



# BFS-INFO 2/15

## Informationen für Kunden und Freunde

### Anlagemanagement in der Niedrigzinsphase

Die aktuelle Niedrigzinsphase hat besonders für gemeinnützige Organisationen und Stiftungen die Folge, dass sich das Spektrum der Anlagemöglichkeiten verringert. Denn wenn die Verzinsung kaum die Inflationsrate ausgleicht, wird für risikobereits agierende Anleger selbst der nominelle Kapitalerhalt zur Herausforderung. Unser Beitrag auf Seite 3 zeigt einige Anlageoptionen auf, die zurzeit in Frage kommen.

Mehr zu diesem Thema erfahren Sie in der Vortragsveranstaltung **Anlagemanagement in der Niedrigzinsphase**, zu der einige unserer Geschäftsstellen Sie in den nächsten Monaten herzlich einladen:

Hier referiert zunächst Prof. Dr. Friedrich Vogelbusch, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, über den Umgang mit kurzfristigen Verlusten im Anlage- und Umlaufvermögen und erläutert deren Auswirkungen z. B. auf die Gemeinnützigkeit. Es folgt Anton Bonnländer, Bereichsleiter Anlagemanagement der BFS, mit einer Betrachtung möglicher Szenarien der Zinsentwicklung

und einer beispielhaften Analyse der Folgen für die Geldanlage anhand von verschiedenen Anlagemöglichkeiten.

Die beiden Referenten werden in den nächsten Monaten in Veranstaltungen der Geschäftsstellen Hamburg (17. Februar 2015), Rostock (10. März 2015), Köln (12. März 2015), Hannover (14. April 2015), Berlin (23. April 2015), Nürnberg (01. Juli 2015), München (02. Juli 2015) und Magdeburg (22. September 2014) zu hören sein.

### Vortragsveranstaltungen 2015

Teilweise wird das Thema **Anlagemanagement in der Niedrigzinsphase** in den Vortragsveranstaltungen der BFS-Geschäftsstellen auch mit anderen Themen kombiniert. Zudem stehen zahlreiche andere aktuelle Themen für die Sozial- und Gesundheitswirtschaft auf dem Programm für 2015. Machen Sie sich selbst ein Bild! Unsere Veranstaltungsübersicht finden Sie unter <https://www.sozialbank.de/vortragsveranstaltung/>.

## Zentrale

**50668 Köln**

**Wörthstraße 15 – 17**

**Telefon 0221 97356-0**

**bfs@sozialbank.de**

10178 Berlin

Telefon 030 28402-0

bfsberlin@sozialbank.de

B-1040 Brüssel

Telefon 0032 2280277-6

bfsbruessel@sozialbank.de

01097 Dresden

Telefon 0351 89939-0

bfsdresden@sozialbank.de

99084 Erfurt

Telefon 0361 55517-0

bferfurt@sozialbank.de

45128 Essen

Telefon 0201 24580-0

bfsessen@sozialbank.de

22297 Hamburg

Telefon 040 253326-6

bfs hamburg@sozialbank.de

30177 Hannover

Telefon 0511 34023-0

bfs hannover@sozialbank.de

76135 Karlsruhe

Telefon 0721 98134-0

bfs karlsruhe@sozialbank.de

34117 Kassel

Telefon 0561 510916-0

bfskassel@sozialbank.de

50678 Köln

Telefon 0221 97356-0

bfskoeln@sozialbank.de

04109 Leipzig

Telefon 0341 98286-0

bfsleipzig@sozialbank.de

39106 Magdeburg

Telefon 0391 59416-0

bfs magdeburg@sozialbank.de

55116 Mainz

Telefon 06131 20490-0

bfs mainz@sozialbank.de

80335 München

Telefon 089 982933-0

bfs muenchen@sozialbank.de

90402 Nürnberg

Telefon 0911 433300-611

bfs nuernberg@sozialbank.de

18055 Rostock

Telefon 0381 1283739-860

bfs rostock@sozialbank.de

70174 Stuttgart

Telefon 0711 62902-0

bfs stuttgart@sozialbank.de

www.sozialbank.de

## Impressum

Verlag/Herausgeber:

Bank für Sozialwirtschaft AG

Wörthstraße 15-17

50668 Köln

Vorstand:

Prof. Dr. Harald Schmitz

(Vorsitzender)

Thomas Kahleis

Oliver Luckner

Aufsichtsratsvorsitzender:

Dr. Matthias Berger

Redaktion (v. i. S. d. P.):

Stephanie Rüth

Telefon 0221 97356-210

Telefax 0221 97356-479

s.rueth@sozialbank.de

Satz/Druck:

Theissen Medien Gruppe

GmbH & Co. KG

Am Kieswerk 3

40789 Monheim

ISSN 2196-3711



Deutsches  
Rotes  
Kreuz



Die BFS-Information ist eine monatlich erscheinende, kostenlose Informationsschrift für Kunden und Freunde der Bank für Sozialwirtschaft AG. Nachdruck, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet; zwei Belegexemplare werden erbeten an: BFS Köln, Redaktion BFS-Info.

## Inhalt

<b>Aktuelles aus dem Anlagegeschäft</b>		<b>Aktuelle Rechtsentwicklung</b>	11
• Anlageoptionen in Niedrigzinszeiten	4	<hr/>	
<b>IS Immobilien-Service GmbH</b>		<b>BFS Service GmbH</b>	
• Qualifizierte Projektbewertung Ambulant Betreuter Wohngemeinschaften	5	• Ambulant Betreute Wohngemeinschaften – Planung, Errichtung und Betrieb einer alternativen Wohnform im Alter	12
<hr/>		• Professionelles Belegungsmanagement in der stationären Altenhilfe	13
<b>BFS Aktuell</b>		• Mitarbeitergewinnung und -bindung in der Pflege	14
• Vortragsveranstaltungen im März 2015	6	• Aktuelle Seminarthemen und -termine der BFS Service GmbH	15
• ALTENPFLEGE 2015	7	<hr/>	
• 14. Nationales DRG-Forum 2015	7	<b>Aktueller Fachbeitrag</b>	
• 7. Fundraisingtag München 2015	7	• GEPA: Neuordnung der rechtlichen Rahmenbedingungen für das Wohnen und die Pflege von Senioren in NRW (Teil 2) Autor: Markus Sobottke, Leiter Research der BFS	16
• Sieben Foren zu Zukunftsthemen auf dem 9. Kongress der Sozialwirtschaft 2015	7	<hr/>	
<b>Hinweise</b>			
• Was kann Fundraising in einem modernen Finanzmanagement noch leisten?	9		
<hr/>			

## Aktuelle wirtschaftliche Entwicklungen

### Anlageoptionen in Niedrigzinszeiten

Die Politik der EZB und die Prognosen zur Entwicklung der Staatsverschuldung in den Euro-Ländern zeigen deutlich: Es ist nicht zu erwarten, dass die Zinsen in den nächsten Jahren steigen werden. Sinkende Risikoaufschläge in der Verzinsung von Anleihen sind die unmittelbare Folge. Während es noch vor einigen Jahren normal war, dass das gegenüber Staatsanleihen höhere Risiko von Unternehmensanleihen mit einem Bonitäts-Spread in Höhe von 3 % bis 5 % verbunden war, liegt heute die Rendite von Anleihen, die Bayer, Siemens etc. herausgeben, gerade einmal 0,1 % bis 0,5 % über der von Staatsanleihen.

Das führt dazu, dass die meisten Investoren am Markt auf der Suche nach Rendite inzwischen mögliche Risiken fast systematisch ausblenden. Gemeinnützige Anleger können dies nicht tun: Sie benötigen Sicherheit, stabile Erträge und Qualität in ihren Anlageprodukten. In der Regel sind sie risikoversus aufgestellt; oft ist dies durch ihre Satzungen und /oder Anlagerichtlinien vorgegeben. Für diese Anleger ist zurzeit schon der nominelle Kapitalerhalt eine Herausforderung – selbst 5-jährige Bundesanleihen liegen inzwischen in ihrer Rendite unter 0 %. Die Dividendenrendite von DAX-Aktien ist zwar mit mehr als 2 % höher – für konservative Anleger empfiehlt die BFS aber eine Aktienquote von maximal 30 %.

