

Netzwerk

Sozialimmobilien ganzheitlich betrachten





Netzwerk 

Was bringt Ihnen ein Netzwerk Sozialimmobilien?

Immobilien sind nicht Ihr Kerngeschäft? Die wachsende Spezialisierung und Komplexität rund um die Immobilie macht es Ihnen als Entscheider nicht einfach, Chancen und Risiken der Bestandsentwicklung einzuschätzen und aktiv zu steuern. Sicher ist, Ihr Bestand birgt zahlreiche Potentiale, die Sie erkennen und nutzen können. Vor allen Dingen aber können Sie mögliche Risiken vorausschauend und nachhaltig steuern.

Beide Aspekte ersparen Ihrem Unternehmen viel Geld.

Im Rahmen des interdisziplinären Experten-Netzwerks Sozialimmobilien können wir Ihnen als erfahrene Fachleute ein individuelles Angebot an Unterstützungen und Expertisen anbieten, und Ihnen damit eine stabile Perspektive für Ihre Immobilien aufzeigen.



Die Sozialimmobilie – vom Zweckbau zur Wertschöpfung

So lange die Unterbringung von alten, kranken und behinderten Menschen im Sinne der „Sicherung der Daseinpflege und Versorgung“ durch Politik und Gesellschaft wahrgenommen wurde, waren Sozialimmobilien zu allererst Mittel zum Zweck.

Seit sich der Gesundheits- und Pflegesektor in den letzten Jahren mehr und mehr zu einem segmentierten Markt mit neuen Anbietern und Angeboten entwickelt hat, wird auch den Immobilien im sozialen Bereich ein eigener Wert beigegeben. Dieser berechnet sich wie der anderer

Immobilien auch an diversen Parametern: Lage, Bausubstanz, technische Ausstattung, Zuschnitt, etc.

Den Wert Ihrer Immobilien können Sie nicht nur stabilisieren, sondern aktiv steigern. Neben notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen sind dabei in erster Linie strategische Überlegungen für zukünftige Nutzungsszenarien entscheidend. Hier wollen wir als Expertennetzwerk mit Ihnen gemeinsam ansetzen und die Potentiale Ihres Bestands sichern.



Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile

Ihr Immobilienbestand hat eine Geschichte. Wir geben ihm eine Zukunft – abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

Diese sind vielfältig – je nach Unternehmensprofil und -strategie, Standort und Marktumfeld. Sie zu beantworten, bedarf der differenzierten Herangehensweise. Deshalb bringen wir als Expertennetzwerk Sozialimmobilien unterschiedliche Köpfe an einen Tisch: Als Team aus erfahrenen und renommierten Experten auf dem Feld von

Sozialimmobilien bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Lösungen.

Diese können sich ganz individuell und aus unterschiedlichen Themenfeldern zusammensetzen: Von der Standortuntersuchung, über die strategische Beratung, das Immobilienportfolio-Management, Möglichkeiten der Finanzierung, und rechtlichen Beratung bis hin zu Planungsleistungen. Dabei arbeiten wir ressortübergreifend zusammen, um Potentiale zu bündeln und Reibungsverluste zu vermeiden.

KUBUS360



Evmarie Zell

Kubus360 GmbH
Vogelrainstraße 25
70199 Stuttgart
Telefon +49 (0)711 / 66 48 15 20
Telefax +49 (0)711 / 66 48 15 80
ezell@kubus360.de
www.kubus360.de

Kubus360



Als Dienstleister rund um die Immobilie versteht Kubus360 Immobilien in ihrer Ganzheitlichkeit und setzt die vernetzten Kompetenzen als Architekten, Ingenieure und Betriebswirte für jede Phase ihres Lebenszyklus ein – von der Konzeption bis zur Nutzung der Immobilie. Kubus360 arbeitet mit 30 Mitarbeitern in den Unternehmensbereichen Immobilienportfolio-Management, Projektentwicklung, Projektsteuerung und Generalplanung.

