

# Eine Zukunft der ambulanten Pflege

## Erfolgreiches Praxisbeispiel advita Haus

8. Benediktbeurer Zukunftsgespräche

14./15. Juni 2016

Matthias Faensen  
Dr. med. Dipl.-Psych.  
advita Pflegedienst GmbH



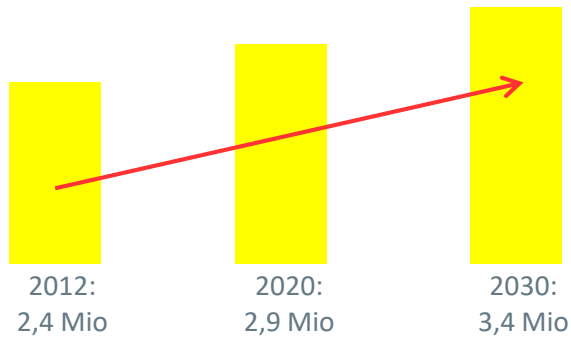
# advita: Hintergrund und Erfahrungen

- ▶ Gegründet 1994 mit ambulanter Tourenpflege und Tagespflege
- ▶ MBO 1.1.2005 mit 110 Mitarbeitern und sieben Niederlassungen
- ▶ Heute : über 1.600 Mitarbeiter in 23 Niederlassungen in Sachsen, Thüringen, Berlin, Sachsen-Anhalt
- ▶ Betreiber von 23 **Tagespflegen** mit 627 Plätzen  
(17 weitere mit 494 Plätzen im Bau)
- ▶ **Ambulante Pflege** in 35 WG's für 379 Menschen mit Demenz  
(28 weitere für 306 Bewohner im Bau)
- ▶ und in 16 Häusern des Service-Wohnens mit 613 Wohnungen  
(18 weitere mit 698 Wohnungen im Bau)
- ▶ und in 15 WG's für Intensivpflege für 78 Bewohner  
(3 weitere für 36 Bewohner in Thüringen im Bau)
- ▶ Ein **stationäres** Zentrum für Intensivpflege mit 35 Plätzen in Sachsen  
(dort zwei weitere mit 48 Plätzen im Bau)

# Die Pflege in Deutschland hat drei Herausforderungen zu meistern

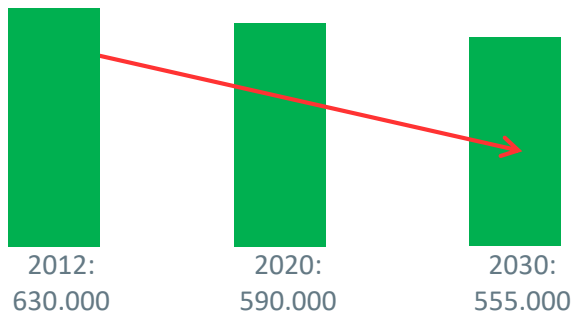
## Mehr Pflegefälle

Anzahl der Pflegefälle in Deutschland.



## Weniger Pflegekräfte

Anzahl der Pflegekräfte in Deutschland.



## Höherer Anspruch an Pflege

Lebensqualität und Individualität im Alter



# Treibende Faktoren in der ambulanten Pflege

- ▶ Nachfrage nach professionellen Pflege-Dienstleistungen wird noch durch die Abnahme der familiären und Laienpflege gesteigert
- ▶ Sinkendes Arbeitskräftepotential bedingt höhere Personalkosten und zwingt zum Einsatz von ausländischen und gering- oder unausgebildeten Pflegekräften
- ▶ Abwanderung insbesondere jüngerer Menschen aus ländlichen Räumen führt zu unrentablen Pflgetouren mit langen Fahrzeiten und hohen Fahrzeugkosten



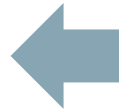
**Daraus folgt die Notwendigkeit der Steigerung der Produktivität**

# Möglichkeiten zur Produktivitätssteigerung

- ▶ Vermehrter Einsatz von Technik  
*dadurch Einsparung von Personal*
- ▶ Delegation von (niedrigschwelligen) Betreuungsaufgaben an Nachbarschaftshelfer, Alltagsbegleiter, Ehrenamtliche und wieder zurück in die Familie,  
*dadurch Konzentration von Pflegeleistungen bei der professionellen Pflege*
- ▶ Vernetzung von Pflege und Dienstleistungen im Wohngebiet,  
*dadurch Arbeitsteilung und effizientere Leistungserbringung*
- ▶ Zentralisierung der ambulanten Pflege im Betreuten Wohnen,  
*dadurch Flexibilisierung der Leistungserbringung und Reduzierung der Non-Profit-Zeiten (Wegezeiten)*

# Was genau steckt hinter dem höheren Anspruch an Pflege?

Was wünschen sich die Menschen für ein glückliches Leben im Alter?



## Höherer Anspruch an Pflege

Lebensqualität und Individualität im Alter



**Wir haben mal bei Bewohnern in unseren  
Häusern nachgefragt:**

„Die schlimmste Vorstellung ist, dass morgens die Schwester reinkommt und „Aufstehen, Herr Schön!“ ruft.“



Herr Schön, Bewohner im advita Haus Am Waldplatz, Leipzig





„Meine Tochter wohnt in Hamburg, viele Freunde sind nicht mehr. Da muss man schon manchmal aufpassen, dass einem die Decke nicht auf den Kopf fällt“.

