

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



PROJEKTUNTERLAGEN



PROJEKT SENIOREN RESIDENZ DROSENDORF (SRD)





INHALTSVERZEICHNIS

- **Information über Projektbetreiber**
- **Situationsanalyse**
- **Zielsetzung**
- **Projektbeschreibung**
- **Grundsätzliche Überlegung**
- **Organisation**
Finanzierung
Projektphasenplan
- **Das WICHTIGSTE**
- **Mission**
Synergetische Effekte
Vorteile für die Partner
- **Kostenaufstellung**
Unternehmensziel Verkaufsplan
- **Funktionen**
- **Beilagen(Konzept)**

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



Information über Projektbetreiber

- **Armin Thurner plant mit Partnern die Nutzung des Schüttkastens Drosendorf als SENIOREN RESIDENZ DROSENDORF (SRD).**
- **Große Wertschöpfung für Drosendorfer Betriebe und Gemeinde.**

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



Name Armin Thurner
Geburtsdatum/Ort 1943/Kärnten
Profession: Kaufmann

ZEITAFEL - Arbeits- und Lebensstationen

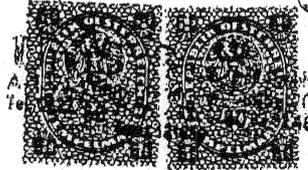
9/62 – 3/63 Postdirektion Wien
4/63 – 3/64 Wehrdienst
4/64 – 4/65 Postdienst
5/65 - 11/79 IBM Österreich
Programmierung
EDV Leitung
Leitung Softwareentwicklung
Verkauf
Leitung Verkauf Wien, NÖ BO 40
1979 – 1980 General Manager WANG Computer
1980 – 1989 Eigene Computerfirma
1989 – 1991 General Manager UNISYS LOB Handel
und Industrie
1992 – 2002 Eigene Consulting Firma
Projekte
Einführung DOCUWARE
Einführung ELO
2002 – 2005 General Manager für CEE
SER Solutions Österreich GmbH.
5/2005 Pensionsantritt
2/2008 Fortführung Consultingfirma

Erreichbarkeit: Tel: 06801263158 eMail: arminthurner@gmx.at

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



UNISYS



Unisys Österreich GmbH
Computersysteme
Mariahilfer Straße 20
A-1071 Wien

Telefon
0222/52121-0
Telex 131850
Fax 0222/93324E

Wien, 1991 10 28
PE/GM/kum

Z E U G N I S

Wir bestätigen, daß Herr Armin Thurner, geboren am 26.2.1943, wohnhaft 1210 Wien, Gerstlgasse 26, in der Zeit vom 20. Nov. 1989 bis 31. März 1991 in unserer Gesellschaft als Leiter des Vertriebsbereiches Handel und Industrie (LOB General Manager) angestellt war.

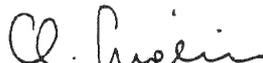
In dieser Funktion war Herr Thurner Mitglied der Geschäftsleitung der UNISYS Österreich Ges.m.b.H.

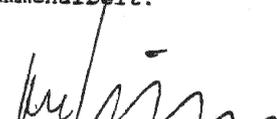
Zu seinen Aufgaben zählte die Erarbeitung und Umsetzung einer Vertriebsstrategie für den Bereich Handel und Industrie, die Erreichung der vorgegebenen Vertriebs- und Kostensziele und die Entwicklung und Führung der diesem Bereich zugeordneten Mitarbeiter.

Er konnte während seiner Tätigkeit seine umfassenden Erfahrungen aus dem Bereich Handel und Fertigungsindustrie erfolgreich umsetzen. Zu den strategischen Kunden und Interessenten gelang es ihm in kurzer Zeit eine professionelle, effiziente Beziehung aufzubauen, und die Mitarbeiter seines Bereiches entsprechend zu motivieren.

Herr Thurner hat die ihm übertragenen Aufgaben konsequent und mit hoher Durchschlagskraft und Nachhaltigkeit zu unserer vollsten Zufriedenheit erledigt.

Herr Thurner verließ unser Unternehmen im gemeinsamen Einverständnis und wir hoffen, daß Herr Thurner wieder eine Beratungsfirma betreiben wird, auf eine gute Zusammenarbeit.