Viele Kunden aus dem Sozialträger-Bereich wurden von Kubus360 in den letzten Jahren beraten und langfristig bei der Neustrukturierung Ihrer Immobilienbestände unterstützt. Und die Erfolge sind messbar – Einsparungen von bis zu 20% der Kosten im Betrieb wurden durch Neustrukturierungen bereits erreicht.

empirica



Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier

empirica ag
Kurfürstendamm 234
10719 Berlin
Telefon +49 (0)30 / 884 795-0
Telefax +49 (0)30 / 884 795-17

Empirica



Empirica ist ein unabhängiges wirtschafts- und sozialwissenschaftliches Beratungsunternehmen mit rund 25 Mitarbeitern an drei Standorten. Die Empirica AG hat ihren Sitz in Berlin, Aufsichtsratsvorsitzender ist Ulrich Pfeiffer, Vorstandsvorsitzende ist Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier. Nach Mathematik- und Physikstudium sowie Studium der Informatik und Kommunikationswissenschaften ist Frau Dr. Krings-Heckemeier seit 1976 als Gutachterin u. a. für Bundes- und Landesministerien, Kommunen, Wohnungsunternehmen, Investoren, Banken, Lebensversicherungen und Bausparkassen tätig.

Zu den Auftraggebern von Empirica zählen Banken, Bausparkassen, Versicherungen, Bauträger, Immobilieninvestoren, Kommunen, Kommunalverbände, Landes- und Bundesministerien sowie Stiftungen. Das Unternehmen arbeitet im In- und Ausland und verfügt über ein weites Netz von Kooperationspartnern. Regelmäßige Engagements in allen größeren Stadtregionen Deutschlands und einer Vielzahl von Mittelstädten bilden die Grundlage für ein breites und aktuelles Kompetenzprofil. Empirica ist Mitglied im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. und im Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V..

RICHTER RECHTSANWÄLTE



Ronald Richter

Richter Rechtsanwälte
Lehmweg 17
20251 Hamburg
Telefon +49 (0)40 / 48 06 39 81
Telefax +49 (0)40 / 48 06 39 89
ronald.richter@richter-rae.de
www.richter-rae.de

Richter Rechtsanwälte



Ronald Richter gründete 2005 die Kanzlei Richter Rechtsanwälte. Als eine expandierende, hoch spezialisierte Kanzlei mit Standorten in Hamburg, München, Berlin und Köln berät das Team im Gesundheitsrecht mit den Schwerpunkten im Kranken- und Pflegeversicherungs-, Heim- und Arztrecht, Miet- und Immobilienrecht sowie auf den Gebieten des öffentlichen Medizinrechts. Das Unternehmen bietet Branchenlösungen und berät in allen relevanten Rechtsgebieten selbst oder über Kooperationspartner. Die Mandanten sind überregional agierende Unternehmensträger sowie deren Verbände. Besonders stark ist Richter Rechtsanwälte im Bereich der freien Wohlfahrts- pflege sowie bei kommunalen Trägern vertreten.

Ronald Richter ist Fachanwalt für Steuerrecht Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft für Sozialrecht

im Deutschen Anwalt Verein sowie Lehrbeauftragter an der Hochschule für Angewandte Wissenschaften (HAW) Hamburg in den Studiengängen Pflegemanagement und Life Science. Daneben ist er Dozent der Deutsche Anwalt Akademie, insbesondere in den Fachanwaltskursen für Sozialrecht und Medizinrecht, dem Vincentz Forum, bei Management Circle und vielen Bildungswerken vor allem der Wohlfahrtsverbände.

Richter ist Autor und Herausgeber vieler Publikationen zum Heim-, Sozialversicherungs-, Senioren- und Wirtschaftsrecht und Aufsichtsratsvorsitzender der Innovest AG, Mitglied des Aufsichtsrats der Ev. Luth. Diakonissenanstalt Flensburg und Mitglied des Beirats der Solidaria Stiftung, Amelinghausen.



Reinhard Ottmann

Ottmann Consulting
Jägerstraße 68
46286 Dorsten
Telefon +49 (0)23 69 / 20 20 08
Telefax +49 (0)23 69 / 20 21 92
info@ro-con.de
www.ro-con.de

Ottmann Consulting



Seit über 30 Jahren verfügt Reinhard Ottmann als Diplom-Ökonom über Erfahrungen in der Projektierung von Sozialimmobilien. Im Rahmen der Projektentwicklung für öffentliche und private Bauherren aus der Sozialwirtschaft hatte Ottmann frühzeitig die Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Projektierung zu überwachen und die nachhaltige Finanzierung – also die Refinanzierung des Investments und die Deckung der laufenden Kosten – sicherzustellen. Daneben ist Reinhard Ottmann

für diverse Großbanken in der Risikosteuerung von Immobilien tätig.

Aktuell kooperiert Ottmann Consulting mit verschiedenen Teams aus Architekten und Ingenieuren im Bereich des freifinanzierten und öffentlich geförder-ten Wohnungsbaus, der nach den Grundsätzen des Universal Design geplant wird, und zeichnet dabei verantwortlich für eine optimierte Bau- und eine langfristig gesicherte Unterhaltsfinanzierung.