Frau Richter, Bewohnerin im advita Schloss Gröba, Riesa



„Nur weil ich nicht mehr so kann wie früher heißt das nicht, dass ich den ganzen Tag nur rumsitzen und fernsehen will.“

Herr Leopold, Bewohner im advita Schloss Gröba, Riesa

„Die größte Angst war  
immer, dass meine Kinder  
für mich bezahlen müssen“



Frau Schönherr, Bewohnerin im advita Haus Weinböhlen, Weinböhlen



# Repräsentative Studien kommen zu ähnlichen Ergebnissen

noch stark an ihre Familien gebunden. Und sie wollen hier bleiben: Fast alle (98 Prozent) äußerten den Wunsch, auch im hohen Alter in ihrer Wohnung bleiben zu wollen. Die Schattenseiten: Wie die Vaterstetterer Senioren vermissen ihre Zornedinger Altersgenossen eine gute Einkaufssituation vor Ort. Auch fehlende Ärzte

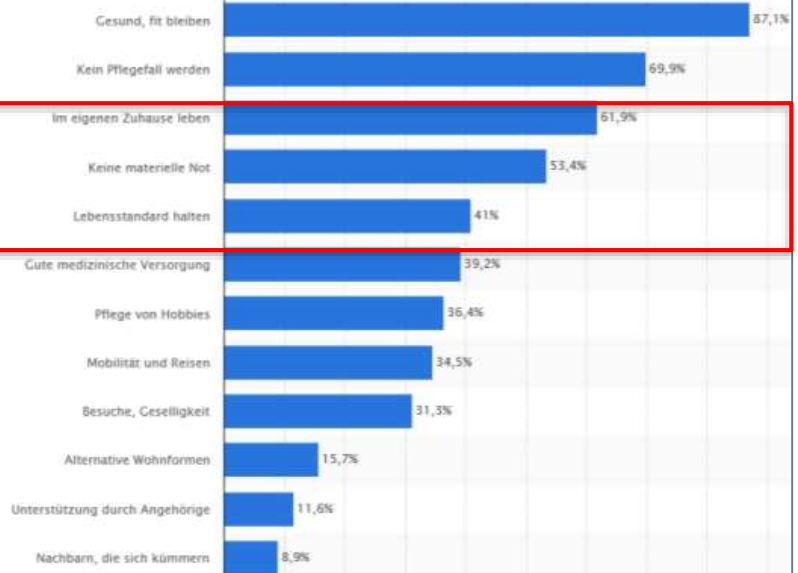
Quelle: Seniorenbefragung Zorneding 2013, n=1.000

## Probleme und Ängste

- **Einsamkeit**  
Man wünscht Begegnung  
- von vielen werden aber keine Kontakte gesucht oder gepflegt.
- Sorge vor eventuell **fehlender Diskretion**
- Angst vor **Bevormundung**

Quelle: Wünsche älterer Menschen in BW 2003

## Was sind Ihre wichtigsten Wünsche für das Alter?

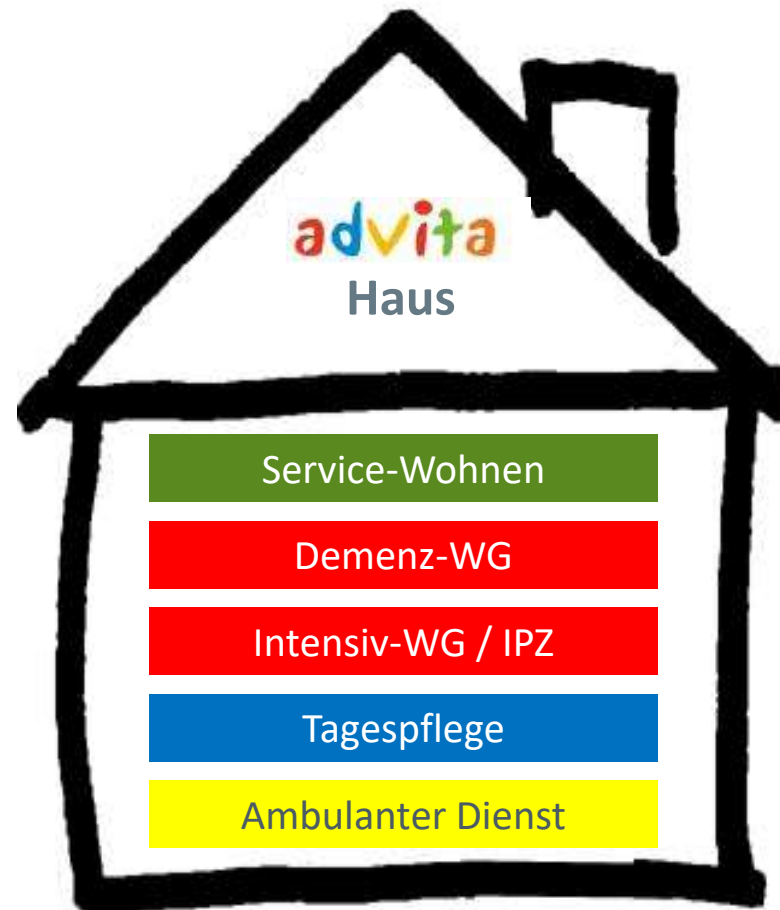


Quelle: Statista 2014

# Die grundlegenden Bedürfnisse von Menschen, auch im Alter und bei Pflegebedürftigkeit

- Über sich selbst verfügen zu können, sich wenn gewünscht ins Private zurückziehen zu können, einen eigenen Lebensbereich prägen und gestalten zu können
- Nicht allein sein zu müssen, bei Wunsch Gesellschaft zu finden, mit anderen Erlebnisse teilen zu können, Austausch, Unterhaltung, Anregung und Trost bei anderen zu finden
- Öffentlichkeit unmittelbar erleben zu können, sich in ihr mobil bewegen zu können, von ihr durch Teilhabe zu erfahren, sie mit zu gestalten, in ihr eine angemessene Rolle zu spielen
- Die Sicherheit, bei Bedarf ohne großen Aufwand Hilfe, Unterstützung, (Haushalts-)Dienstleistungen sowie Pflege und Betreuung zu erhalten