Wenn **Unternehmensanleihen** Bestandteil des Portfolios sein sollen, muss sich der Anleger entscheiden, bis zu welcher Investmentqualität er kaufen möchte. Unter Risikogesichtspunkten empfiehlt es sich, Investments nur innerhalb des so genannten »Investment Grade«-Bereichs zu tätigen, d.h. von AAA (sehr gut, praktisch kein Ausfallrisiko) bis BBB (befriedigend). Alle unter BBB liegenden Einstufungen fallen in den spekulativen Bereich und sind daher für konservative Anleger nur sehr bedingt eine Alternative.

Im Rahmen eines werterhaltenden Anlagekonzeptes empfehlen wir, über **längere Laufzeiten** nachzudenken. Zwar bergen Anlagen mit langen Laufzeiten grundsätzlich die Gefahr von Kursverlusten, wenn die Zinsen wider Erwarten doch steigen – sie bieten aber auch akzeptable Renditen. Und es gibt Anlagen mit begrenztem Kursrisiko im Fall von steigenden Zinsen, z. B. Floater mit Mindestzins (Zinsfloor).

Eine weitere Möglichkeit, recht konstante Erträge bei geringen Schwankungen zu erzielen, sind **offene Immobilienfonds**. Hier werden Erträge aufgrund von Mietverträgen mit solventen Unternehmen erzielt. Die Werthaltigkeit und die Risikostreuung sollten durch gute Lagen und die Verteilung der Immobilien auf mehrere Regionen gesichert sein. Nachteilig in dieser Anlageklasse sind u.a. die Mindesthaltedauer von zwei Jahren und die Kündigungsfrist von einem Jahr.

Offene Immobilienfonds sind in den letzten Jahren in der Anlegergunst gesunken, da einige Fonds im Zuge der »Subprime-Krise« geschlossen werden mussten. Seit 2010 aber fließen die Erträge bei Immobilienfonds recht stetig im Bereich von 1,5 % bis 3 % p.a. Die durchschnittliche Wertentwicklung und die Kursverläufe sind nachhaltig und weisen zudem niedrige Schwankungen auf. Im Einzelfall ist vor einem Investment eine qualifizierte Analyse des jeweiligen Fonds empfehlenswert.

Die Qualität der Schuldner, die Streuung von Anlagerisiken und eine sinnvolle Zusammenstellung verschiedener Anlageprodukte zu einem sinnvollen Ganzen spielt bei der Ausrichtung der Geldanlagen auf das Niedrigzinsumfeld die entscheidende Rolle. Dabei beraten wir Sie gerne! Unter folgenden Rufnummern erreichen Sie unsere Wertpapierberater des Bereiches Anlagemanagement: 0221.97356-108, -139, -217, -295 und -461.

## Qualifizierte Projektbewertung Ambulant Betreuter Wohngemeinschaften

Die Versorgung hilfebedürftiger Menschen in Ambulant Betreuten Wohngemeinschaften entwickelt sich zum Trend im Pflegemarkt. Kein Wunder: Diese Wohnform kommt sowohl gesellschaftlichen Wünschen als auch politischen Maximen entgegen. Die Vorgabe »ambulant vor stationär« führt seit geraumer Zeit zu deutlichen Veränderungen der Versorgungsstrukturen im Pflegemarkt. Die stationäre Pflege ist vielerorts gefordert, sich auf ein neues Wettbewerbsumfeld einzustellen.

Das Analysetool **Quick Check für Ambulant Betreute Wohngemeinschaften** der IS Immobilien Service GmbH ermöglicht eine qualifizierte Projektbewertung Ambulant Betreuter Wohngemeinschaften. Dabei berücksichtigt das Tool die veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen in den einzelnen Bundesländern.

### Bewertungsparameter für die Marktfähigkeit

Mit dem **Quick Check für Ambulant Betreute Wohngemeinschaften** bewertet die IS Immobilien Service GmbH die Marktfähigkeit geplanter Projekte. Dazu werden zunächst die Preisgestaltung und das vermarktungsfähige Mietniveau betrachtet. Herausgearbeitet wird auch, ob der jeweilige Träger am vorgesehenen Standort genug Nachfragepotential generieren kann und ob die kalkulierten Entgelte im Kontext des Wettbewerbsumfeldes angemessen sind. Ferner wird eine Spanne für die vermarktungsfähige Netto-Kaltmiete vorgeschlagen. Die formalen Voraussetzungen werden auf die Frage hin geprüft, ob die geplante Ambulant Betreute Wohngemeinschaft überhaupt operativ betrieben werden kann.

Der **Quick Check** unterscheidet zwischen einer Analyse

für Ambulant Betreute Wohngemeinschaften mit bis zu 12 Plätzen und einer Analyse mit Platzzahlen darüber hinaus. Unterscheidungsmerkmal ist hier die Aufbereitung der Daten zum Standort und zum Einzugsgebiet. Erst ab ca. 12 Plätzen ist eine konkrete Definition von Einzugsgebieten sinnvoll.

### Einordnung in die heimgesetzlichen Rahmenbedingungen

Da aufgrund unterschiedlicher gesetzlicher Rahmenbedingungen in den einzelnen Bundesländern die verlässliche Abgrenzung zwischen ambulanter und stationärer Sphäre häufig schwierig ist, wird mit dem neuen Analyseverfahren der IS Immobilien Service GmbH auch die Einordnung in die Rahmenbedingungen des jeweils gültigen Heimgesetzes bewertet. Hier werden die Parameter des jeweiligen Projektes mit den teilweise erheblich divergierenden länderspezifischen Regelungen abgeglichen und die bei Abweichungen entstehenden Risiken aufgezeigt. Dabei wird trotz unübersichtlicher Ausgangslage in den einzelnen Bundesländern eine verlässliche Einschätzung des Vorhabens ermöglicht.

Der **Quick Check für Ambulant Betreute Wohngemeinschaften** der IS Immobilien Service GmbH setzt sich intensiv mit der Frage auseinander, wo die Kernpunkte für eine Projektbewertung unter den geänderten Rahmenbedingungen liegen und bietet somit eine solide Entscheidungshilfe für Initiatoren. Die Analyse kostet 3.000,00 Euro zzgl. MwSt. Weitere Informationen: [www.sozialbank.de/?id=386](http://www.sozialbank.de/?id=386)

Für die Bank für Sozialwirtschaft AG bietet der **Quick Check** die Möglichkeit, auch für die Finanzierung ambulanter Wohngemeinschaften mit einer verlässlichen Einschätzung der Zukunftsperspektiven vorgestellter Engagements zu arbeiten.

## BFS Aktuell

### Vortragsveranstaltungen im März 2015

**Thema: Anlagemanagement in der Niedrigzinsphase**

Termin: Dienstag, 10. März 2015

Ort: Rostock

11:00 Uhr Kurzfristige Anlageverluste – gravierend oder nicht? Betrachtung der Auswirkungen aus steuerlicher und bilanzieller Sicht

Referent: Prof. Dr. Friedrich Vogelbusch, Wirtschaftsprüfer / Steuerberater, Warth & Klein Grant Thornton AG, Dresden

12:00 Uhr Mittagessen

13:00 Uhr Bleiben die Zinsen niedrig oder steigen sie wieder? Verschiedene Szenarien für das Anlagemanagement

Referent: Anton Bonnländer, Bereichsleiter Anlagemanagement der BFS, Köln

Veranstalter: Repräsentanz Rostock

**Thema: Praxistag ambulante und stationäre Altenhilfe**

Termin: Mittwoch, 11. März 2015

Ort: Chemnitz

10:00 Uhr Eintreffen der Gäste

10:30 Uhr Bauvorhaben richtig umsetzen – eine Strategie für Bauherren bei der Planung und Errichtung von Sozialimmobilien

Referent: Marco Kelle, Geschäftsführer PlanKonzept GmbH, Sandersdorf

11:45 Uhr Stärken- und Schwächenanalyse für ambulante Pflegedienste

Referent: Edward Poniewaz, Geschäftsführer BFS Service GmbH, Köln

13:00 Uhr Mittagessen

13:45 Uhr Neuerungen nach dem ersten Pflegeleistungsgesetz

Referent: Matthias Steindorf, Bereichsleiter Soziale Arbeit und Bildung, PARITÄTISCHER Wohlfahrtsverband Landesverband Sachsen e.V., Dresden

15:00 Uhr Kaffeepause

15:30 Uhr Ambulant vor stationär – Was bleibt für die Heime?

