
Herzlich Willkommen!
ZUKUNFT GUTES WOHNEN
29. Sept. 2026
WIESBADEN
CareTRIALOG

Begrüßung

MEIN RÜCKBLICK: ES SIND DIE MENSCHEN, DIE ICH HIER KENNENLERNEN DURFTE!

MOIN!

+Partner Begrüßung



WIR TREFFEN UNS BEREITS IM 13 JAHR!

(DAS SCHÖNSTE "KLASSENTREFFEN"!)

FRAGE: PASSEN ALLE EINZELNEN THEMEN IN 1 TAG?

JA, DENN VERBINDUNG:

WIE GESTALTEN WIR ZUKUNFT IN IMMOBILIEN?



FAKT:

ES GEHT IMMER AUCH UM FINANZIERUNG

Bestand, Bilanz & Bewusstsein

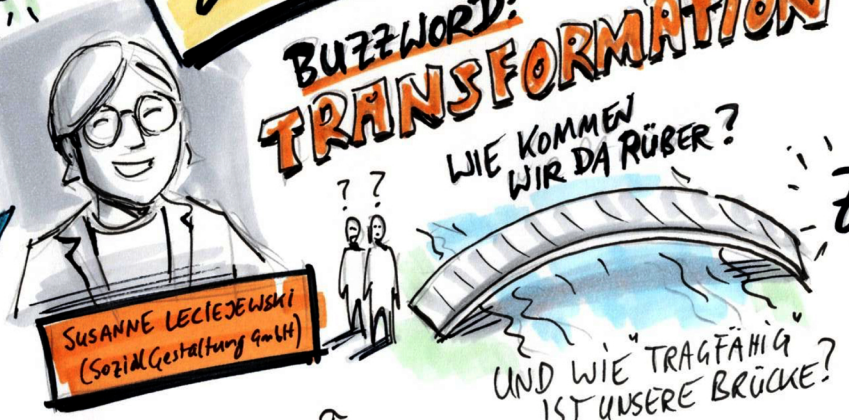
Lichtblick:
Wenn man sich der Herausforderungen bewusst ist, kann ich tolle Konzepte realisieren!

Fakten:
- Jeder fünfte > 65
- Fehlende Fachkräfte!
- Hohe Insolvenzquote im Pflegebereich
  - ↳ Hohe Kosten
  - ↳ Personalmangel / zuviel freie Betten
- Alte Pflegeimmobilien im Bereich "Betreutes Wohnen" über 50%
- Großes Thema: Digitalisierung

Fazit
Prio-Liste
1. Markt
2. Zukunft der Immobilien
3. Wirtschaftlichkeit
4. Prozesse optimieren
5. Liquiditätssicherung
6. Fördermittel

In Leuchtturm-Projekten denken
Out of the Box

Buzzword: Transformation



Wie kommen wir da rüber?

Zukunft

Und wie "tragfähig" ist unsere Brücke?

Aber: Das Kreditvolumen im Gesundheitswesen ist gestiegen!

Vertrauens-Verhältnis:
- Wie ist das Management aufgestellt?

Für Kredite brauche ich klare Vorstellungen & guten Businessplan!
→ Banken steigen nicht mehr einfach so ein!

Wie viele Betten brauchen wir?

Oder Umbau?

Fragen über Fragen:
Förderprogramme ändern sich aktuell sehr schnell!

Weiteres Thema Löhne für Pflegepersonal + Urlaub usw.
Attraktivität vs. Personalmangel

Wo fange ich beim Thema Digitalisierung an? & was hilft mir?
Thema KI

Das macht es sehr schwer für Betreiber

Barrierefreiheit z.B. erste Voraussetzung:
Wie viele Immobilien mit Aufzug gibt es in WI?
Nur 529
gegenüber
über 1 Mio Einwohner

Das Quartier als Ort der ganzheitlichen Versorgung
TEIL I



WAS IST EIN QUARTIER?