Dkfm. Ch. Stiglitz

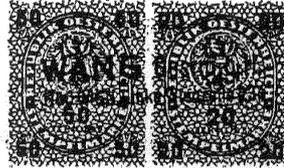

ppa Dr. F. Hödl

Zentrale: Wien - Geschäftsstellen/Technischer Service: Linz, Salzburg, Innsbruck, Dornbirn, Graz, Klagenfurt
DVR: 0042404
Banken: Die Erste österreichische Spar-Casse-Bank, Kto. Nr. 010-99922
Österreichische Postsparkasse, Kto. Nr. 9513.237
Österreichische Länderbank AG, Kto. Nr. 233-108-166/00
Zentralsparkasse und Kommerzbank AG, Kto. Nr. 696 092 796

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



COMPUTER SYSTEME
TEXT SYSTEME
INFORMATION SYSTEME



Z E U G N I S

Wien, 30. Mai 1980

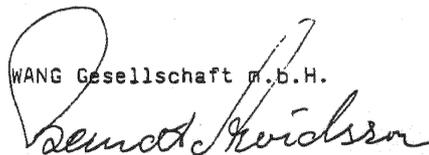
Herr Armin THURNER, geboren am 26. Februar 1943, wohnhaft in 1210 Wien, Kerpengasse 84, war vom 1. Februar 1979 bis zum 31. Mai 1980 in unserer Gesellschaft als General Manager angestellt.

Ihm oblagen die Geschäftsführung und der Vertrieb unserer Produkte in Österreich. Herr Thurner war außerdem mit dem Aufbau der Organisation in Österreich betraut.

Infolge der Zusammenlegung der Osteuropa- und Österreichaktivitäten haben wir Herrn Thurner einen anderen Aufgabenbereich angeboten.

Herr Thurner verläßt jedoch unser Unternehmen auf eigenen Wunsch.

Wir wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

WANG Gesellschaft m.b.H.

(Berndt Arvidsson)

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



IBM

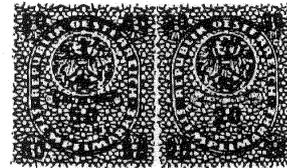
IBM ÖSTERREICH INTERNATIONALE BÜROMASCHINEN GESELLSCHAFT M. B. H.

A-1020 WIEN, IBM HAUS

PERSONALDIREKTION

TELEFON (0222) 2610-0*
TELEX 714481 IBMVIE A

Z E U G N I S



Wien, 31. Jänner 1979

Herr Armin THURNER, geboren am 26. Februar 1943, wohnhaft in 1210 Wien, Kerpengasse 84, war vom 1. Mai 1965 bis zum 31. Jänner 1979 in unserer Gesellschaft angestellt.

Herr Thurner wurde zunächst zum Computeroperator ausgebildet und ab 1. April 1966 nach erfolgter Ausbildung als Computeroperator eingesetzt. Ab 1. Jänner 1967 war Herr Thurner als Analyst mit Untersuchungen hinsichtlich Optimierung von internen Verfahrensrichtlinien betraut und übernahm am 1. Juli 1969 die Leitung der internen Datenverarbeitung. Im Jahre 1971 wurde Herr Thurner mit der Leitung der Abteilung Interne Systemanalyse betraut. Ab September 1972 erhielt Herr Thurner eine umfassende Ausbildung zum Verkaufsrepräsentanten für Datenverarbeitungsanlagen und übernahm ab Jänner 1973 die Agenden eines Verkaufsrepräsentanten in unserem Geschäftsbereich Datensysteme, in deren Rahmen er für den Verkauf der Produktpalette dieses Bereiches voll verantwortlich war. Im Jahre 1978 übernahm er die Funktion eines Vertriebsleiters innerhalb des Geschäftsbereiches Datensysteme. Diese Funktion hatte er bis zu seinem Ausscheiden inne.

Herr Thurner konnte sich durch seine Tüchtigkeit und seinen Fleiß ein umfangreiches Wissen im Rahmen einer organisch gewachsenen Karriere aneignen. Seine Zusammenarbeit mit Vorgesetzten und Mitarbeitern sowie seine Kontakte mit unseren Kunden waren ausgezeichnet. Die ihm übertragenen Aufgaben hat er stets zu unserer vollsten Zufriedenheit erfüllt.

Herr Thurner verläßt unser Unternehmen auf eigenen Wunsch.

Wir wünschen ihm alles Gute für die Zukunft.

IBM ÖSTERREICH
Internationale Büromaschinen Gesellschaft mbH

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



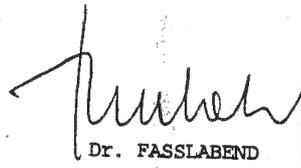
DER BUNDESMINISTER
FÜR LANDESVERTEIDIGUNG
GZ 21.524/876-2.6/91

Herrn
Armin THURNER
Oberleutnant

Ich ernenne Sie gemäß § 7 Absatz 2 des Wehrgesetzes 1990,
BGBl.Nr. 305, mit Wirksamkeit vom 1. Dezember 1991 zum

H A U P T M A N N .