Referenten: Rolf Gennrich, GEWIA Beratung Sozialer Unternehmen, Langenfeld / Martin Hölscher, IS Immobilien Service GmbH, Köln

16:45 Uhr Imbiss

Veranstalter: Geschäftsstellen Leipzig und Dresden

**Thema: BFS-Fachtagung Altenhilfe**

Termin: Mittwoch, 25. März 2015

Ort: Magdeburg

11:00 Uhr Eintreffen der Gäste

11:30 Uhr Das erste Pflegeleistungsgesetz aus rechtlicher Sicht

Referent: Dr. Markus Plantholz, Rechtsanwalt, DORNHEIM Rechtsanwälte und Steuerberater, Hamburg

12:45 Uhr Mittagessen

13:30 Uhr Umsetzung des ersten Pflegeleistungsgesetzes in der Praxis

Referent: Marco Kelle, Geschäftsführer PlanKonzept GmbH, Sandersdorf

14:45 Uhr Kaffeepause

15:00 Uhr Die Sozialwirtschaft im sozialen Netz – Facebook u. Co. verstehen und nutzen

Referent: Martin von Berswordt-Wallrabe, Kommunikationsmanager, von Berswordt-Wallrabe & Partner Public Relations, Düsseldorf

Veranstalter: Geschäftsstelle Magdeburg

Wenn Sie an einer der Veranstaltungen teilnehmen möchten, melden Sie sich bitte direkt bei der jeweiligen Geschäftsstelle bzw. Repräsentanz an.

## ALTENPFLEGE 2015

Vom 24. bis 26. März 2015 findet in Nürnberg die **ALTENPFLEGE 2015** statt. Auf der Leitmesse der Pflegewirtschaft werden rund 700 Aussteller erwartet. Zu aktuellen Themen der Branche finden Kongresse für Pflege und Management mit parallel laufenden Vorträgen und Workshops statt. Inhalte sind u. a. das erste Pflegestärkungsgesetz, die neue Pflegedokumentation und der neue Expertenstandard Mobilität, Tipps gegen den Fachkräftemangel aus der Pflege- und Beratungspraxis und Anregungen zur Implementierung einer Hospiz- und Palliativkultur.

Selbstverständlich ist auch die BFS auf der **ALTENPFLEGE 2015** präsent. Gerne begrüßen wir Sie an unserem Stand Nr. D 25! Weitere Informationen zur Messe und zu den Kongressen finden Sie unter <http://www.altenpflege-messe.de/>

## 14. Nationales DRG-Forum 2015

Als Keynote-Speaker wird auf dem **14. Nationalen DRG-Forum 2015**, das am 19. und 20. März 2015 in Berlin stattfindet, Bundesminister Herrmann Gröhe zum Thema »Krankenhausfinanzierung« referieren. Kommentiert wird seine »Reformrede« von Thomas Reumann, Präsident der Deutschen Krankenhausgesellschaft, und Johann-Magnus von Stackelberg, stellv. Vorstandsvorsitzender des GKV-Spitzenverbandes.

Der erste Tag des **DRG-Forums 2015** widmet sich den Schwerpunktthemen Finanzierung, Entgelt und Abrechnung. Unter anderem stellt Dr. Fank Heimig, Geschäftsführer des Instituts für das Entgeltsystem im Krankenhaus (InEK),

Neuerungen im DRG-System 2015 vor. Am zweiten Tag stehen die Themen Qualität und sektorenübergreifende Konzepte im Mittelpunkt. Nach einer Podiumsdiskussion zur Qualität im Krankenhaus behandeln Workshop-Reihen unter anderem die »Megathemen« Qualität, Strategie und Finanzierung.

**Die Bank für Sozialwirtschaft freut sich auf Ihren Besuch an unserem Stand!** Informationen zu Programm und Anmeldeöglichkeiten finden Sie unter [www.drg-forum.de](http://www.drg-forum.de)

## 7. Fundraisingtag München 2015

Am 12. März 2015 findet der 7. Fundraisingtag München statt – erstmals an der Hochschule für angewandte Wissenschaften München. Der neue Ort bietet mehr Platz für die zuletzt auf mehr als 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmer gewachsene »Tagung zur Finanzierung gemeinnütziger Arbeit«.

Der Veranstaltungsauftritt liegt bei Dr. Marita Haibach, Major Giving Institut. Sie berichtet darüber, »Was Mäzeninnen leisten und was wir von ihnen erwarten können«. Die anschließenden Seminare beschäftigen sich u. a. mit Großspendern und Crowdfunding, mit Jahreskampagnen und digitalen Spendendosen, mit Innovationen im Fundraising und mit sicheren Spenderdaten. **Die Bank für Sozialwirtschaft ist als Sponsor mit einem Stand präsent. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!** Nähere Informationen: [www.fundraisingtage.de](http://www.fundraisingtage.de)

## Sieben Foren zu Zukunftsthemen auf dem 9. Kongress der Sozialwirtschaft 2015

Von sieben zweistündigen Foren zu Zukunftsthemen der Sozialwirtschaft können die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am 9. Kongress der Sozialwirtschaft am 16. April 2015 zwei besuchen:

## BFS Aktuell

**Forum 1:** Müssen die Finanzierungsstrukturen in der Sozialwirtschaft innovationsfeindlich sein? (Informationen zu den Inhalten finden Sie in der BFS-Info 1/2015)

**Forum 2:** Ohne Sozialraumarbeit geht's nicht (mehr)

**Forum 3:** Von Europa lernen! Der Blick in die EU-Nachbarländer

**Forum 4:** Was sind innovationsfreundliche Governancestrukturen?

**Forum 5:** Mitarbeitende als Innovationsmotoren aktivieren

**Forum 6:** Alternative Finanzierungsformen in der Praxis

**Forum 7:** Soziales Unternehmertum: Neue Geschäftsmodelle  
Machen Sie sich selbst ein Bild anhand der Foren 2 und 3:

### Forum 2: Ohne Sozialraumarbeit geht's nicht (mehr)

Sozialraumorientierung ist inzwischen Standard in allen Arbeitsfeldern: Zahlreiche Studien zur Wirksamkeit Sozialer Arbeit zeigen die Relevanz und den direkten Zusammenhang zur Effizienzsteigerung durch kleinräumliche Handlungskonzepte. Die Hilfeorientierung wird sukzessive abgelöst von aktivierenden und beteiligungsorientierten Konzepten. Die Anforderung ist: Sozialarbeit muss sich raumbezogen für ausgegrenzte oder von Ausgrenzung bedrohte Personengruppen einsetzen. Allerdings werden Sozialraum-Konzepte für sehr vielfältige Arbeitsfelder entwickelt, teilweise missverstanden als Mittel zum Budgetieren, als Sparkonzept oder als Strategie einer kommunalen Kontrolle und versteckte Verwaltungsreform.

Das Forum 2 auf dem **9. Kongress der Sozialwirtschaft 2015** nähert sich aus drei Richtungen dem Themenfeld »Sozialraum«: Quartiersbezogene Beteiligung – Inklusives Wohnen – Nutzung infrastruktureller Ressourcen. Themen und Referenten:

#### **1. Fachkonzept Sozialraumfinanzierung – Vom »Helfen« zur Ressourcenorientierung**

Prof. Dr. Oliver Fehren, Alice Salomon Hochschule

#### **2. Netzwerke bilden und Empowerment (Ermächtigung) ermöglichen**

Stefan Fröba, Bereichsleitung Beratung, Senioren und Stadtteilarbeit, Diakonie München Hasenberg!

#### **3. Unter Dach und Fach!? – Ein Index für inklusives Wohnen in der Gemeinde**

Ulrich Niehoff, Referent Wohnen und Leben in der Gemeinde, Bundesvereinigung Lebenshilfe

Moderation: Frank Dölker, Dozent, Akademien für Kirche und Diakonie gGmbH

### Forum 3: Von Europa lernen! Der Blick in die EU-Nachbarländer

Was kommt aus Europa auf die Sozialunternehmen zu? Was können wir von anderen Ländern lernen oder gar übernehmen? Zur Strategieentwicklung eines Sozialunternehmens gehört die Auseinandersetzung mit den bestehenden Rahmenbedingungen. Hier lohnt sich ein Blick über die nationalen Grenzen hinweg.