# Das advita Haus schafft (Wohn-)Raum, um diese Wünsche zu erfüllen.



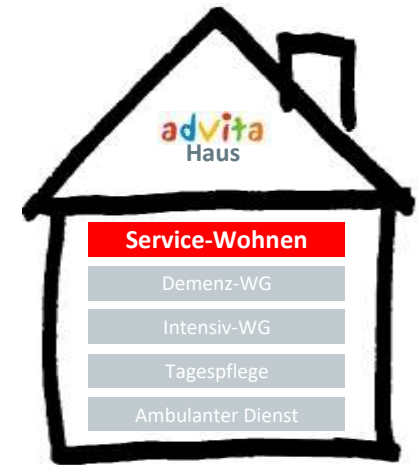
# Das advita Haus kombiniert Tagespflege, Service-Wohnungen und Wohngemeinschaften

- Die Bewohner schließen einen Mietvertrag für die eigene, barrierefreie und komfortable Wohnung und richten sie selbst ein
- Menschen mit Demenz schließen einen Mietvertrag für ein Zimmer in der Wohngemeinschaft.
- Die Tagespflege sichert den Bewohnern bei Bedarf Betreuung und Pflege tagsüber, bei Bedarf auch an Sonn- und Feiertagen und bietet allen Bewohnern eine frei wählbare Speiserversorgung.
- Es wird unterschiedlich qualifiziertes Personal gezielt eingesetzt, auch speziell für die Dementenbetreuung geschultes Personal.
- Der Pflegedienst kann im Service-Wohnen neben der Grundpflege auch Behandlungspflege, Betreuung, hauswirtschaftliche (Reinigung, Wäsche) und sonstige Dienstleistungen (Begleitungen, Versorgung von Haustieren etc.) anbieten und abrechnen.



# Betreutes Wohnen hat Konjunktur

- Betreutes Wohnen gibt es in sehr unterschiedlichen Qualitäten
- Barrierefreiheit, Hausnotruf und Concierge-dienst sind notwendig, aber allein nicht ausreichend
- Entscheidend sind die durchgehende Anwesenheit und Verfügbarkeit von Pflegekräften
- und ansprechende Gemeinschaftsräume mit einem täglichen, interessanten, kulturellen und gemeinschaftlichen Programm
- Eine Tagespflege sichert Betreuung und Pflege tagsüber, wenn diese ansonsten am Abend und am Wochenende in der eigenen Wohnung gewährleistet ist.

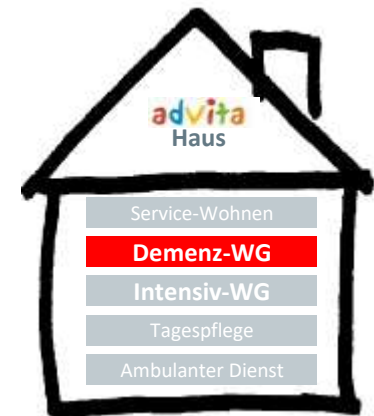


# Vertragskonstruktion im Service-Wohnen

- Der Bewohner schließt einen Mietvertrag für seine selbständige Wohnung mit einem vom Pflegedienst unabhängigen Vermieter.
- Mit dem Pflegedienst schließt er einen obligatorischen Betreuungsvertrag für allgemeine Beratung, Vermittlung und Organisation von Dienstleistungen und der Gemeinschaftsaktivitäten.
- Wahlweise kann er pauschal Hauswirtschaft buchen (entweder stundenweise oder als ein Paket mit Säuberung der Wohnung, 14-tägigem Bettwäschewechsel, Müllentsorgung, wöchentlichem Einkauf).
- Alle übrigen Leistungen (Mahlzeitservice, Pflege, Begleitung, Versorgung des Haustieres etc.) bucht er individuell je nach Bedarf.

# Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz: familiär, eigenständig und gemütlich.

- Zimmer werden selbst eingerichtet, Gemeinschaftsräume werden gemeinsam gestaltet
- In der großen Wohnküche finden das Leben und die Alltagsaktivitäten im Haushalt statt, gemeinsames Kochen schafft Gemütlichkeit, erhält Ressourcen und strukturiert den Tag.
- Guter Personalschlüssel, dadurch individuelle, biografisch orientierte Betreuung möglich.



# Die integrierte Tagespflege strukturiert den Alltag und verhindert Langeweile und Einsamkeit.

- Die Tagespflege kann von den Bewohnern des Service-Wohnens, der Demenz-WG und externen Gästen besucht werden
- Sie verbindet optimal Pflege in der Wohnung mit Betreuungsleistungen tagsüber.
- Sie ist für die Bewohner des Hauses ohne großen Aufwand leicht zu erreichen.
- Im Vordergrund steht nicht die Pflege, sondern individuelle Betreuung, Beschäftigung und Tagesstrukturierung
- In der Tagespflege verbringen die Gäste den Tag in Gemeinschaft. Sie finden anregende Aktivitäten und Unterhaltung mit den anderen Gästen.