VORTEILE QUARTIER:
- PFLEGEKRÄFTE SIND IMMER DIE GLEICHEN
- ZUFRIEDENHEIT
- USW..



STRESS AUF ALLEN EBENEN

CO^2

DAS IST EIN ZEITFRESSER!
+ZU WENIG ZEIT FÜR PATIENTEN!

Unser Schaubild



KRITISCH:
IN WIESBADEN FAHREN CA. 500 AUTOS VON PFLEGEDIENSTEN



DAS "WIESBADENER-MODELL":
- QUARTIER HEISST MENSCHEN AUF MEHREREN EBENEN ZU VERSORGEN!
- FACHPERSONAL
- EHRENAMT
- USW.....

SOZIALES | WOHNEN | HILFE & PFLEGE



KOOPERATIONEN!

WICHTIG:
DAS PFLEGEHEIM IST NICHT (IMMER) DIE LÖSUNG!



DIE KOSTEN WERDEN AUCH EINFACH ZU HOCH!
QUARTIER WIRD ALTERNATIV-LOS



WIR HABEN KEIN ERKENNTNIS-PROBLEM
↳ SONDERN EIN UMSETZUNGS-PROBLEM

- WIE SCHAFFEN WIR ES ALTEN MENSCHEN, DIE ZUHAUSE BLEIBEN WOLLEN UND KÖNNEN, EINE GUTE VERSORGUNG AN DIE HAND ZU GEBEN?
  - ↳ Z.B. EHRENAMT
  - ↳ BÜNDNISS FÜR DIGITALE TEILHABE

USW...

DIGITALISIERUNGS-INITIATIVE: "DIE GUTE STUNDE"

BEI UNS SCHON "AUFGEBAUT" (U.A.)



15-MINUTEN-VERSORGUNG
→ KEIN KONKURRENZ-KAMPF MIT ANDEREN HÄUSERN

TRANSPARENZ



QUARTIERS-BLÄTTCHEN

Das Quartier als Ort der ganzheitlichen Versorgung

TEIL II

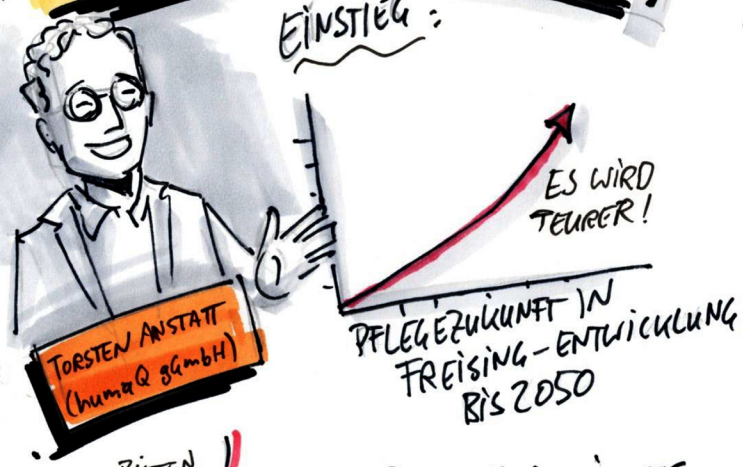
PERSÖNLICHE RENTE VS. EIGENANTEIL PFLEGEKOSTEN

→ JEDER BRAUCHT HILFE ZUR PFLEGE-LEISTUNG!

DESHALB:

⇒ JEDER DER EIN QUARTIER ENTWICKELT:
↳ IHR SEID EINE LÖSUNG FÜR DIE KOMMUNE!

EINSTIEG:



KLAR IST:
WIR BRAUCHEN KONZEPTE, SONST SCHAFFEN WIR DIE ZUKUNFTS-PROBLEME NICHT!

⇒ WICHTIG DABEI:
– WIE FINANZIERE ICH MEIN QUARTIER?
↳ DAS BRAUCHT IDEEN!