Im Forum 3 auf dem **9. Kongress der Sozialwirtschaft 2015** werden u.a. Versorgungsstrukturen im internationalen Kontext, Bedeutung und Förderung präventiver Strukturen sowie private Sozialmärkte im Kontext von öffentlichen Sozialmärkten beleuchtet. Anhand von Praxisbeispielen und Erfahrungswissen werden neben den Chancen auch die Grenzen des länder- und systemübergreifenden »voneinander lernen« sowie die Innovationskulturen in europäischen Sozialsystemen im Vergleich thematisiert. Die Beiträge:

#### **1. Ein Europa – Unterschiedliche Sozial-Systeme?**

Dr. Freek A.L. Lapré, Board of Directors, European Association of Homes and Services for the Aging, Brüssel. Unternehmensberatungsfirma Movinex BV, Breda/Tias Business

## Hinweise

School Tilburg, Niederlande

### **2. Ein Pladoyer für Europa. Chancen für die Sozialwirtschaft in Deutschland, Erfahrungen und Visionen aus der europäischen Langzeitpflege**

Prof. Dr. Wilfried Schlüter, E. D. E. (EU Affairs/Honorary President of the European Association for Directors and Providers of Long-Term Care Services for the Elderly A. S. B. L.)

Moderation: Dr. Markus Nachbaur, Vorstand Stiftung Liebenau  
Gast: Daniel Kiesel, Geschäftsführer Brüsseler Kreis

Der **9. Kongress der Sozialwirtschaft** findet unter dem Titel **Tradition und Innovation – Strategien für die Zukunft der Sozialwirtschaft** am 16. und 17. April 2015 in Magdeburg statt. Weitere Informationen zu Programm und Anmeldeöglichkeiten: [www.sozkon.de](http://www.sozkon.de)

### Was kann Fundraising in einem modernen Finanzmanagement noch leisten?

Diese Frage unter verschiedenen Aspekten zu beleuchten, war das Ziel des »Social Talk 2014«, zu dem die Evangelische Hochschule Darmstadt (EHD) am 12. Dezember 2014 interessierte Führungskräfte aus Sozialunternehmen ebenso einlud wie Fundraising-Praktiker und Wissenschaftler. Rund 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer diskutierten angeregt die aufgeworfenen Thesen und die Ergebnisse aktueller wissenschaftlicher Untersuchungen.

Trotz der Professionalisierung des Fundraisings in den letzten 20 Jahren bleibt das Spendenvolumen seit Jahren weitgehend gleich, und die Zahl der Spender nimmt insgesamt ab. Mit dieser Feststellung eröffnete Prof. Dr. Michael Vilain, Direktor des Instituts für Zukunftsfragen der Gesundheits- und Sozialwirtschaft der EHD, die Veranstaltung. Es gelte nun, für die Per-

spektiven der Finanzierung und des Fundraisings die richtigen Fragen für die Zukunft zu stellen – auch vor dem Hintergrund neuer Konzepte, wie z. B. dem des Social Venture Capital.

Auch wenn Vilain diese Forderung vorrangig an die Wissenschaft adressierte: Als Impuls-Vortragender war auf der Hochschul-Tagung Kai Fischer geladen, der vor dem Hintergrund seiner langjährigen Erfahrung als Fundraising-Berater eine kritische Reflexion zum Thema »20 Jahre Fundraising in Deutschland« vornahm. Er hinterfragte mit einem kurzen Rückblick auf die jahrhundertealte Tradition des Spendensammelns zunächst den Zeitraum von 20 Jahren und wies darauf hin, dass mit dem Ablasshandel eigentlich schon ein Spenden-skandal Auslöser für die Gründung der Evangelischen Kirche gewesen sei.

Einen Traditionsbruch habe es erst gegeben, als im Sozialbereich vor rund 30 Jahren die Umstellung von der staatlichen Fürsorge auf ein Marktsystem begonnen habe. Der viel zitierte »Rückzug des Staates« habe bei den Organisationen im Hinblick auf die verfügbaren Mittel eine Defizit-Orientierung mit sich gebracht – und nach einer Rationalisierungsphase eine zunehmende Konkurrenz um Ressourcen. Hier sei das Fundraising in der heutigen Form verortet.

### Fundraising als Gestaltungsprinzip der Zivilgesellschaft

Genau diese Form hinterfragte Fischer. Bei den Menschen sei Spenden grundsätzlich positiv besetzt, d.h. mit der Erfahrung verbunden, etwas Gutes getan zu haben. Dieses stehe im Kontrast zum heute oft wahrgenommenen Bedrängen durch Spendensammler und Bittbriefe. Der einzige Weg zum Spender führe über das Herz zum Kopf und erst dann zur Brieftasche. Fundraising müsse es dem Spender ermöglichen, eine Beziehung aufzubauen, Sinn zu erfahren und positive Gefühle zu entwickeln. Die Spende sei Ausdruck davon, nicht umgekehrt.

## Hinweise

Daher plädierte Fischer für einen Paradigmenwechsel im Fundraising. Im Vordergrund sollte nicht die Ressourcenbeschaffung stehen, sondern Fundraising sollte als Gestaltungsprinzip der Zivilgesellschaft begriffen werden.

Neue Möglichkeiten der Gestaltung der Zivilgesellschaft und deren Finanzierung zogen sich wie ein roter Faden durch den weiteren Tagungsverlauf. In drei jeweils parallel verlaufenden Veranstaltungen diskutierten unter anderem Loring Sittler, Generali Zukunftsfonds, zum Thema »Soziale Innovation. Keine Frage des Geldes, sondern der Haltung«, Prof. Dr. Michael Vilain zum Thema »Innovative Finanzierungsmodelle im Nonprofit-Management«, Dr. Andreas Rickert, PHINEO gAG, zum Thema »Social Investment: Was die Geldgeber wirklich interessiert«, Ulrich Schartow, IS Immobilien-Service GmbH, zum Thema »Jenseits der Spenden: Möglichkeiten und Grenzen mezzaniner Finanzierung«, und Prof. Dr. Andreas Schröer, EHD, zum Thema »Ressourcen für soziale Innovationen generieren«.

## Finanzierung und Wirkungsdebatte

Diskutiert wurde z. B., dass bei einer Spende und einem sozialen Investment unterschiedliche Finanzierungslogiken greifen – die Gabe- und die Investitionslogik – und dass man diese nicht unter dem Begriff »Fundraising« zusammenfassen sollte. Eine andere Debatte setzte an der Feststellung an, dass innovative Geschäftsmodelle oft in Bereichen entstehen, die von den klassischen Finanzierungsmodellen in der Sozialwirtschaft – der Leistungsfinanzierung, der Spende und dem sozialrechtlichen Dreieck – nicht erfasst werden.

Auch wurde deutlich, dass der Bereich des »Social Investing« ein bisher kleiner Markt ist, über den viel geredet wird. Das aktuell viel diskutierte Thema »Wirkung« habe bei privaten und institutionellen Geldgebern eine sehr unterschiedliche Bedeutung. So werde bei Spendern das Vertrauen in die NPO

höher gewichtet als die Wirkung der Spende. Erwartet werde zugleich, dass die Mittel recht- und zweckmäßig verwendet werden. Dagegen achteten Stiftungen teilweise stärker darauf, was erreicht und welche Wirkung erzielt wird. Für Unternehmen sei ein Engagement vor allem dann nachhaltig, wenn es für alle Beteiligten – Gesellschaft, NPO und das Unternehmen selbst – Vorteile bietet und positive Implikationen für das Kerngeschäft mit sich bringe.

## Innovative Lösungen für neue Bedarfslagen

Die gewachsene Komplexität der Problemlagen in der Gesellschaft und die vielfältigen individuellen Bedarfslagen bringen neue Anforderungen mit sich, für die neue Lösungen gefunden werden müssen, z. B. im Sozialraum. Für die Akteure in der Zivilgesellschaft werde immer deutlicher, dass die Gestaltung der Zukunft viel mehr als bisher Vernetzung und Kooperation statt Konkurrenz erfordere.