# Pflege, Betreuung, Speisenversorgung, Dienstleistungen und Hauswirtschaft im advita Haus

- Flexible, umfassende, individuelle, dennoch effiziente ambulante Pflege im Betreuten Wohnen (bis zum Tode)
- Alle Bewohner, ob Betreutes Wohnen oder WG, können in der Tagespflege Mahlzeiten buchen, bis zu vier Mahlzeiten am Tag
- Dadurch vermehrte Mobilität und soziale Kommunikation, Förderung der Bildung von Freundschaften und Gruppen, der Verantwortung für- und untereinander
- Bewohner des Betreuten Wohnens haben weniger Neigung, sich zurückzuziehen, zeigen Initiative und sorgen für sich selbst
- Mit den Einrichtungen der Hauswirtschaftsräume der Tagespflege können wir Wäschewechsel und sonstige Leistungen der Hauswirtschaft anbieten

# Beispiel: advita Haus Weinböhla

- Weinböhla: Ort nahe Dresden im Elbtal mit 7500 Einwohnern
- Hotel mit hochwertiger Bausubstanz, funktionaler Neubau mit 74 Zimmern und einem Restaurant für 100 Gäste
- Hotelbetrieb war der Konkurrenz in Dresden nicht mehr gewachsen und musste schließen
  - ▶ Heimbetreiber winkten ab: Umbau zum Pflegeheim zu teuer, Bedarfssituation zu unsicher, starke Konkurrenz im Einzugsbereich



# Das neue Nutzungskonzept

- Umbau des Hauses zu einem Seniorenzentrum, das offen für das umliegende Wohnquartier ist
- Im EG, 1. OG und 2. OG Umbau der Hotelzimmer zu 43 Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen
- Im DG Wohngemeinschaft für zwölf Bewohner mit Demenz



Der eigene Garten hinter dem Haus und die Wohnküche der WG im Dachgeschoss



- Aus dem Restaurant wurde die Tagespflege für 36 Gäste, die Hälfte davon extern
- Aufenthalts- und Speiseraum, Gartenterrasse, Lobby mit Kamin der Tagespflege





# Was sind die Vorzüge dieser Kombination von Wohnen und Pflege?

- Deutlich längere Verweildauer der Bewohner im Service-Wohnen und in der Wohngemeinschaft (Fluktuation bei 15%)
- Durchmischung der Bewohner in den großzügigen Räumlichkeiten der Tagespflege einschließlich Wintergarten, Lobby, Terrassen, insgesamt über 1.000 m<sup>2</sup> einschl. Hauswirtschaft
- Dadurch insgesamt „normalere“, ruhige, entspannte Atmosphäre und vielfache Begegnungsmöglichkeiten
- Bewohner fühlen sich im ganzen Hause „zuhause“, nutzen alle vorhandenen Räumlichkeiten, auch für ihre Gäste
- Die Räumlichkeiten der Tagespflege stehen Tag und Nacht allen Bewohnern offen

# Flexibler Personaleinsatz sichert auskömmliche Erträge

- Bewohner der Wohngemeinschaften können auch die Tagespflege besuchen
- Ein Team ist für das ganze Haus zuständig, ambulant wie teilstationär
- Dieselben Mitarbeiter pflegen und betreuen in der Bezugspflege sowohl im Wohnbereich wie in der Tagespflege
- Anpassung des Dienstplans an die unterschiedlichen Bedarfe der Bewohner des Service-Wohnens und der Wohngemeinschaften und der Tagespflege
- Hohe Effizienz des Personaleinsatzes, da keine Wegezeiten und keine Fahrzeugkosten
- Dafür auch „non-profit“-Zeiten, in denen Bereitschaft (nachts) und Beschäftigung im Vordergrund stehen

# Attraktive Leistungsangebote führen auch zu attraktiven Arbeitsbedingungen

- Abwechslungsreiche Tätigkeiten führen zur höheren Arbeitszufriedenheit
- Zufriedenheit der Kunden bedeutet wahrgenommene Wertschätzung und Anerkennung des Berufes
- Komplexe Leistungsangebote an einem Ort erlauben flexible, familienfreundliche Arbeitszeiten
- Zufriedenheit führt nicht nur zur stärkeren Bindung an den Arbeitsplatz und Arbeitgeber, sondern auch zum längeren Verbleib im Beruf überhaupt
- Zufriedene Mitarbeiter wirken als Multiplikatoren in ihrem Umfeld

