

Mut zur Sanierung Gebäudecheck schafft Kostensicherheit

Ausschlaggebend für Sanierungs- oder Modernisierungsprojekte sind meist die zurück gehenden Belegungszahlen und der wachsende Druck durch die sich ändernden Marktbedingungen. Entsprechend notwendige Maßnahmen, wie z. B. Einbau von Bädern in den Bewohnerzimmern, Umstrukturierungen in Wohngruppenbereiche, Umwandlung der Zimmeraufteilungen von Mehrbett- zu Ein- und Zweibettzimmer, Modernisierung der Böden, Eingangsbereiche etc. erfordern teilweise auch Eingriffe in die Gebäude- und Ablaufstrukturen und setzen deshalb eine strategische Konzeption als zukunftsfähige und ökonomische Basis voraus.

Gebäudecheck als Basismaßnahme

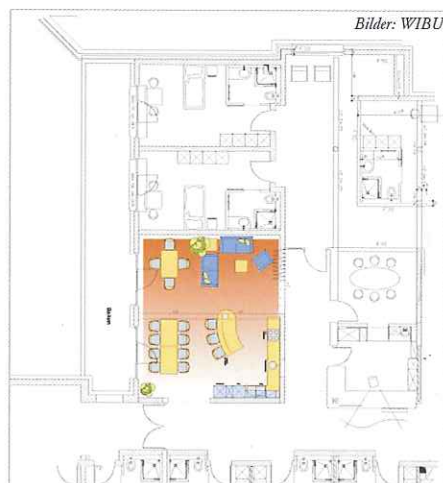
Immer mehr Heimbetreiber sind auf der Suche nach budgetorientierten Ideen und wettbewerbsfähigen Konzepten. Um sich einen effizienten Nutzen bei einer Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahme zu sichern und nicht am Ziel vorbei zu planen, ist es empfehlenswert, vor dem Projektstart eine Expertise, einen so genannten Gebäudecheck, durchführen zu lassen.



Der Gebäudecheck wird durch ein externes unabhängiges Expertenteam, bestehend aus einem erfahrenen Projektentwickler, einem Architekten und einem Einrichter oder Innenarchitekten durchgeführt und mit einem Gutachter-siegel bestätigt. Bei einem Gebäudecheck werden u. a. die notwendigen Messungen und Untersuchungen aufgrund bestehender Gesetzesauflagen durchgeführt und geprüft, welche Instandsetzungsmaßnahmen zur Erhaltung der Gebäudesubstanz notwendig sind. Es werden alle Schäden aufgenommen und das Gebäude und die Ausstattung auf Wettbewerbsfähigkeit und Potenziale hin analysiert: Es wird das gesamte Gebäude von den Experten in Augenschein genommen, die Bestands-

pläne geprüft, sowie ausführliche Gespräche mit den Führungskräften geführt, um die Bedürfnisse detailliert aufnehmen zu können. Weiterhin werden die Kernprozesse einer Einrichtung im Bereich Pflege und Hauswirtschaft gemäß den Anforderungen des MDK analysiert. Gemeinschaftlich mit dem Heimbetreiber wird auf Basis des Gebäudecheckergebnisses festgehalten, welche Maßnahmen mit welchen Prioritäten gemäß den Vorlagen und Strategien des Hauses erfolgen müssen.

Bei den Analysen steht immer die gewünschte Klientel im Fokus, auch die Entwicklung neuer Geschäftsfelder in Anbindung an die vorhandene Infrastruktur. Durch das dezidierte Fachwissen und die Begutachtung aus den unterschiedlichen Blickwinkeln der Experten erhält man eine größtmögliche Kostentransparenz, gepaart mit kreativen Ansätzen und Planungen für die gewünschten Maßnahmen. Die WIBU Gruppe bietet ihren Kunden den Gebäudecheck durch einen ausgewählten Netzwerkpartner an, der die Expertise durch einen vereidigten Sachverständigen mit jahrlanger Praxiserfahrung durchführt.



2 Zimmer werden z. B. zu Wohnbereich

Inneneinrichtung als Alleinstellungsmerkmal in Sanierungsprojekten einplanen

Das wirtschaftliche Ziel eines Heimbetriebes ist die Vollbelegung. So werden auch in Sanierungsprojekten immer stärker dezidierte Einrichtungskonzepte eingesetzt, um die Alleinstellungsmerkmale des Hauses zu betonen. Erfolgreiche Häuser differenzieren sich durch den eigenen Stil und ziehen damit die gewünschte Klientel an.



Die Betonung der Alleinstellungsmerkmale des Hauses werden bereits im Gebäudecheck berücksichtigt. Sie werden danach von den Innenarchitekten gemäß den Vorgaben der Heimleitung in einem Einrichtungskonzept ausgearbeitet. Tatsächlich ist die Atmosphäre des Eingangsbereichs sowie der offenen Bereiche wie z. B. der Ess- und Wohnbereiche gemäß den Erfahrungen der Heimbetreiber sehr oft maßgeblich für die Auswahl der Einrichtung durch Angehörige und zukünftige Bewohner. Beispiele aus der WIBU-Praxis zeigen, wie mit einem kreativen Einrichtungskonzept nicht nur Alleinstellungsmerkmale herausgearbeitet oder betont, sondern auch alte Strukturen geschickt kaschiert werden können.

Kontakt: pr-objekt@wibu-gruppe.de
www.wibu-gebäudecheck.de