Die innovativen Lösungen lägen oft zwischen den traditionellen Geschäftsfeldern. Entsprechend wurden als Trends in der Förderung sozialer Innovationen im Rahmen des »Social Talk 2014« unter anderem Vernetzung, Know-how-Transfer, intersektorale Zusammenarbeit, neue Finanzierungsmodelle und Investitionsdenken genannt. Neben dem ökonomischen Kapital seien für das Gelingen sozialer Innovationen folgende Ressourcen erforderlich: kulturelles Kapital (Bildung, Wissen, Kompetenzen), soziales Kapital (Netzwerke), symbolisches Kapital (Legitimität, Anerkennung) sowie ausreichend Raum und Zeit. Diese Ressourcen gelte es systematisch zu generieren und zu fördern.

**Die Bank für Sozialwirtschaft AG war Sponsor des »Social Talk 2014« und gehörte mit dem Vortrag »Jenseits der Spenden: Möglichkeiten und Grenzen mezzaniner Finanzierung« von Ulrich Schartow auch zu den inhaltlichen Impulsgebern.**

## Europa und Sozialwirtschaft

## Gemeinnützigkeitsrecht

**Indirekte »Stifterrente« zulässig**

Rentenzahlungen aus der Stiftung übertragenem, damit bereits belastetem Vermögen können zulässig sein.

OFD Magdeburg,

Vfg. v. 03.03.2014 – S 1900 – 22 St 217; s. auch AE Nr. 11 – 13 AO; BFH BStBl. II 1998, 758

## Umsatzsteuerrecht

**Fortbildungsorientierte Yogaschule ist umsatzsteuerfrei**

Von der zuständigen Landesbehörde bescheinigte Lehrgänge zum Heilpraktiker, Trainer für Autogenes Training, Yogalehrer, Entspannungstherapeuten usw. einer Yogaschule sind umsatzsteuerfrei.

FG Düsseldorf, Urteil v. 13.11.2013 – 5 K 2434/09 U

**Änderungen für ab 1. April 2012 neu betriebene Photovoltaik-/KWK-Anlagen**

Der vor Ort verbrauchte Strom dieser Anlagen ist nicht mehr umsatzsteuerpflichtig, insoweit besteht auch keine Vorsteuerabzugsberechtigung mehr.

BMF-Schreiben v. 19.9.2014 – IV D 2 – S 7124/12/10001-02

**Umsatzsteuerbefreiung von Osteoporose-Selbsthilfegruppen**

Auch ohne ärztliche Verordnung kann das Osteoporose-Funktionstraining bei gemeinnützigen Vereinen als sportliche Betätigung umsatzsteuerfrei sein.

OFD NRW, Kurzinform. vom 07.10.2014 – USt Nr. 14/2014

## Einkommensteuerrecht

**Verordnete Heileurythmie als Krankheitskosten zu berücksichtigen**

Die von einem Arzt oder Heilpraktiker verordnete Heileurythmie ist als außergewöhnliche Belastung einkommensteuermindernd zu berücksichtigen.

BFH, Urteil vom 26.02.2014 – VI R 27/13

## Vereinsrecht

**Einsicht in Vereinsunterlagen nur bei berechtigtem Interesse**

Nur bei einem konkreten berechtigten Interesse haben Mitglieder einen Anspruch auf Einsichtnahme in Vereinsunterlagen, soweit keine überwiegenden Interessen des Vereins oder anderer Vereinsmitglieder entgegenstehen.

OLG Hamm, Urteil vom 30.07.2014 – I-B U 10/14

## Stiftungsrecht

**Vorstand haftet bei eigenmächtigem Handeln unbeschränkt**

Der Stiftungsvorstand haftet bei eigenmächtigem sorgfaltswidrigem Handeln persönlich, ohne sich auf eine unzureichende Kontrolle seitens des Stiftungsrats berufen zu können.

BGH, Urteil vom 20.11.2014 – III ZR 509/13

## Arbeitsrecht

**Kopftuchverbot in kirchlich institutionell zugeordneten Betrieben zulässig**

Das Tragen eines Kopftuchs als Symbol der Zugehörigkeit zum islamischen Glauben kann in der christlichen Kirche institutionell zugeordneten Einrichtungen untersagt werden.

BAG, Urteil vom 24.09.2014 – 5 AZR 611/12

**Werkstätte für behinderte Menschen ist Tendenzbetrieb**

Eine WfbM übt wirtschaftliche Tätigkeiten nur in Verfolgung ihrer karitativen Zwecke aus, so dass die betriebsverfassungsrechtlichen Vergünstigungen der Tendenzbetriebe anwendbar sind.

BAG, Beschluss vom 22.07.2014 – 1 ABR 93/12

**Kein Betriebsrat in kirchlichen Betrieben**

In einer freikirchlichen Einrichtung, deren Satzung eine Einflussnahme der Freikirche vorsieht, ist auch bei einer Mitgliedschaft im Paritätischen Wohlfahrtsverband kein Betriebsrat zu bilden.

LAG Berlin, Beschluss vom 29.04.2014 – 7 TaBV 1990/13

**Arbeitsvertrag endet nicht zwingend mit Geschäftsführerberufung**

Wenn ein Arbeitnehmer mit einer Tochtergesellschaft seines Arbeitgebers einen Dienstvertrag abschließt, verliert er in der Regel nicht die Rechte aus seinem Arbeitsvertrag.

BAG, Urteil vom 24.10.2013 – 2 AZR 1078/12

**Thomas von Holt**

RA und Steuerberater | www.vonHolt.de

## Ambulant Betreute Wohngemeinschaften – Planung, Errichtung und Betrieb einer alternativen Wohnform im Alter

Die Attraktivität ambulanter Wohnformen ist für vielfältige Bedarfslagen im Alter enorm gestiegen. Sie stellen auch bei umfassendem Hilfebedarf eine bedarfsgerechte Alternative zur klassischen stationären Betreuung dar und werden zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen. Die Gründe hierfür liegen zum einen in der Versorgungssteuerung der öffentlichen Träger, die gemäß dem Motto »ambulant vor stationär« handeln, und zum anderen in den sich wandelnden Ansprüchen an das Wohnen im Alter.

Die herkömmliche stationäre Dauerpflege entspricht schon heute nicht mehr den Vorstellungen sowie der Bedarfslage eines Großteils der Senioren. Die Öffnung des Pflegemarktes für alternative Wohnformen hat bereits seit längerem begonnen. Ambulant betreute Wohngemeinschaften tragen der Forderung nach Selbstbestimmung im Alter Rechnung. Sie ermöglichen hilfebedürftigen Menschen ein Leben in familienähnlichen, alltagsnahen Strukturen in häuslicher Umgebung.

In diesem Seminar werden die Grundlagen für die Planung und Errichtung von Ambulant Betreuten Wohngemeinschaften vermittelt, rechtliche Hintergründe und wichtige Anforderungen aus Betreiber- und Investorensicht beleuchtet.

Anhand von Beispielen aus der Praxis werden effiziente und kostenbewusste Grundrisslösungen vorgestellt. Außerdem wird die betriebswirtschaftliche Kalkulation aus »Betreiber-sicht« und die Möglichkeiten der Finanzierung aus Investorensicht betrachtet.

### Auszüge aus dem Inhalt

- Entwicklungen neuer Wohnformen
- Charakteristiken Ambulant Betreuter Wohngemeinschaften
- gesetzliche Rahmenbedingung in Bezug auf das Heim sowie das Baurecht
- baulich-räumliche Anforderungen (Raumprogramm, Flächenbedarf, Ausstattung)
- Kostenkennzahlen in Bezug auf die Baukosten
- Kosten aus Sicht des Betreibers
- Kosten aus Sicht des Bewohners
- Finanzierung und Refinanzierung
- Planungsbeispiele

Das Seminar richtet sich an Investoren und Betreiber von Pflegeimmobilien oder ambulanten Pflegediensten, die die Etablierung einer Ambulant Betreuten Wohngemeinschaft als Alternative oder auch Ergänzung zum Pflegeheim planen und sich über die Anforderungen und Hintergründe informieren wollen.