BIETEN WIR AN:



GANZHEITLICHES DENKEN:
QUARTIERE ENTLASTEN Z.B. AUCH DIE NOTAUFNAHMEN

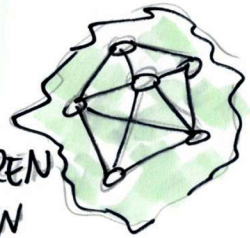


UNSER ANGEBOT
↳ WIR TRAGEN ES IN ANDERE KREISE



28 PUNKTE ZUM SHAREN!

QUARTIER FUNKTIONIERT AUCH IN EINEM DORF, NICHT NUR IN DER STADT!
↳ CLUSTERUNG GGF. VON MEHREREN ORTSCHAFTEN



DAS IST FÜR DIE BÜRGER-MEISTER!



WENN KOOPERATION RÄUME SCHAFFT

ES IST IMMER EIN WIR

OLIVER KOPETZ (Alters-Institut gGmbH)

ICH BIETE EINEN BLICK DURCH UNSER SCHLÜSSEL-LOCH

UNTERSCHIED ZWISCHEN QUARTIERE WIESBADEN & BIELEFELD ?

→ CHAT GPT ANTWORT

MAN MUSS KOMPRISS-BEREIT SEIN

→ DIE GRUNDSTÜCKE SIND WIE SIE SIND!

IDEALBILD:
WIR ENTWICKELN VON INNEN NACH AUSSEN!

KOSTEN
TEAM
KOOPERATION
ANGEBOT
RISIKEN
MARKETING

WIR DENKEN GERNE ÜBER "ZWISCHEN-RÄUME" NACH!

↳ RÜCKZUGS-ORTE

BEISPIEL BEST-PRACTISE:
WANDGESTALTUNG
"ANNÄHERUNG AN DEN MENSCHEN!"

Q: WIE "ÜBERWACHE" ICH MIESCHEN?

A: SIE SOLLTEN TROTZDEM "SICHTBAR" SEIN!

WIR HABEN ALS PLANER DIE VERANTWORTUNG, DASS Z.B. ORIENTIERUNG FUNKTIONIERT!

↳ "RAUM" MUSS (AUF) FINDBAR SEIN!

↳ BODEN, WAND & DECKE FÜR KONTRASTE NUTZEN

"schlechtes" BEISPIEL

IN ALTEN KIRCHEN SOLLTEN WIR UNS KLEIN FÜHLEN

Sanieren im Bestand "LEBEN WIE ICH ES WILL!"



BESONDERHEITEN:

→ BEI SANIERUNG AM BESTAND GIBT ES OFT PROBLEME MIT INDIVIDUELLEN BEDÜRFNISSEN DER BEWOHNER.

TYPISCHE HERAUSFORDERUNGEN:

- KLEINES BAD (THEMA ROLLATOREN)
- SCHWELLEN
- TÜREN VON FRÜHER
- USW.

↳ WIR STECKEN VIEL GELD IN BRANDSCHUTZ!! (FÜR BEWOHNER OFT NICHT "SICHTBAR")



↳ AUCH WICHTIG: AUFZUG
- SEHR LANGE (VOR-) LAUFZEIT
- GANZES PERSONAL MUSS INVOLVIERT SEIN!