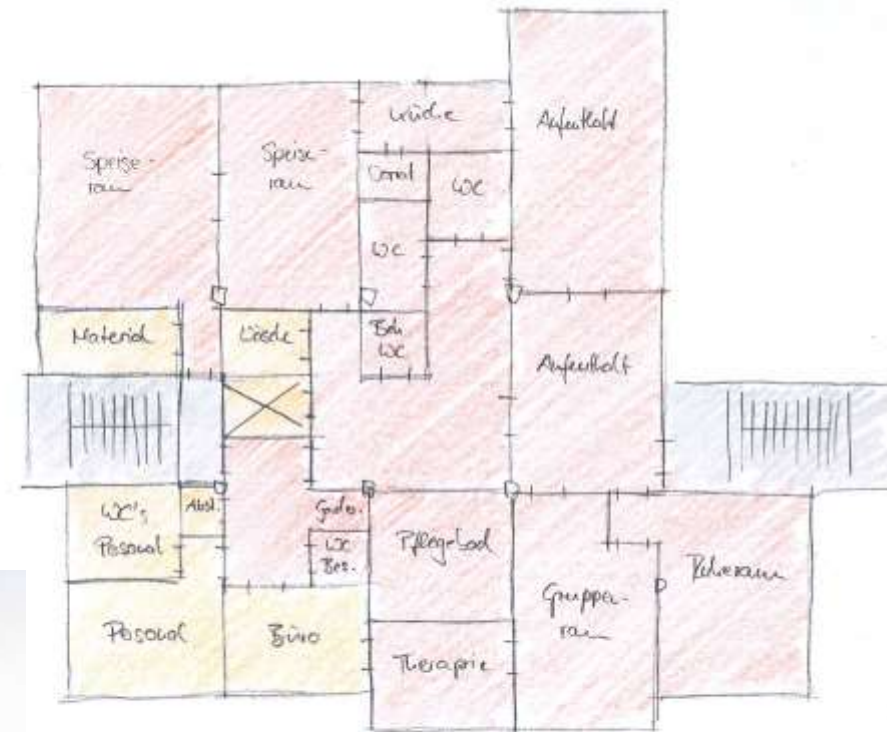
# advita Haus Striesen in Dresden

## Nutzung eines ehemaligen Fabrikgebäudes

- Ehemalige Hutfabrik in attraktivem Wohngebiet
- 17 Ein- und Zwei-Raum-Service-Wohnungen, meist mit Balkon
- Wohngemeinschaft für elf Bewohner mit Demenz im Gartengeschoss
- Wohngemeinschaft für acht Beatmungspatienten
- Tagespflege für 24 Gäste mit großer Terrasse
- Start: Juli 2010, Vollvermietung nach 4 Monaten



- Hoher Bedarf an altengerechten Wohnungen mit Service-Funktionen
- Daher Kontaktaufnahme des Inhabers mit einem Pflegedienst
- Gemeinsame Neuplanung mit neuem Nutzungskonzept



*Erste Skizze des Grundrisses der Tagespflege*

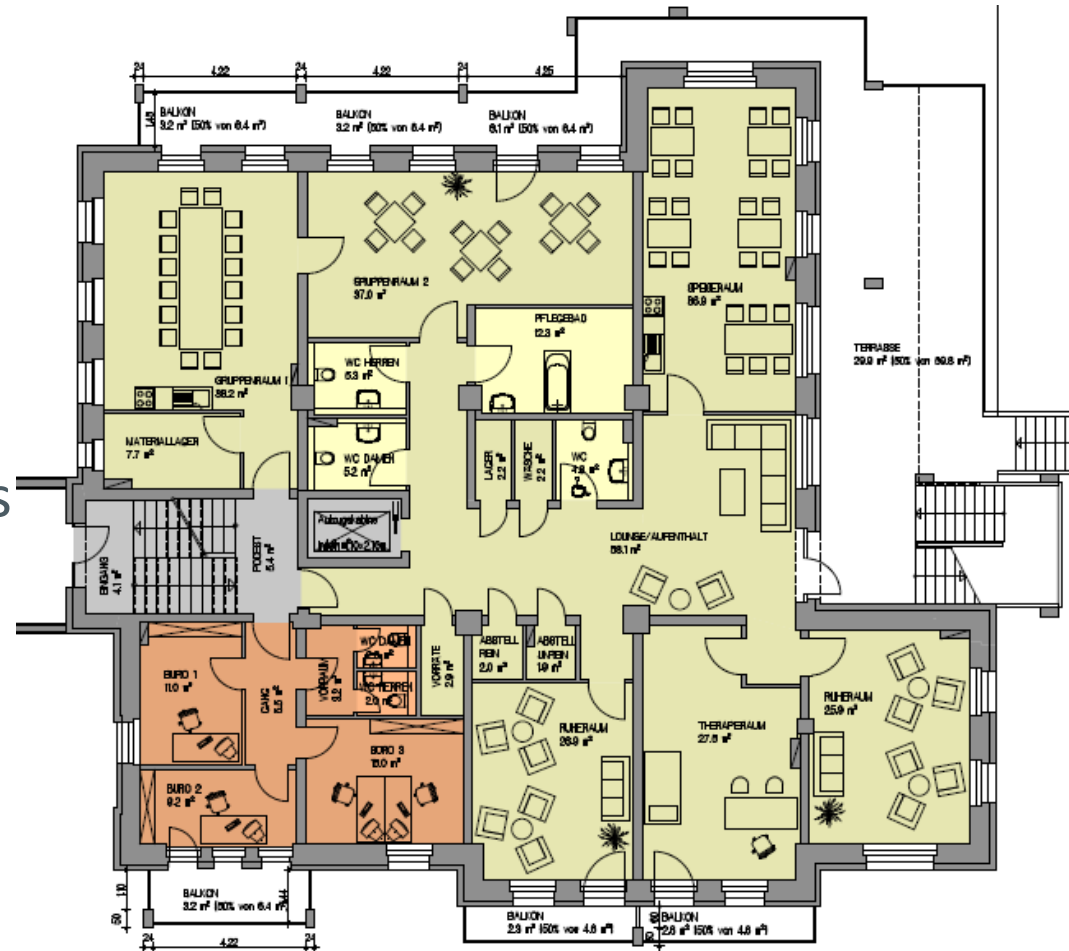


*Das Gebäude in seinem Zustand vor Umbau und Sanierung*



# Alle Wohnformen unter einem Dach

- Tagespflege strukturell in zwei Bereiche geteilt, um Bewohner mit Demenz und Bewohner aus dem Service-Wohnen getrennt betreuen zu können
- Kleine Büros im Eingangsbereich dienen als Rezeption
- Küche zunächst zu klein geplant, wurde später erweitert
- Dachterrasse mit Blick auf Dresdener Stadtsilhouette und Elbufer