**Referenten:** **Marco Kelle, PlanKonzept GmbH, Sandersdorf**  
**Rainer Berg, Berg Steuerberatungsgesellschaft mbH, Berlin**

**Termine & Orte:** **03.03.2015 in Berlin**  
**14.04.2015 in Köln**  
**22.09.2015 in Köln**  
**03.11.2015 in Berlin**

**Seminardauer:** **10:00 bis 17:00 Uhr | 1 Tag**  
**Seminargebühr:** **Euro 300,00 zzgl. MwSt.**

## Professionelles Belegungsmanagement in der stationären Altenhilfe

Die Zeiten langer Wartelisten auf einen Platz sind fast überall vorbei. Der Markt hat sich gedreht. Pflegebedürftige und Angehörige können heute aus einer Vielzahl von Dienstleistungsangeboten auswählen und sehen sich verstärkt als Kunden, die umworben werden wollen.

Laut Pflegestatistik liegt die Durchschnittsbelegung vollstationärer Heime bundesweit bei deutlich unter 90%. Ein wirtschaftlich solides Betreiben einer Einrichtung ist mit solchen Mindereinnahmen nicht möglich. Durch professionelles Belegungsmanagement kann die notwendige betriebswirtschaftliche Basis gesichert werden.

In diesem Seminar werden die Möglichkeiten der Auslastungsoptimierung erörtert. Die einzelnen Maßnahmen werden anhand des Modells »Bausteine Belegungsmanagement« gegliedert, dezidiert vorgestellt und mit praktischen Beispielen erläutert.

### Auszüge aus dem Inhalt

- Modell »Bausteine Belegungsmanagement«
- Positionierung als Basis des Belegungsmanagements
- psychologische »Spielregeln« der Belegungssicherung
- zielgruppenspezifische Vermarktungsmethoden
- mögliche EDV-Unterstützung (u. a. CRM)
- Kennzahlen und Controlling

Das Seminar richtet sich an Geschäftsführung und Leitungskräfte stationärer Einrichtungen in der Altenhilfe, die das Belegungsmanagement unter klaren Kosten-Nutzen-Abwägungen stärken wollen.

**Referent:** **Olav Sehlbach,**  
**olav sehlbach beratung, Berlin**

**Termine & Orte:** **10.03.2015 in Berlin**  
**06.11.2015 in Köln**

**Seminardauer:** **10:00 bis 17:00 Uhr | 1 Tag**

**Seminargebühr:** **Euro 300,00 zzgl. MwSt.**

## Mitarbeitergewinnung und -bindung in der Pflege

Wichtiger als je zuvor wird es für Unternehmen in der Pflege, passende Fach- und Führungskräfte zu gewinnen und zu binden. Nur durch systematisches Vorgehen besteht auch in Zukunft die Chance, sich auf dem Arbeitgebermarkt zu behaupten. Hierfür ist es notwendig, die eigene Arbeitgebermarke eindeutig zu definieren und mit zielgruppenspezifischen Marketingmaßnahmen neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anzuziehen. Eine stärkere Mitarbeiterbindung ist bereits mit relativ wenig Aufwand möglich, wenn man die richtigen Ansätze in sieben erforschten Erfolgsbereichen verfolgt.

### Auszüge aus dem Inhalt

- Grundbausteine und Erfolgsfaktoren von Arbeitgebermarke, Employer Branding und Personalmarketing in der Pflege
- Aufbau und Entwicklung einer eigenen Arbeitgebermarke
- wirkungsvolle Instrumente und Marketingmaßnahmen für die Gewinnung neuer Mitarbeiter
- Kennenlernen der sieben Erfolgsfaktoren der Mitarbeiterbindung und Möglichkeiten der Implementierung im eigenen Unternehmen

In diesem Seminar werden zu jedem Thema kurze Impulse und Hintergrundinformationen aus der gelebten Praxis gegeben. Durch konkrete Fragestellungen soll der Fokus auf die Relevanz sowie die Anwendungsmöglichkeiten im eigenen Unternehmen gelegt werden. Ziel ist es, Einblick in erprobte, erfolgreiche Maßnahmen von Personalgewinnung und -bindung in der Praxis zu erhalten und gleichzeitig konkrete, umsetzbare Inhalte für das eigene Unternehmen zu entwickeln.

**Referentin:** **Dipl.-Psych. Dina Loffing,**  
**MBA, Dipl. Coach, Geschäftsführerin**  
**INSPER – Institut für Personalpsychologie (Eckernförde und Essen),**  
**Fachbuchautorin**

**Termine & Orte:** **11.03.2015 in Berlin**  
**02.09.2015 in Köln**

**Semindauer:** **10:00 bis 17:00 Uhr | 1 Tag**  
**Seminargebühr:** **Euro 300,00 zzgl. MwSt.**

## Aktuelle Seminarthemen und -termine der BFS Service GmbH

### **Erfolgreiche Führung – Umgang mit Demotivation und kontraproduktivem Arbeitsverhalten**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 06.02.2015 – Köln

### **Der dritte Weg – aktuelle Rechtsprechung und arbeitsrechtliche Entwicklungen**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 09.02.2015 – Berlin

### **Arbeitnehmerüberlassung in der Sozialwirtschaft**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 10.02.2015 – Berlin

### **Perfekt im Office – moderne Büroorganisation für Profis**

Dauer: 2 Tage, Gebühr: € 475,00  
 17./18.02.2015 – Hamburg  
 17./18.03.2015 – Köln

### **Flexibilisierung der Beschäftigungsverhältnisse**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 19.02.2015 – Köln

### **Spendenrecht und Rechnungslegung für Fundraiser/Spendensammler**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 23.02.2015 – Berlin

### **Der beste ambulante Pflegedienst**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 23.02.2015 – Köln

### **Kostenrechnung für ambulante Pflegedienste**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 24.02.2015 – Köln  
 15.04.2015 – Berlin

### **Ambulant Betreute Wohngemeinschaften**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 03.03.2015 – Berlin

### **Professionelles Selbstmanagement für Führungskräfte**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 12.03.2015 – Berlin

### **Interne Revision**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 16.03.2015 – Köln

### **Medientraining – effektive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

Dauer: 2 Tage, Gebühr: € 475,00  
 16./17.03.2015 – Berlin

### **Workshop Leistungsorientierte Entgeltgestaltung**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 17.03.2015 – Köln

### **Das »ideale« Pflegeheim**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 17.03.2015 – Berlin

### **Planspiel Balanced Scorecard**

Dauer: 2 Tage, Gebühr: € 475,00  
 17./18.03.2015 – Berlin

### **Förder-»Special«: Die neuen Europäischen Fördermittel für die Sozialwirtschaft**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 18.03.2015 – Köln

### **Die Vereinsgeschäftsführung – Rechte, Pflichten und Gestaltungsspielräume**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 18.03.2015 – Köln

### **Gemeinnützigkeit und Umsatzsteuerrecht für sozialwirtschaftliche Einrichtungen**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 19.03.2015 – Köln

### **Europa vor Ort: EU-Fördermittel für sozialwirtschaftliche Projekte**

Dauer: 2 Tage, Gebühr: € 475,00  
 19./20.03.2015 – Köln

### **Selbstmarketing: Zeigen Sie Profil!**

Dauer: 2 Tage, Gebühr: € 575,00  
 13./14.04.2015 – Köln

### **Führung und Kommunikation**

Dauer: 2 Tage, Gebühr: € 575,00  
 13./14.04.2015 – Köln

### **Delegation behandlungspflegerischer Leistungen**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 16.04.2015 – Berlin

### **Vergütungsstörungen und Forderungsmanagement**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 17.04.2015 – Berlin

### **Führung und Persönlichkeit**

Dauer: 2 Tage, Gebühr: € 575,00  
 20./21.04.2015 – Köln

### **Rechnungswesen für Entscheidungsträger**

Dauer: 1 Tag, Gebühr: € 300,00  
 21.04.2015 – Köln

### **Vor Mikrofon und Kamera – erfolgreiche Präsentation in Hörfunk und Fernsehen**

Dauer: 2 Tage, Gebühr: € 900,00  
 22./23.04.2015 – Köln

Weitere Informationen: BFS Service GmbH, Im Zollhafen 5 (Halle 11), 50678 Köln,  
 Telefon 0221 97356-159 und -160, Telefax 0221 97356-164.