AUS EIGENER ERFAHRUNG

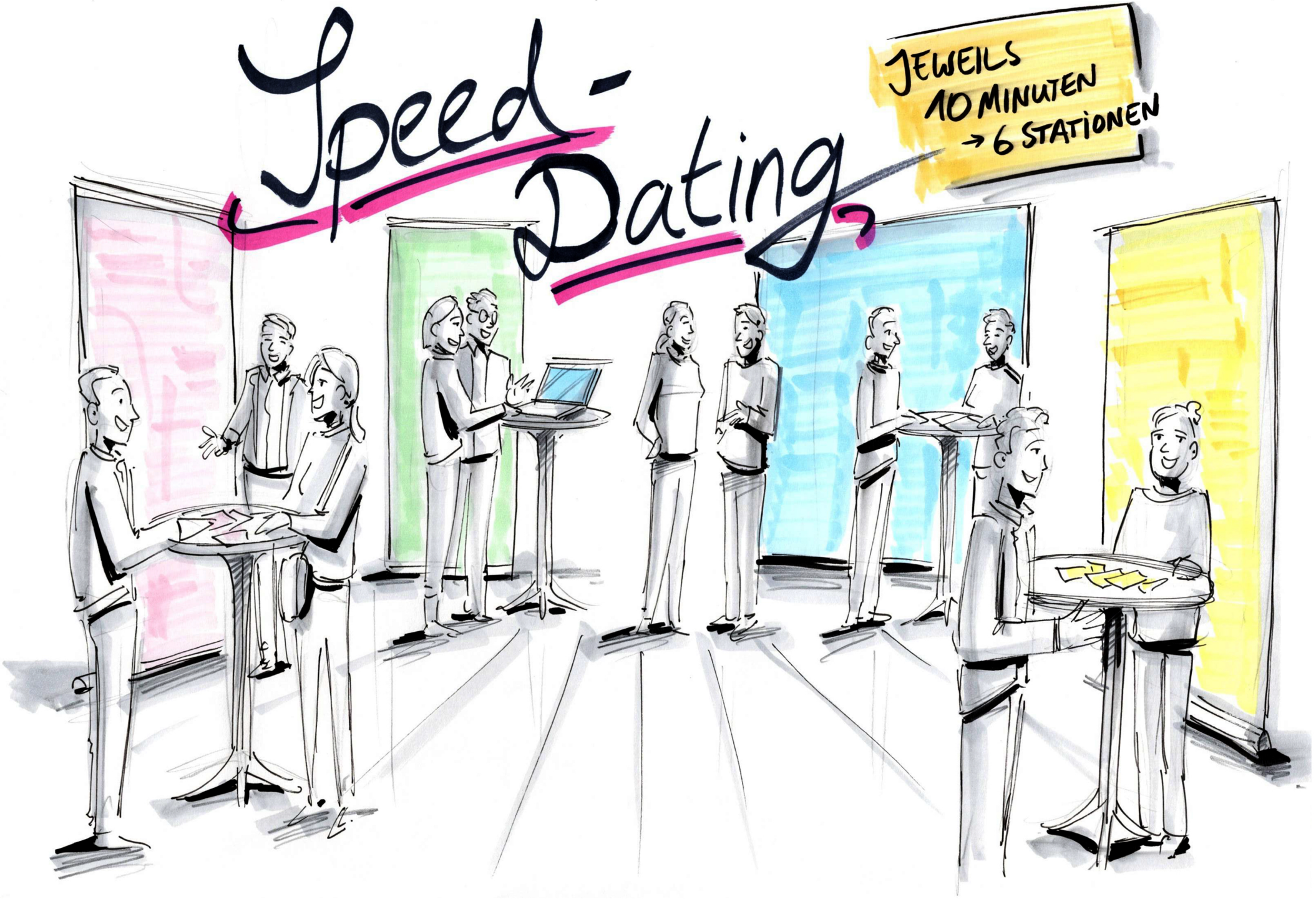
Best Practise: AUFZUG-SANIERUNG

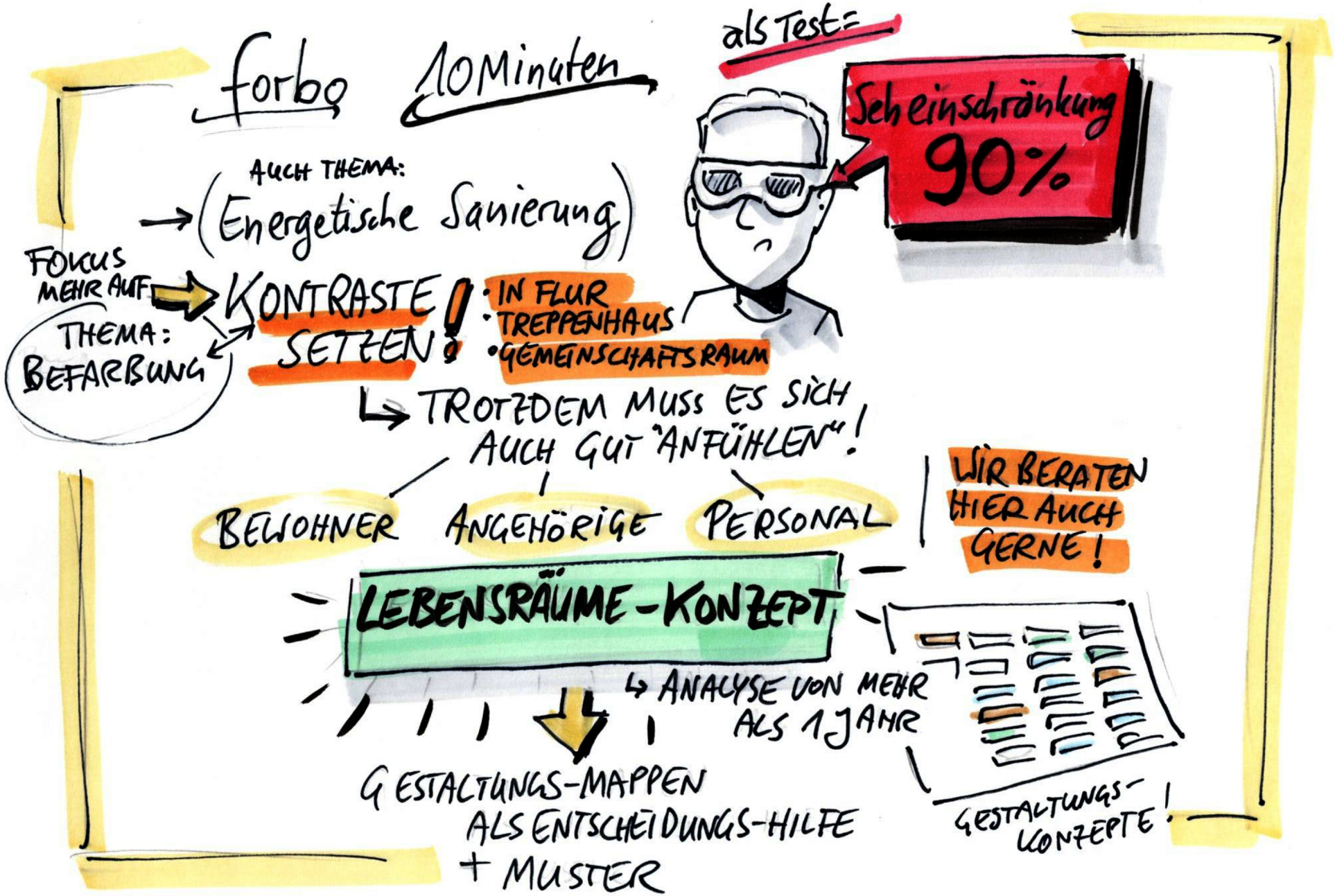
Q: WIRD DER BEWOHNER-RAT EINBEZOGEN?

A: JA - ABER SEHR UNTERSCHIEDLICH - JE NACHDEM WIE AKTIV DER RAT IST!