*Endgültiger Grundriss der  
Tagespflege*

# Nach dem Umbau





# advita Schloss Gröba in Riesa: ein zuvor seit Jahren leer stehendes Herrenhaus

- Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble aus der Barockzeit
- Zuletzt Pflegeheim, Verwaltungsgebäude, 10 Jahre Leerstand nach Hochwasser 2002
- Parkartiger Garten mit geschützter Terrasse
- 20 Ein- und Zwei-Raum-Service-Wohnungen
- Wohngemeinschaft für zwölf Bewohner mit Demenz
- Tagespflege für 20 Gäste





Start: Juli 2012, Vollvermietung nach fünf Monaten





# advita Haus Rundling Wahren in Leipzig

- Denkmalsgeschütztes Gebäudeensemble aus den 30er Jahren
- 47 Ein- und Zwei-Raum-Service-Wohnungen



- ▶ mit großem, ebenfalls denkmalgeschützten Innenhofgarten

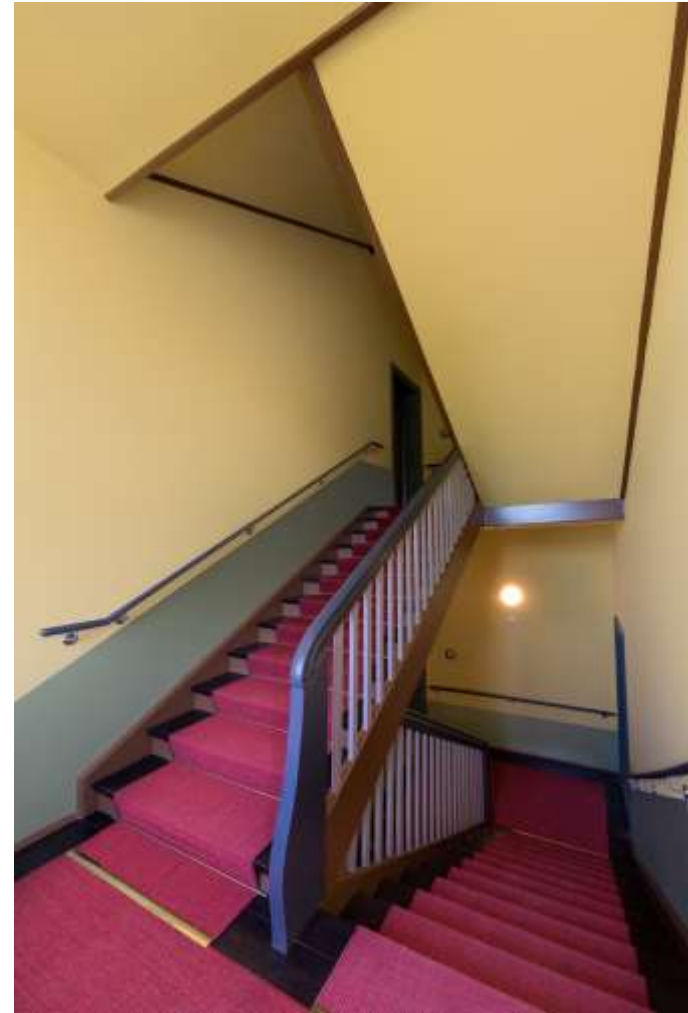


- Wohngemeinschaft für zwölf Bewohner mit Demenz
- Wohngemeinschaft für fünf Beatmungspatienten
- Tagespflege für 24 Gäste





Rekonstruktion mit großer Liebe  
zum Detail und gleichzeitig  
Schaffung eines hohen  
Wohnkomforts









# advita Haus Neumarktschule, Meißen: eine leer stehende Schule

- Denkmalsgeschütztes Gebäude  
Baujahr 1895
- Insgesamt 2.450 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 25 Ein- und Zwei-Raum-Service-Wohnungen
- Wohngemeinschaft für zehn Bewohner mit Demenz
- Tagespflege für 30 Gäste
- Bauherr: Volksbank Meißen



- Lage direkt an der Meissener Altstadt
- Einzug  
1. Februar 2015
- Vollbelegung nach vier Monaten





