

# exsos

Wohn- und Pflegeeinrichtungen für einen  
angenehmen Lebensabend



**exsos**  
exchange of social systems

# Wer ist exsos

exsos plant und baut nachhaltige und standardisierte Pflegeimmobilien mit über 35-jähriger Erfahrung. Wir stärken den ländlichen Raum und schaffen den Rahmen für einen angenehmen Lebensabend in der Heimat.



## Zur Geschichte von exsos

exsos wurde 1988 in Gemeinschaft mit dem Landsforeningen af Forsogsledere – Lederforum (Dänischer Heimleiterverband) und dem Dänischen Sozialministerium gegründet. Hintergrund war die Neuausrichtung der dänischen Altenpolitik im Jahr 1987.

Seither vollzieht sich sukzessive ein Strukturwandel, verbunden mit einer Verlagerung von der stationären Pflege in Heimen zu alternativen Betreuungsformen, wie betreutem Wohnen und Pflegewohnungen mit angegliederten Aktivitätszentren (Ambulante Einrichtung der medizinischen, rehabilitativen und fachpflegerischen Versorgung). Dies hatte u. a. gesellschaftspolitisch zur Folge, dass die Nutzer dieser Angebotsstruktur (wieder) in die Lage versetzt wurden, die Kosten für Unterkunft und Verpflegung aus ihren Renten/Pensionsansprüchen selbst zu übernehmen. Notwendige Pflege und Fürsorge waren (sind) in Dänemark staatliche Aufgaben und somit für die Betroffenen kostenlos.

Diese Reform, die Abkehr vom Pflegeheim zu ambulanten Wohn- und Versorgungsformen, erweckte internationales Interesse. In den ersten Jahren nach Gründung von exsos begrüßte man mehr als 2000 ausländische Besucher, die sich über das dänische System informierten – Minister, Ministerialbeamte der Fachministerien, Betriebsorganisationen, Wohlfahrtsverbände, Bauherren und Institutionspersonal aus dem Gesundheits- und Pflegebereich.

exsos verfolgte von Anfang an das Ziel, nicht nur über diese Neuorientierung zu informieren, sondern das neu gewonnene Know-how in Zusammenarbeit mit dänischen Firmen – Architekten, Ingenieuren, Baufirmen und Inventarlieferanten – zu exportieren.

Trotz der in den einzelnen Ländern bestehenden unterschiedlichen rechtlichen Ausgangslagen für die Vorhaltung von medizinischen und pflegerischen Versorgungsstrukturen stieß exsos zunächst weiterhin auf verstärkte Nachfrage bei der Neuausrichtung des Pflegeheimbaus. In Deutschland konnte vor allem in den „neuen Bundesländern“ bei der Neuordnung der Pflegeinfrastruktur Eingang gefunden werden.

Seitdem hat exsos viele Pflegeeinrichtungen entwickelt, gebaut und ausgestattet.

Eine Reihe dieser Einrichtungen sind Modellprojekte, eröffnet unter Teilnahme des regierenden dänischen Sozialministers oder dem Präsidenten des dänischen Sozialausschusses. Während seines offiziellen Deutschland-Besuches unterzeichnete der damalige dänische Premierminister Poul Nyrup Rasmussen den ersten exsos-Auftrag über die Errichtung von zwei Pflegezentren in Sachsen-Anhalt mit.



# Pflegeimmobilien für den ländlichen Raum

warum exsos kleine Pflegeimmobilien baut – eine Antwort auf die fehlenden Pflegemöglichkeiten im ländlichen Raum

exsos hat eine zentrale Herausforderung erkannt: Die Versorgung pflegebedürftiger älterer Menschen im ländlichen Raum ist vielerorts unzureichend. Um dieser gesellschaftlichen Aufgabe gerecht zu werden, hat exsos ein praxiserprobtes Konzept entwickelt – mit dem Ziel, Pflege dort möglich zu machen, wo der Mensch zu Hause ist.

Die demografische Entwicklung und der zunehmende Fachkräftemangel verschärfen die Situation weiter. Unsere Erfahrung zeigt: Große Pflegeeinrichtungen passen nicht in den ländlichen Raum. Hier erfordert es neue, angepasste Lösungen.

**Die Antwort von exsos: Kleine, effiziente Pflegehäuser mit maximal 55 Plätzen.**

Diese Häuser sind:

- wirtschaftlich betreibbar durch optimierte Bauweise und Pflegekonzepte
- attraktiv für Pflegekräfte, dank moderner Arbeitsplätze
- nah an den Menschen, weil sie Leben & Pflege in der Heimat ermöglichen.

Das Ergebnis: An vielen Standorten zeigt sich bereits heute, dass das Konzept funktioniert. Die Häuser sind durchgängig gut ausgelastet, die Bewohner erfahren eine liebevolle Betreuung – und die soziale Struktur in den kleineren Orten wird gestärkt.

**Wir sind angetreten, älteren pflegebedürftige Menschen einen würdevollen Lebensabend in der Heimat zu ermöglichen**

Übrigens: Wie schon bei vergleichbaren Projekten in Dänemark wurde auch bei der Entwicklung der exsos-Standards eng mit den zuständigen Ämtern zusammengearbeitet.



# Das Gebäude: exsos55

## mehr als nur Standard-Lösungen

Das exsos55 Gebäude ist eine Pflegeeinrichtung der neuesten Generation. Das Gebäude wird DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) und QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) zertifiziert, ist barrierefrei und mit einem Aufzug ausgestattet.

Die Bewohner des Hauses wohnen in vier gleich aufgebauten Wohngemeinschaften mit je einem Aufenthaltsraum und eigener Küche. Jede Wohngemeinschaft gliedert sich in 12 Einzel- und ein Doppelzimmer - alle Zimmer sind mit einem eigenen Duschbad ausgestattet. Das Doppelzimmer wird häufig als Paarzimmer genutzt und kann, je nach gültigem Landesrecht, auch als Komfort-Einzelzimmer genutzt werden.

Aufgrund der Bauart ist neben einer stationären, auch die ambulante Betriebsweise möglich. Die ambulante Betriebsweise ist in Thüringen seit 2023 erprobte Praxis.

Den Wohnbereichen vorgelagert sind Dienst-, Lager-, Umkleide- und Reinigungsräume in beiden Etagen. Im Erdgeschoss lädt die große Cafeteria mit Freisitz zu Feierlichkeiten, Andachten und Angeboten für die Hausbewohner ein. Eine externe Nutzung ist ebenfalls denkbar.

Zum großen Innenhof gelangt man durch die barrierefreien Glasschiebetüren der Aufenthaltsräume der Wohngemeinschaften, oder durch einen separaten Zugang über den kleinen Innenhof, direkt vom Haupteingang aus. Für die Bewohner des Obergeschosses, befindet sich die barrierefreie Loggia vor den Aufenthaltsbereichen.

Für Bewohner und für interne Dienstanwendungen ist das gesamte Gebäude mit WLAN ausgestattet. Das Gebäude wird durch moderne Wärmepumpen mit Flächenheizung geheizt und kann im Sommer aktiv gekühlt werden.