Das komplette, aktuelle Seminarangebot finden Sie unter [www.bfs-service.de](http://www.bfs-service.de).

Sie erreichen uns auch über E-Mail. Unsere Adresse: [bfs-service@sozialbank.de](mailto:bfs-service@sozialbank.de).

Die angegebenen Seminargebühren verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und sind für Non-Profit-Organisationen gültig.

## Aktueller Fachbeitrag

### GEPA: Neuordnung der rechtlichen Rahmenbedingungen für das Wohnen und die Pflege von Senioren in NRW

#### Teil 2: Wohn- und Teilhabegesetz

In Nordrhein-Westfalen wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen des Pflegesektors grundlegend verändert. Nach über zwei Jahren Verfahrensdauer fand der Reformprozess am 1. Oktober 2014 seinen Abschluss mit der Verabschiedung des Gesetzes zur Entwicklung und Stärkung einer demographiefesten, teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und ihre Angehörigen – kurz **GEPA**.

Als sogenanntes Artikelgesetz umfasst das GEPA sowohl das Leistungsrecht (Pflegegesetz) als auch das Ordnungsrecht (Heimgesetz) des Landes NRW: Artikel 1: Alten- und Pflegegesetz (APG) mit dazugehöriger Durchführungsverordnung (DVO APG), Artikel 2: Wohn- und Teilhabegesetz (WTG) mit dazugehöriger DVO WTG. Das GEPA und seine beiden Durchführungsverordnungen sind im Laufe des Oktobers 2014 in Kraft getreten.

Den Veränderungen der leistungsrechtlichen Rahmenbedingungen durch das neue APG widmete sich ein Fachbeitrag in der BFS Info 1/2015. Im Folgenden werden die ordnungsrechtlichen Konsequenzen des modifizierten WTG thematisiert.

#### Ordnungsrechtlicher Rahmen des Wohn- und Teilhabegesetzes

Das WTG regelt für die Einrichtungen und Dienste in NRW die ordnungsrechtlichen Anforderungen an die Wohnqualität, das Personal, die Mitwirkungs- und Mitbestimmungsrechte der Nutzer, die Anzeige- und Dokumentationspflichten sowie

die Veröffentlichung von Prüfberichten. Sein Anwendungsbereich ist deutlich weiter gefasst als beim bisherigen WTG. In den ordnungsrechtlichen Schutz sind neben vollstationären Pflegeeinrichtungen nunmehr ambulante Dienste, Ambulant Betreute Wohngemeinschaften, das Servicewohnen und sogenannte Gasteinrichtungen – Einrichtungen der Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflege sowie Hospize – einbezogen.

#### Anforderungen an alle Leistungsangebote

Allgemeine Anforderungen an alle Leistungsangebote finden sich im WTG in den §§ 4 bis 10 und in der DVO WTG in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Leistungsformen. Eine maßgebliche Veränderung gegenüber dem bisherigen WTG betrifft das Qualitätsmanagement. Leistungsanbieter müssen künftig über ein Verfahren zur regelmäßigen Evaluation der Zufriedenheit der Beschäftigten verfügen. Neu ist auch, dass die Anbieter unter bestimmten Umständen die Inanspruchnahme der Leistungen der spezialisierten ambulanten Palliativversorgung durch eine Kooperation mit entsprechenden Angeboten zu ermöglichen haben.

Das modifizierte WTG definiert erstmals den Begriff der Fachkraft (§ 3 Abs. 5 WTG) und ordnet ihr sogenannte Vorbehaltsaufgaben zu, die nicht auf Personal mit geringerem Qualifikationsniveau delegiert werden können (§ 4 Abs. 11 WTG). Anzuzeigen ist der Betrieb eines Wohn- und Betreuungsangebotes jetzt zwei (statt drei) Monate vor seiner geplanten Aufnahme (§ 9 Abs. 1 WTG).

#### Anforderungen an stationäre Einrichtungen

Einrichtungen der stationären Dauerpflege tragen im neuen WTG und seiner DVO nunmehr die Bezeichnung »Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot«. Anforderungen an ihre Wohnqualität wurden weitgehend aus der bisherigen Gesetz-

## Aktueller Fachbeitrag

gebung übernommen (§ 20 WTG und §§ 6 bis 8 DVO WTG). Insbesondere dürfen Neubauten weiterhin nicht mehr als 80 Plätze aufweisen. Auch die Quote von mindestens 80 % Einzelzimmer in Bestandseinrichtungen, die spätestens zum 31. Juli 2018 bzw. 31. Juli 2023 (s. u. zu Übergangsregelungen) erfüllt sein muss, gilt fort.

In neuen Einrichtungen sind jetzt nur noch Einzelzimmer zulässig. Hinsichtlich der Anforderungen an die Zimmerausstattung müssen zusätzlich zu Rundfunk- und Fernsehempfang auch die Voraussetzungen für die Nutzung von Telefon und Internet gegeben sein. Zudem ist eine Rufanlage vorzuhalten, sofern dies dem Wunsch einer Bewohnerin oder eines Bewohners entspricht oder der konkrete Pflege- und Betreuungsbedarf es erfordert.

Bezüglich der personellen Anforderungen (§ 21 WTG und § 9 DVO WTG) rekurriert das WTG nicht mehr vorrangig auf ein allgemein anerkanntes, den wissenschaftlichen Anforderungen entsprechendes Personalbemessungssystem. Denn ein solches existiert derzeit nicht. Vielmehr gilt die (bereits im WTG 2008 formulierte) Vermutung, dass die nach Anzahl und Qualifikation mit den Kostenträgern verhandelten Personalressourcen als ausreichend anzusehen sind, um den Pflege- und Betreuungsbedarf der Bewohner zu erfüllen.

Somit stellt der leistungsrechtlich vereinbarte personelle Maximalstandard den ordnungsrechtlichen personellen Mindeststandard dar. Ein weiterer Unterschied zum WTG 2008 ist, dass sich die Fachkraftquote in Höhe von 50 % nicht mehr auf die Gesamtzahl der mit betreuenden Tätigkeiten beauftragten Beschäftigten bezieht. Die Fachkraftquote gilt nun sowohl für die Pflege als auch für die soziale Betreuung.

### Selbstverantwortete und anbieterverantwortete Wohngemeinschaften

Das neue WTG und seine DVO enthalten auch Regelungen für Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen (§ 24 WTG). Dabei ist zwischen selbstverantworteten und anbieterverantworteten Wohngemeinschaften zu unterscheiden. Zentrales Merkmal selbstverantworteter Wohngemeinschaften ist die Unabhängigkeit zwischen Wohnraumüberlassung und Inanspruchnahme entgeltlicher Betreuungsleistungen. Selbstverantwortete Wohngemeinschaften sind nicht dem WTG und der DVO WTG unterworfen (§ 25 WTG).

Eine Wohngemeinschaft ist anbieterverantwortet, falls die Voraussetzungen für eine selbstverantwortete Wohngemeinschaft fehlen, insbesondere wenn die rechtliche Unabhängigkeit von Wohnraumüberlassung und Betreuungsleistungen nicht gegeben ist. Für solche Leistungsangebote gelten nach WTG und DVO WTG besondere Anforderungen. So haben für den Fall, dass mehrere Leistungsanbieter im Rahmen einer Wohngemeinschaft zusammenwirken, diese schriftlich festzuhalten, wer die Verantwortung und Abstimmung für welche Unterstützungsleistungen und Abläufe in der Wohngemeinschaft übernimmt.

Auch bauliche Anforderungen werden definiert. Unter anderem sind in anbieterverantworteten Wohngemeinschaften ausschließlich Einzelzimmer zulässig. Die Mindestgröße beträgt 14 qm (ohne Bad). Auf Wunsch von Lebenspartnern können zwei Einzelzimmer zu einer Nutzungseinheit zusammengelegt werden. Bei Wohngemeinschaften im Gebäudebestand kann die zuständige Behörde Abweichungen von der Einzelzimmer-Mindestfläche zulassen. In diesen Fällen muss jedoch ein Ausgleich über größere Gemeinschaftsflächen geschaffen werden. Bezüglich der technischen Ausstattung gelten die gleichen Anforderungen wie bei Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (Rundfunk, Fernsehen,

## Aktueller Fachbeitrag

Telefon, Internet, Blick nach Außen, Vermeidung von Nordlagen, Vorhalten einer Notrufanlage bei Bedarf).

