hegne in Allensbach am Bodensee wechselt.

► **NICOLE LÖHR** ist zum dritten Vorstandsmitglied der Vertreterversammlung der Kassenärztlichen Vereinigung Niedersachsen gewählt worden. Löhr ergänzt den KVN-Vorstand um den Vorstandsvorsitzenden Mark Barjenbruch und den stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden Thorsten Schmidt. ┘



Die Kosten für die Berechnungen zum hydraulischen Abgleich unterscheiden sich je nach Komplexität des Gebäudes. Marktfragen haben Angebote zwischen 6.200 Euro und 10.000 Euro netto für das folgende Leistungspaket ergeben (Basisobjekt mit 6.000 Quadratmeter BGF):

- ▶ Bestandsaufnahme vor Ort.
- ▶ Berechnung und Dokumentation.
- ▶ Bestandsdokumentation der Heizkörper und Thermostate.
- ▶ Rohrnetzberechnung.
- ▶ Übergabe der Dokumente an das ausführende Unternehmen.
- ▶ Prüfung und Ausstellung des Nachweises.

Die Kosten, die für den Heizungsinstallateur vor Ort fällig werden, unterscheiden sich von Gebäude zu Gebäude. Auch erforderliche Nachrüstungen am Wärmeverteilnetz können nicht pauschal abgeschätzt werden. Bei älteren Gebäuden ist jedoch mit höheren Kosten zu rechnen.

Ausblick auf weitere regulatorische Eingriffe

Vor dem Hintergrund der Konzeption zur Umsetzung 65 Prozent erneuerbarer Energien beim Einbau von neuen Heizungen ab 2024 (Stand 14. Juli 2022) ist die Investition in die Heizungsanlage in Form eines hydraulischen Abgleichs differenziert zu



„Die Schwierigkeiten der Berechnungen für Bestandsgebäude liegen meist in der nicht vorhandenen Dokumentation.“

Peer Pleyers, Soleo

betrachten. Demnach ist der Einbau von Heizungsanlagen, die mit weniger als 65 Prozent erneuerbaren Energien, gemäß der Definition im Konzept, betrieben werden, nicht mehr zulässig. Der entsprechende Gesetzesentwurf ist dem Wirtschaftsministerium nach jedoch noch nicht final abgestimmt. Unter Umständen macht es deshalb Sinn, den Austausch abgängiger Heizungsanlagen vorzuziehen, um gleichzeitig mit dieser Investition die Pflicht zur Ausführung des hydraulischen Abgleichs zu erfüllen. ↵

Das Wesentliche ...

... aus der Pflegewirtschaft – exklusiv für Sie!

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

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

Kontakt: T +49 6123-9238-253

Mail: service@vincentz.net

[twitter](#) / CAREINVEST

[LinkedIn](#) / Gruppe: CARE INVEST

Die nächste Ausgabe erscheint am **5. Mai 2023**

Impressum

CARE INVEST

▶ PFLEGE ▶ WIRTSCHAFT ▶ STRATEGIE

www.careinvest-online.net

Verlag:

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

Ust.-ID-Nr. DE 115699828

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

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

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

Redaktion:

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

Redaktionsassistent:

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

Verlagsleitung:

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

Medienproduktion:

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

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

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

Überarbeitungen und Kürzungen eingesandter Beiträge liegen im Ermessen der Redaktion.

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

Anzeigenleitung:

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

Beratung Geschäftsanzeigen:

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

Gültige Anzeigenpreisliste:

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

Abo/Leserservice:

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

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

Abonnementpreis 759 Euro pro Jahr.

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

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

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

Bei vorzeitiger Abbestellung anteilige Rückerstattung der Jahrespreise.

Bei höherer Gewalt keine Lieferpflicht.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Hannover

Druck: [johnen-druck GmbH & Co. KG](http://johnen-druck.com), Bernkastel-Kues

© Vincentz Network GmbH & Co. KG
ISSN 1868-1786

Exklusive Analysen speziell für Sie

Setzen Sie auf exklusive Informationen zu Trends und Entwicklungen im Pflegemarkt. In der Reihe CARE Invest Whitepaper finden Sie Studien und repräsentative Befragungen in kompakter Form. Mit Grafiken, Tabellen und dem gebotenen fachlichen Know-how vermitteln sie alles Wesentliche über den Markt und

die Zielgruppen. Bleiben Sie zu relevanten Trends, Themen und Herausforderungen auf dem Laufenden. Nutzen Sie topaktuelle Analysen für Ihre Investitionsentscheidungen. Gestalten Sie bestens informiert den Wandel in Ihren Einrichtungen.



NEU

CARE INVEST in Kooperation mit der Unternehmensberatung Roland Berger und FINSOZ e.V.

Service-Wohnen für Senioren
2023, eBook, 149,- €, Best.-Nr. 22124

CARE Monitor 2022
Das Branchenbarometer der Pflegewirtschaft
2022, eBook, 99,- €, Best.-Nr. 22007

Der digitale Reifegrad der deutschen Pflegebranche 2021
2022, eBook, 119,90 €, Best.-Nr. 22035