

AVIVRE CONSULT GMBH

Pressemitteilung

Bad Homburg, 6. Mai 2025

Turnusmäßige Besichtigungs- & Bewertungsaudits von Pflegeeinrichtungen von AVIVRE Consult GmbH

Zumeist von den Immobilieneigentümern beauftragt, besichtigt AVIVRE Consult GmbH in der Regel einmal pro Jahr die Einrichtung bzw. die Einrichtungen eines Verbundes und bewertet diese hinsichtlich:

Marktfähigkeit (z.B. Zimmergrößen, Sanierungsbedarf)

Zukunftsfähigkeit (z.B. Einzelzimmerangebot, Flächenverhältnisse)

Ambiente (z.B. Wohnlichkeit, Ausstattung, Gestaltung)

Vor allem die beiden letztgenannten Punkte werden aus der Sicht eines Interessenten begutachtet, der sich die Einrichtung für einen Angehörigen im Vergleich zu anderen Einrichtungen anschaut und danach entscheidet, welche als Wohnplatz zukünftig gewählt wird.

Was ist der Benefit für den Auftraggeber?

Ein Audit ist ein gewichtiges Instrument zur Sicherstellung der langjährigen Pachtzahlungen, meist 10 – 15 Jahre, und somit der Rendite für den Investor. Die Erfahrungen der letzten 15 Jahre haben gezeigt, dass oftmals wichtige Informationen nicht zwischen Eigentümer und Betreiber ausgetauscht werden, die dies gefährden, z.B.:

Belegungsstopps

Sinkende Auslastung

Geänderte Dienstleistungsangebote

Verminderte oder gestoppte Pachtzahlung

Stagnierende Investitionen in die Optimierung und Sanierung

Nichtbelegung von Wohnbereichen, z.B. aufgrund von Personalmangel

Jährliche Auditierungen stellen sicher, dass ein frühzeitiges Reagieren möglich ist. So wird die Entwicklung der Immobilie über die Jahre hinweg dokumentiert und kann auch bei Verhandlungen, z.B. über die Investitionen oder einer Pachtverlängerung, herangezogen werden. Am effizientesten für einen Auftraggeber sind diese Audits, wenn sie über einen längeren Zeitraum durchgeführt werden, um eine Einschätzung der (positiven oder negativen) Entwicklung im Zeitverlauf abgeben zu können. Denn vor allem die langjährigen Audits zeigen immer wieder eindrucksvoll, dass durch dieses Instrument sowohl eine engere Zusammenarbeit zwischen Eigentümer und Betreiber erreicht werden kann als auch notwendige Investitionen in das Wohnumfeld schneller umgesetzt werden. Beide Aspekte tragen zu einer Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit und somit auch zum langfristigen Erfolg der Pflegeimmobilien bei. Erweitert werden können die Audits durch ein ESG-Audit, um die ESG-Vorgaben lückenlos und zeitnah erfüllen zu können.

Wie sind Besichtigungs- und Bewertungsaudits aufgebaut?

Generell werden bis zu 16 unterschiedliche Aspekte geprüft und bewertet:

Einzelzimmerangebot	Auslastung	Pflegesätze	Erscheinungsbild
Außenbereiche	Eingangsbereich	Bewohnerzimmer	Badezimmer
Gemeinschaftsbäder	Gemeinschaftsräume	Flurbereiche	Sicherheit
Hauswirtschaft	Qualitätseindruck	Markt (Kurzüberblick)	Weiterentwicklung

Hinzu kommt eine umfangreiche Fotodokumentation von Besonderheiten und Auffälligkeiten der Einrichtungen. Ein Auditbericht bewegt sich in der Regel in einem Umfang von 50-60 Seiten.

Welche Erfahrung ist vorhanden?

In den letzten 20 Jahren wurden von AVIVRE Consult GmbH in über 100 Pflegeeinrichtungen meist mehrjährig angelegte Besichtigungs- und Bewertungsaudits durchgeführt, viele davon mit Laufzeiten von schon mehr als 15 Jahren. Zusammengefasst wird hiermit bislang eine Zahl von gut 1.500 durchgeführten Audits erreicht.

Presse Kontakt Andrea Thorne

Avivre Consult GmbH * Kaiser-Friedrich-Promenade 6 * 361348 Bad Homburg

Tel.: 06172-179480-0

andrea.thorne@avivre-consult.eu