

Eichenau. Um den Betreibern Lösungen bei ihrem Hauptproblem Personalmangel anzubieten, hat die BG Immobiliengruppe, ein spezialisierter Projektentwickler und Investor für Seniorenimmobilien, verschiedene Strategien zur Personalgewinnung und -bindung entwickelt, die sie in der Regel bei allen Neubauten einschließlich Ersatzneubauten umsetzt. Ein Eckpunkt ist das Zur-Verfügung-Stellen von Personalwohnungen. Insbesondere in Ballungszentren spielt dieser Faktor eine wesentliche Rolle bei der Personalakquisition. Aufgrund der hohen Mieten ist es für die meist jungen weiblichen Pflegerinnen nicht möglich, von ihrem geringen Gehalt die Lebenshaltungskosten zu bezahlen. Eine Personalwohnung ermöglicht potenziellen Mitarbeitern nicht nur ein Leben in einem teuren Ballungszentrum, es entfällt auch die Suche nach einer geeigneten und zahlbaren Wohnung. Auch Pendlern, die am Wochenende nach Hause fahren, ist mit einem Ein-Zimmer-Appartement als Personalwohnung sehr gedient. Vorteilhaft ist, dass diese Wohnungen wandelbar sind. Werden sie zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr gebraucht, können sie ohne nennenswerten Aufwand in Betreute Wohnungen oder Pflegewohnungen umgewandelt werden.

Ein weiterer wichtiger Faktor aufgrund des hohen weiblichen Anteils an Mitarbeitern in der stationären Pflege ist das Bereitstellen von Kitaplätzen für den Nachwuchs der Mitarbeiterinnen. Die BG Immobiliengruppe setzte konzeptionell bereits vor acht Jahren auf Verbundeinrichtungen von Pflegeheimen mit angeschlossenen Kinderbetreuungseinrichtungen. Weil die Betreibergesellschaften zunehmend gezwungen sind, ihre Arbeitswelt an die Lebensentwürfe der Mitarbeiter anzupassen, sucht die BG in der Konzeptphase bereits kommunale, frei gemeinnützige oder private Betreiber für eine Kinderbetreuungseinrichtung, wenn der Betreiber die Kindereinrichtung nicht selber übernehmen kann oder will. Mitarbeiterinnen im Schichtdienst mit Kindern brauchen Betreuungseinrichtungen für jede Altersstufe mit an die Arbeitszeiten angepassten Öffnungszeiten.

Eine weitere Motivation für die BG Immobiliengruppe, dieses Konzept umzusetzen, ist der intergenerative Ansatz. Für Bewohner von Senioreneinrichtungen ist der Besuch von Kindern ein Höhepunkt im Alltag. Umgekehrt werden Kinder motiviert, etwas einzuüben und den älteren Nachbarn vorzuführen. So kann ein langfristig angelegtes Mitein-

ander zwischen Jung und Alt entstehen, von dem alle Beteiligten profitieren.

Ein frühes Praxisbeispiel ist die 2002 eröffnete Seniorenresidenz in Germering, von der BG Immobiliengruppe konzipiert, gebaut und an die Curanum AG langfristig vermietet. Die damals noch mit Skepsis von der Bauverwaltung genehmigte zweigruppige Kinderkrippe war kurz nach der Eröffnung bereits voll. Die Nachfrage entwickelte sich derart, dass inzwischen weitere Krippen in der Stadt eröffnet wurden.

Die Einrichtung genießt heute gegenüber ihren Wettbewerbern klare Vorteile: Sie verfügt über Personalwohnungen und über eine Kinderkrippe. Ebenso befinden sich eine Realschule sowie ein Gymnasium in unmittelbarer Nachbarschaft. Ein Mitbewerber hat gerade am Ortsrand ein Pflegeheim eröffnet. Sein größtes Problem ist die Personalgewinnung. //

INFORMATION

BG Immobiliengruppe,
Bahnhofstrasse 115, 82223
Eichenau b. München, Tel.
(0 81 41) 82 95 00, E-Mail:
info@bg-immobiliengruppe.
de, Internet: www.bg-immobiliengruppe.de