INITIUM^{AG}



Christoph Mauer

Initium AG
Gmünderstraße 65
73614 Schorndorf
Telefon +49 (0)7181 / 9 85 95-0
Telefax +49 (0)7181 / 9 85 95-10
www.initium.de

Initium



Mit den Erfahrungen in der Entwicklung von ganzheitlichen Vermögensberatungen sowie Nachlass- und Stiftungslösungen in leitender Funktion bei der Baden-Württembergischen Bank gründete der Diplom-Kaufmann Christoph Maurer im Jahr 2000 die Beratungsgesellschaft Initium AG und ist seither deren Vorstandsvorsitzender. Schwerpunkt ist die Beratung gemeinnütziger Stiftungen und Wohnbauunternehmen bei der Umsetzung von Finanzierungslösungen im Alter.

Das von Initium entwickelte Wohnrechtmodell ist mittlerweile bundesweit auf dem Markt. Damit können sich Senioren kostengünstig ohne Eigentumserwerb in eine Wohnanlage einkaufen und erhalten umfangreiche Sicherheiten im Grundbuch. Kooperationspartner, die das Wohnrecht anbieten sind u. a.: Wohlfahrtswerk für Baden-Württem-

berg, Stiftung Liebenau, Bethanien Diakonissenstiftung, Bremer Heimstiftung, Caritas Würzburg, Diakonie Neuendettelsau.

Mit der Zustifter Rente ist die Initium AG zusammen mit der Stiftung Liebenau bundesweit einziger Anbieter dieser speziellen Finanzierungslösung für ältere Immobilieneigentümer. Das Haus wird in diesem Falle an eine gemeinnützige Stiftung übertragen, die dem Stifter ein lebenslanges Wohnrecht einräumt und zusätzlich eine Rente bezahlt.

Daneben ist Herr Maurer Geschäftsführer des Gemeinschafts-Gewerbeparks Schockareal in Schorndorf und Stiftungsrat der Entwicklungshilfestiftung Opportunity-International Deutschland (OID).

feddersenarchitekten



Eckhard Feddersen

feddersenarchitekten
Reuchlinstrasse 10-11
10553 Berlin
Telefon +49 (0)30 / 34 99 08-0
Telefax +49 (0)30 / 34 99 08-88
mail@feddersen-architekten.de
www.feddersen-architekten.de

Feddersen Architekten



Architekt Eckhard Feddersen plant und baut seit 1973 mit seinem Team in den Bereichen „Wohnen im demographischen Wandel“, „Pflege“ und „Menschen mit Behinderungen“. Bundesweit sind seit dem zahlreiche Wohn- und Pflegeheime, Seniorenresidenzen, Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz, Wohnungen im Betreuten Wohnen sowie Wohnheime und Werkstätten entstanden.

Über die Bautätigkeit hinaus kommunizieren Feddersen Architekten ihre Konzeptionen regelmäßig bei Tagungen der Wohnungswirtschaft, vor Entscheidungen aus der Pflegewirtschaft sowie übergeordneten Institutionen wie der Bertelsmann Stiftung oder dem Kuratorium Deutscher Altershilfe (KDA) und der Finanzwirtschaft.

Als Plattform für einen lebendigen interdisziplinären Diskurs initiierte Eckhard Feddersen den Kompetenzkreis „Gesundheit Pflege Behinderung in Berlin“. Seine Expertise ist bei Fachtagungen als Referent und bei Gutachten, Modellvorhaben und in der Juryarbeit (u.a. als Vorsitzender) bei Architekturwettbewerben gefragt.

In zahlreichen Veröffentlichungen in der Tages- und Wirtschaftspresse sowie in den Fachmedien werden Bauten von Feddersen Architekten regelmäßig dokumentiert und die Sachkenntnis des Büros für Interviews herangezogen. 2009 erschien das Fachbuch „Entwurfsatlas Wohnen im Alter“ (Hrsg. Eckhard Feddersen u. Insa Lüttke, Birkhäuser Verlag, Basel 2009).

Netzwerk



www.netzwerk-s.de

Kontakt über: Kubus360 GmbH, Immobilienportfolio-Management, Generalplanung, Projektentwicklung, Projektsteuerung
Vogelrainstraße 25, 70199 Stuttgart, Telefon +49 (0)711 / 66 48 15 10, Telefax +49 (0)711 / 66 48 15 80
mail@kubus360.de, www.kubus360.de