Meißen

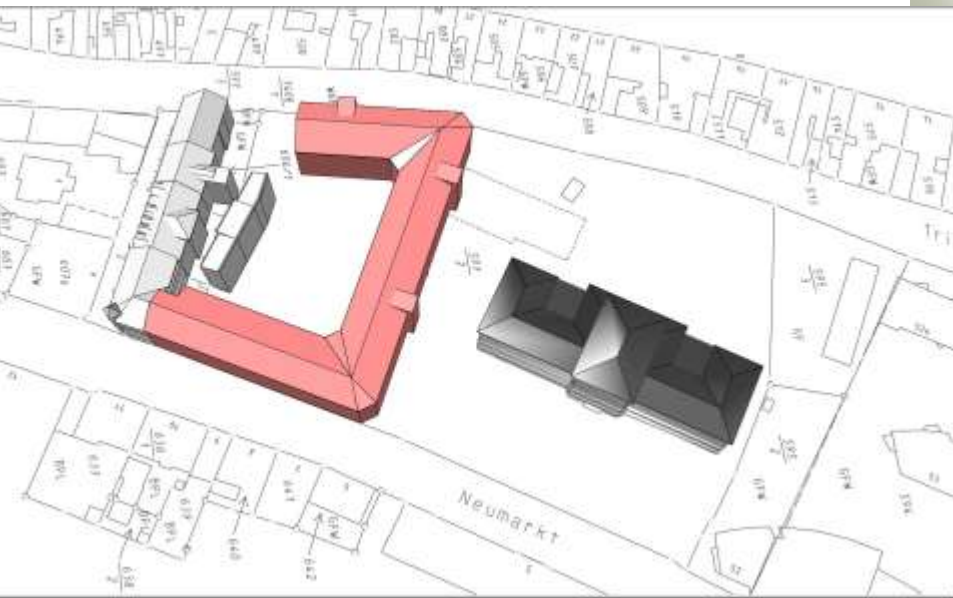
## Neumarktschule: Seniorenwohnungen statt Klassenzimmer

as | 04.09.2013

Für die Neumarktschule gibt es doch noch eine Zukunft. Das imposante und denkmalgeschützte Gebäude wird die kommenden Monate zur Seniorenwohnanlage mit integrierter Tagespflege umgebaut.



- Ergänzender Neubau für 60 Service-Wohnungen, zwei WG's für Menschen mit Demenz weitere Tagespflege
- Richtfest 9.6.2016



# advita Haus Klangwerk, Leipzig-Stötteritz

- Umbau einer ehemaligen Rundfunkgerätefabrik zu einer Wohnanlage
- Über 100 barrierefreie Eigentumswohnungen
- Auf über 7.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche entstehen:
  - 70 Service-Wohnungen
  - WG für zwölf Bewohner mit Demenz
  - Tagespflege für 36 Gäste







und ein Zentrum für Intensivpflege und  
Heimbeatmung mit 32 Plätzen  
und ein Zentrum für Intensivpflege und  
Heimbeatmung mit 32 Plätzen

und ein Zentrum  
für Intensivpflege  
mit 35 Plätzen

Einzug Mai 2015  
Vollvermietung Ende  
2015





# advita Haus Radeberg: Ein unvollendeter Neubau

- Insgesamt über 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 61 Ein- und Zwei-Raum-Service-Wohnungen
- WG für zwölf Bewohner mit Demenz
- Tagespflege für 30 Gäste
- Einzug November 2015



# advita Haus Zschopau:

## Eine leer stehende Gewerbeschule

- Denkmalgeschütztes Gebäude aus den 30er Jahren, Anbau aus den 70er, Sporthalle aus den 80er Jahren
- Insgesamt 5.400 m<sup>2</sup> Nutzfläche





- 70 Ein- und Zwei-Raum-Service-Wohnungen
- Zwei WG's für je zwölf Bewohner mit Demenz
- Tagespflege für 30 Gäste
- Integrierte Physiotherapie
- Einzug Juni 2016



# advita Haus Matthiasgärten, Berlin-Friedrichshain



- Lage im Szeneviertel von Berlin
- Direkt gegenüber Vivantes-Klinikum
- Nutzfläche: 3.154 m<sup>2</sup>
- 30 Ein-Raum-Wohnungen
- 18 Zwei-Raum-Wohnungen
- Tagespflege für 30 Gäste

# advita Haus Waldhotel, Weinböhla



- Nutzfläche: 3.849 m<sup>2</sup>
- 20 Ein-Raum-Wohnungen
- 20 Zwei-Raum-Wohnungen
- Tagespflege für 30 Gäste
- Zwei Wohngemeinschaften für jeweils 12 Bewohner



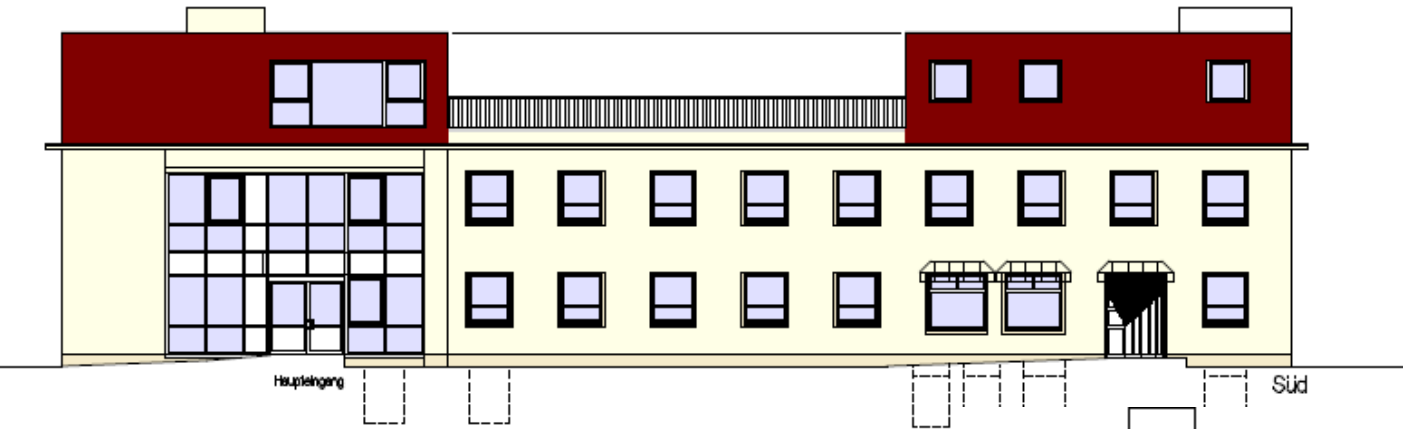
# advita Haus Weida in Riesa: ein leer stehendes Ärztehaus



