

Deutsche Seniorenstift Jung und erfolgreich, sucht...

Ehemalige Maternus-Manager haben aus langjähriger beruflicher Erfahrung die Chance genutzt, ein Pflegeunternehmen ohne Altlasten völlig neu nach ihren Vorstellungen aufzubauen: die Deutsche Seniorenstift Gesellschaft, Hannover. Nach zwei Jahren sind neun Häuser am Markt, alle neu gebaut, modern und mehrstufig angelegt. Neue Marktchancen für die Expansion werden aktiv gesucht.

Im Jahr 2006 ging es los: Frank Steinhoff und Volker Schulze, zuvor bei Maternus für die Pflegeeinrichtungen zuständig, brachten ein neues Unternehmen an den Start, das sie von Grund auf nach ihren Vorstellungen aufbauen konnten: die Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mit Hauptsitz in Hannover.

Alle ihre bisher realisierten Projekte zeigen einen mehrstufigen Ansatz: Wohnen in Wohngruppenkonzepten oder Service-Wohnen, Pflege-WG, Pflegeheim. Zwischenstand nach zwei Jahren: 13 Einrichtungen, davon neun Pflegeheime, erstrecken sich auf einer West-Ost-Achse zwischen Gütersloh bis Berlin und Leipzig. „Mittelfristig bleibt das Ziel, mindestens 20 Standorte zu betreiben“, unterstreichen Steinhoff und Schulze gegenüber CARE INVEST ihre ursprüngliche Planung, „und wir sehen uns da auf einem guten Weg.“

Basis für das geplante Wachstum ist eine auf Prozessoptimierung getrimmte Zentrale. Von hier aus werden die bundesweiten Aktivitäten gesteuert. Zu den zentralen Funktionen zählen Einkauf, Marketing, Controlling, Qualitätsmanagement (derzeit vier freigestellte QM-Profis für die neun Heime) sowie die Abteilung Expansion/Standortanalysen.

Das Herz des Managements ist die integrierte Software-Lösung: alle Einrichtungen und die Zentrale sind über ein Rechenzentrum miteinander

vernetzt. Durch den Einsatz dieser ERP-Gesamtlösung, die u.a. die Bereiche Dienstplanung, Personalabrechnung, Bewohnerfakturierung, digitale Pflegedokumentation abdeckt, können Kosten- und Zeitvorteile generiert werden. Das Controlling liefert just-in-time Aussagen über die Auslastungssituation.

Mehrheitsgesellschafter der DSG ist eine renommierte inhabergeführte deutsche Immobiliengesellschaft, die auch für die Realisierung von Sozialimmobilien der DSG tätig ist und mit ihrem Know-how in der Immobilienbranche die langjährige Erfahrung der beiden DSG-Geschäftsführer im Betrieb von Senioreneinrichtungen passgenau ergänzt.

Die DSG-Pflegewohnstifte zeichnen sich durch wettbewerbsfähige Preise wegen effizienter Kostenstrukturen (z.B. optimiertes Einkaufsmanagement) und moderne bauliche Konzeptionen (95 % EZ-Anteil), hochwertige Grundausstattung, Spezialisierung je nach lokalem Bedarf und



Die DSG-Geschäftsführer Volker Schulze und Frank Steinhoff planen mehrstufige Angebote

erfahrene Führungskräfte aus. „Wir haben aus unserer langjährigen Tätigkeit viele Verbindungen zu qualifizierten Fach- und Führungskräften und leiden nicht unter akutem Personalmangel“, meint Volker Schulze.

Regelmäßig ist das Management auf der Suche nach „weißen Flecken“ in der Pflegelandschaft. Nach software-gestützter Ermittlung eines rechnerischen Bedarfs und Analyse der statistischen Daten vor Ort als auch der Wettbewerbssituation werden Neuprojekte in Angriff genommen. „Wir sind aber durchaus auch an Bestandshäusern interessiert, wenn sie unseren Kriterien entsprechen“, unterstreicht Frank Steinhoff die Expansionsstrategie. Beispiel Braunschweig: das dortige DSG-Projekt besteht aus 240 Wohneinheiten für Jung & Alt, 41 Wohneinheiten für Service-Wohnen, 4 x 8 Senioren-WG-Plätze, stationäre Pflege mit 122 Plätzen mit Wohngruppen, Tagespflege und einem koordinierenden Quartiersmanager. Top aktuell. Gp/CI

Kennzahlen DSG

- Häuser: 9 Pflege + 4 Wohnen = 13
- Plätze: 956 Pflege und 139 Betreutes Wohnen (aktuell betrieben)
- Umsatz: 11,3 Mio. Euro (Ist 2008) bzw. 23,6 Mio. Euro (Plan 2009)
- Mitarbeiter: 469 (3/09)

Infos: www.deutsche-seniorenstift.de