Für Wohngemeinschaften mit mehr als zwölf Nutzern gelten die Regelungen für Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot. Das Gleiche gilt, wenn ein Anbieter in einem Gebäude Wohnraum für mehr als 24 Nutzer in Wohngemeinschaften bereitstellt.

### Anforderungen für Servicewohnen und ambulante Pflegedienste

Neben Wohngemeinschaften wurde mit GEPA auch das sogenannte Servicewohnen neu in den Anwendungsbereich des WTG aufgenommen. Servicewohnen definiert sich in erster Linie dadurch, dass die Überlassung einer Wohnung rechtlich verpflichtend mit der Zahlung eines Entgeltes für allgemeine Unterstützungsleistungen verbunden ist. Die konkrete Begrenzung der Entgelthöhe für die Betreuungsleistungen auf 25% der Nettokaltmiete ist jedoch entfallen. Für das Servicewohnen ist im WTG lediglich eine Meldepflicht vorgeschrieben (§ 32 WTG).

Auch ambulante Pflegedienste unterliegen jetzt dem WTG. Der Gesetzgeber verspricht sich hiervon eine Qualitätssicherung des Einsatzes von Pflegediensten in ambulant betreuten Wohngemeinschaften. Dementsprechend haben nur Dienste, die in selbst- oder anbieterverantworteten Wohngemeinschaften (gem. § 24 WTG) ihre Leistungen erbringen, die allgemeinen Anforderungen nach den §§ 4 bis 10 WTG zu erfüllen. Für alle übrigen Pflegedienste gilt lediglich eine Anzeigepflicht nach Maßgabe des WTG.

### Anforderungen für Gasteinrichtungen

Zu den Gasteinrichtungen zählen Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege, Kurzzeitpflegeeinrichtungen sowie Hospize.

Für Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege gelten die gemeinsamen Anforderungen des WTG an alle Wohn- und Betreuungsangebote. Zusätzlich gibt die DVO WTG eine Nettogrundfläche von mindestens 18 qm je Betreuungsplatz vor (§ 38 Abs. 2 DVO WTG).

Weitergehende Auflagen sind für die Kurzzeitpflege und Hospize vorgesehen. Für sie gelten zusätzlich auch die besonderen Anforderungen an Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot. Dabei sollen in Hospizen höchstens 16 Plätze vorgehalten werden. Es sind nur Einzelzimmer zulässig.

Weitere Sonderregelungen für Gasteinrichtungen betreffen personelle Anforderungen, Mitwirkungsrechte der Nutzer sowie Anzeige- und Dokumentationspflichten.

### Möglichkeiten der Abweichung von Anforderungen

Von der zuständigen Behörde zu genehmigende Abweichungen kommen gem. § 13 WTG in Frage, wenn ohne sie ein besonderes Betreuungskonzept nicht umgesetzt werden kann oder wenn die Abweichung im Sinne der Erprobung neuer Betreuungs- oder Wohnformen geboten ist. Auch die geringe Größe des Wohn- und Betreuungsangebotes und eine geringe Zahl von Nutzerinnen und Nutzern kann ein Grund für Abweichungen sein. Von den Anforderungen an die Wohnqualität kann insbesondere dann abgewichen werden, wenn ihre Erfüllung bei Bestandsimmobilien technisch oder aus denkmalrechtlich-rechtlichen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist.

Grundsätzlich darf der Zweck des Gesetzes durch Abweichungen von den Anforderungen des WTG und der DVO WTG nicht gefährdet werden. Zudem müssen die mit Hilfe der Abweichung umzusetzenden Konzepte und Angebotsformen auf ein besseres Erreichen besonderer Bedarfe und Wünsche

## Aktueller Fachbeitrag

der Nutzerinnen und Nutzer ausgerichtet sein.

### Übergangsregelungen für Bestandseinrichtungen

Generell gelten die Anforderungen des WTG und der DVO WTG für Bestandseinrichtungen erst ein Jahr nach Inkrafttreten des GEPA NRW – also ab dem 16. Oktober 2015. Für vollstationäre Pflegeeinrichtungen verlängert sich die Frist für die Umsetzung einer Einzelzimmerquote von 80 % bis zum 31. Juli 2023, falls sie auf entsprechende Regelungen des damaligen Landespflegegesetzes NRW vertraut haben und ab dem 31. Juli 2018 auf die Inanspruchnahme von Pflegewohngeld verzichten.

Eine weitere Sonderregelung bezieht sich auf Neubaumaßnahmen, für die eine Abstimmungsbescheinigung bereits vor dem 1. Juni 2013 vorlag und deren Bau innerhalb von 1 ½ Jahren nach dem Erhalt der Abstimmungsbescheinigung tatsächlich begonnen wurde. In diesen Fällen gilt die ansonsten für Neubauten vorgesehene Einzelzimmerquote von 100 % ausnahmsweise nicht, auch wenn die Inbetriebnahme zeitlich nach dem Inkrafttreten des GEPA liegt.

Die Fortgeltung der bisherigen Rahmenbedingungen für alle übrigen Anforderungen an die Wohnqualität von stationären Pflegeeinrichtungen ist abhängig vom Zeitpunkt der Baugenehmigung. Wurde diese bis zum 9. Dezember 2008 erteilt, gelten das alte Bundes-Heimgesetz und die Heimmindestbauverordnung. Bei Genehmigungen ab dem 10. Dezember 2008 (bis zum Inkrafttreten des GEPA) gilt das bisherige WTG samt DVO. Diese Bestandsschutzregelungen gelten ohne zeitliche Begrenzung.

Die Nutzungsaufgabe, ein wesentlicher Umbau oder Ersatzbau führen zum Verlust des Bestandsschutzes. Dies gilt jedoch nicht für Maßnahmen, die zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben durchgeführt werden. Auch ein Wechsel des Leistungsanbieters hat keinen Einfluss auf die Bestandsschutzregelungen.

Übergangsregelungen zum Erfüllen der baulichen Anforderungen sind auch für bereits bestehende Wohngruppen vorgesehen, die seit GEPA zu den anbieterverantworteten Wohngemeinschaften gehören. Die ausschließliche Vorhaltung von Einzelzimmern ist bis spätestens zum 31. Dezember 2023 umzusetzen. Jedoch muss bereits bis zum 31. Juli 2018 eine Einzelzimmerquote von 80 % erreicht sein.

### Fazit

Weiterhin haben zahlreiche Betreiber und Investoren große Herausforderungen im Hinblick auf die Anpassung der baulichen Voraussetzungen ihrer stationären Einrichtungen zu bewältigen. Im Mittelpunkt steht das Erreichen einer Einzelzimmerquote von 80 % in Bestandseinrichtungen bis zum 31. Juli 2018 bzw. 31. Juli 2023. Intensiv zu prüfen sind in diesem Zusammenhang die potenziell erweiterten Handlungsspielräume durch das neue APG – u. a. im Rahmen der höheren Angemessenheitsgrenzen, differenzierter Abschreibungsregelungen und des »Poolings« von Pflegeplätzen in einem Neubau (vgl. BFS Info 1/2015).

Da das GEPA große Hürden für einen weiteren Ausbau der stationären Pflege schafft, werden sich die Anbieter nun intensiv mit alternativen Wohnformen befassen müssen. Mit dem novellierten WTG wurde der ordnungsrechtliche Rahmen hierfür klarer abgesteckt. Es wird sich zeigen müssen, ob die Wohngemeinschaften die in sie gesetzten Erwartungen erfüllen können und zügig in ausreichender Zahl gegründet werden.

Autor: Markus Sobottke; Leiter Research der BFS,  
Tel. 0221 97356-247, E-Mail: [m.sobottke@sozialbank.de](mailto:m.sobottke@sozialbank.de)



**Bank**  
für Sozialwirtschaft

**Bank für Sozialwirtschaft AG**

Wörthstraße 15 – 17 | 50668 Köln | [bfs@sozialbank.de](mailto:bfs@sozialbank.de)  
[www.sozialbank.de](http://www.sozialbank.de) | [www.spendenbank.de](http://www.spendenbank.de)