A: DIE BEWOHNER REAGIEREN TEILS SEHR UNTERSCHIEDLICH

Q: MANCHMAL DENKEN WIR ZU SEHR, DASS MAN DIE BEWOHNER "SCHÜTZEN" MUSS - BEI UMBAU-MASSNAHMEN


Speed-Dating
JEWEILS
10 MINUTEN
→ 6 STATIONEN


forbo
10 Minuten
als Test=
Seheinschränkung 90%
AUCH THEMA:
(Energetische Sanierung)
FOKUS MEHR AUF
KONTRASTE SETZEN!
: IN FLUR
: TREPPENHAUS
• GEMEINSCHAFTSRAUM
THEMA: BEFARBUNG
↳ TROTZDEM MUSS ES SICH AUCH GUT "ANFÜHLEN"!
BEWOHNER
ANGEHÖRIGE
PERSONAL
WIR BERATEN HIER AUCH GERNE!
LEBENSRÄUME-KONZEPT
↳ ANALYSE VON MEHR ALS 1 JAHR
GESTALTUNGS-MAPPEN ALS ENTSCHEIDUNGS-HILFE + MUSTER
GESTALTUNGS-KONZEPTE!

Smart, sicher, selbstbestimmt:
Technische Innovationen für Seniorenwohnen

→ Interdisziplinäres Team!! (TROTZ IT-BERATUNG)
FÜR UNS SEHR WICHTIG!

AUFRUF:
MUT ZUM DIGITALEN WANDEL

NUR DANN HAT DER EINSATZ EINEN MEHRWERT



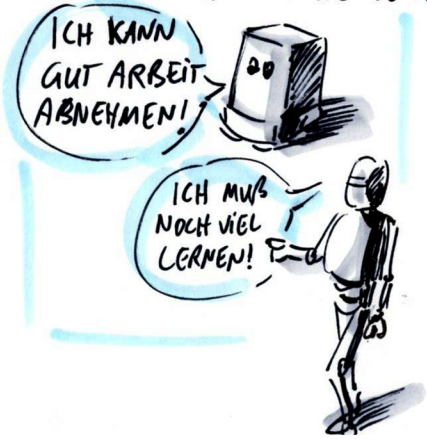
FAZIT

- ES GEHT IMMER UM EFFIZIENZ & ENTLASTUNG !
- MAN BRAUCHT IMMER DIE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR !
- WICHTIG: BEFÄHIGUNG VON MITARBEITERN

ROBOTIK
IM ALLTAG:

→ GENERELL NOCH ZU TEUER!

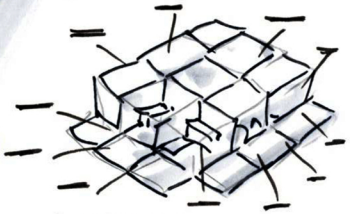
- REINIGUNGS-ROBOTER NOCH AM EFFIZIENTESTEN



KI
IM ALLTAG:

- → MEETING PROTOKOLLE & TO DO LISTEN
- → PROZESS-ÜBERSICHTEN
- → ARCHITEKTUR ZIMMER-GESTALTUNG
- → GEBÄUDE-DATEN AUSWERTUNG (SENSORIK USW.
- → TEMPERATUR-SENSORIK & PROTOKOLLE
- → "ÜBERWACHUNG" Z.B. BEI ABWEICHUNGEN
- → STURZ-PRÄVENTION

RÜCKBLICK



ÜBER DAS ALLES MUSSTEN/MÜSSEN SIE SICH GEDANKEN MACHEN!

DESHALB:
- MAN BRAUCHT EINE STRATEGIE!

KEINER WEISS WAS DASTHEMA KI NOCH BRINGT

↳ AUCH PREISLICH!
↳ GEFAHR ZWEI KLASSEN-GESELLSCHAFT → WER KANN SICH GUTE KI LEISTEN?



DASTHEMA IST LÄNGST IN DER PFLEGE ANGEKOMMEN!

↳ DIE PASSENDEN MITARBEITER GLEICH EINBINDEN!
↳ RELEVANZ!
↳ WO IST EINBINDUNG SINNVOLL?


GANZ
Kurze Zusammenfassung
FAZIT BISHER
STEINE
GELD
MENSCHEN
AKTUELL MUSS
1 WEITERER BAUSTEIN DAZU
THEMA
TECHNIK
& KI
ES GEHT DARUM LEBENSRÄUME
FÜR DIE ZUKUNFT ZU GESTALTEN
2026
2030
2040