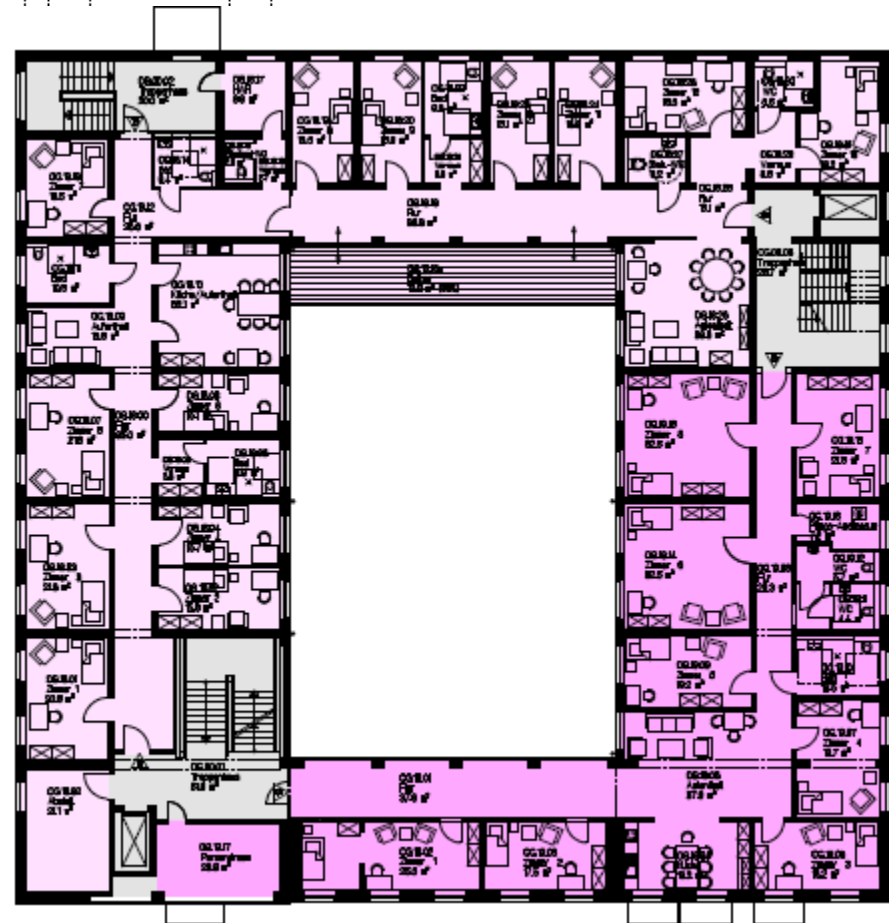
- Gebäude aus den 50er Jahren
- Insgesamt 3.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Bisher Poliklinik, dann Ärztehaus, nach Schließung MVZ weitgehender Leerstand







- 25 Ein- und Zwei-Raum-Service-Wohnungen
- Zwei WG's für Bewohner mit Demenz und Beatmungspatienten
- Tagespflege für 30 Gäste
- Einzug November 2016



# advita Haus im Schlosspark, Neschwitz

- Eine teilsanierte, leer stehende Schule, gelegen an einem barocken Sommerschloss mit Park
- Neschwitz ist eine kleiner Gemeinde in einer dünn besiedelten ländlichen Gegen nördlich von Bautzen
- 23 Service-Wohnungen
- Wohnungsterrassen gehen in den Schlosspark über
- Wohngemeinschaft für 12 Bewohner mit Demenz
- Tagespflege mit 30 Plätzen



► Einzug November 2016



# advita Haus am Kaßberg, Chemnitz

- Die leerstehende denkmalgeschützte Postakademie liegt im gutbürgerlichen Kaßberg, einem der größten Gründerzeit- und Jugendstilviertel Deutschlands.
- Grundstück: 5.300 m<sup>2</sup>, Nutzfläche: 4.595 m<sup>2</sup>



# advita Haus Alte Post, Görlitz



Das denkmalgeschützte Postamt steht leer und liegt am Hauptbahnhof, baulich direkt mit dem Bahnhofsgebäude verbunden.

- Grundstück: 3.613 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: 2.697 m<sup>2</sup>



# advita Haus Am Ekhofplatz, Gotha

## ehemaliges Postamt, noch Postbankfiliale

- 1888 als repräsentatives Postamt errichtet
- Umbau zum advita Haus mit Errichtung eines Neubaus mit 6 Geschossen in der Baulücke zwischen den Bestandsgebäuden und dem benachbarten Theater (Büchereihaus).
- 57 barrierefreie Wohnungen, zwei Wohngemeinschaften für je 12 Bewohner mit Demenz, eine Wohngemeinschaft für 11 beatmungspflichtige Intensivpflegebedürftige und eine Tagespflege für 30 Gäste
- Grundstück: 6.757 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: 5.678 m<sup>2</sup>





Weitere ehemalige Postämter in Eisenach und Köthen und ein unrentables Hotel und Gewerbegebäude werden ebenfalls zu Häusern der ambulanten Pflege umgebaut.





**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**

**advita**

**PFLEGE. BLEIBEN SIE,  
WIE SIE SIND.**

*Fasching in einer Tagespflege*