Wien, am 22. November 1991

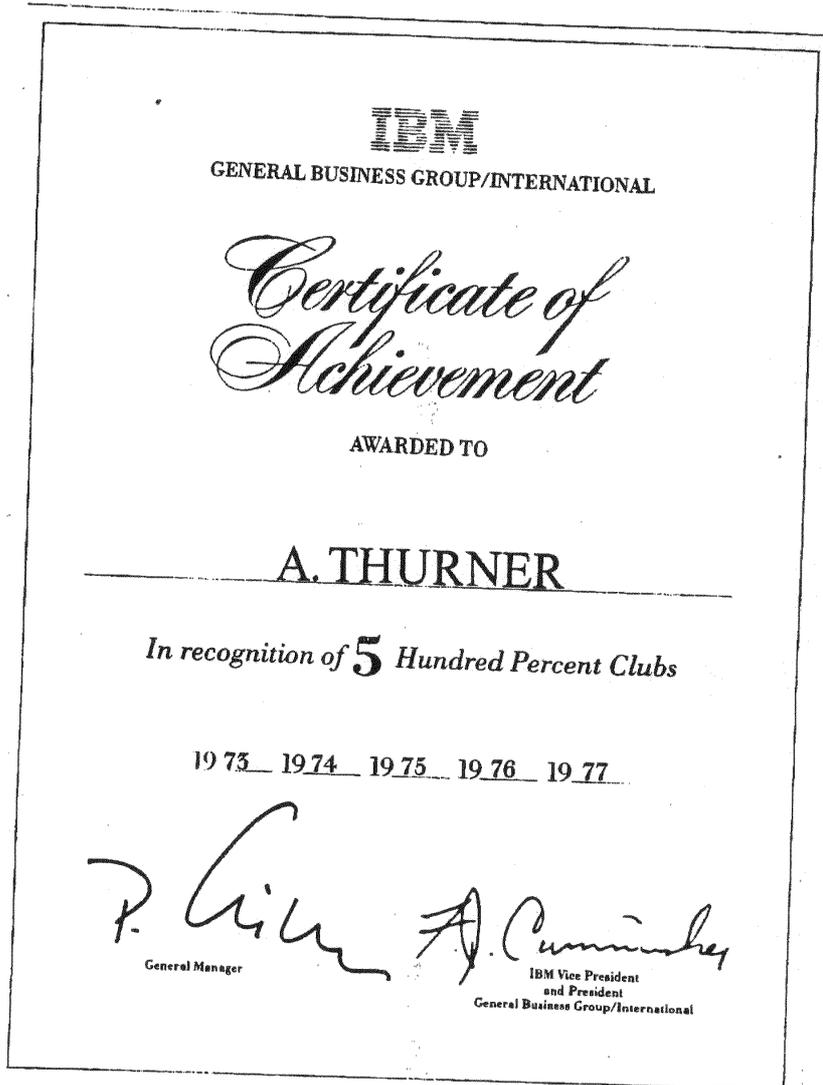


Dr. FASSLABEND

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



SRD



Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at





SITUATIONSANALYSE

Die Nutzung wie ursprünglich geplant als Seminarzentrum sowie andere bereits besprochene Projekte sind kaufmännisch nicht wirtschaftlich.

- **Unterbringung von Senioren**
- **Verpflegung und Dienstleistungen für Senioren**
- **Analyse**

Altenheim, Altenpflegeheim, Altenwohnheim und Senioren Residenz

Worin unterscheiden sich diese Einrichtungen voneinander?

Das **Altenheim** ist eine Einrichtung, in der alte Menschen, die zur Führung eines eigenen Haushalts nicht mehr im Stande, aber nicht pflegebedürftig sind, voll versorgt und betreut werden. Für vorübergehend oder dauernd pflegebedürftige alte Menschen werden die erforderlichen Hilfen in der Pflegeabteilung des Altenheims gewährt. Die Pflegeabteilung ist nach Bau, Ausstattung und Personalbesetzung zum mindesten auf eine altersgerechte Grundpflege ausgerichtet.

Das **Altenpflegeheim** als Einrichtung der Altenhilfe dient der umfassenden Betreuung und Versorgung chronisch kranker und pflegebedürftiger alter Menschen. Es ist nach Bau, Ausstattung und Personalbesetzung darauf ausgerichtet, verbliebene Kräfte der alten Menschen mit ärztlicher Hilfe zu üben und zu erhalten sowie eine Besserung des Allgemeinzustandes, insbesondere durch aktivierende Pflege herbeizuführen.

Das **Altenwohnheim** ist eine Zusammenfassung in sich abgeschlossener Wohnungen, die in Anlage, Ausstattung und Einrichtung den besonderen Bedürfnissen des alten Menschen (Alleinstehende und Ehepaare) Rechnung tragen und ihn in die Lage versetzen, möglichst lange ein selbständiges Leben zu führen. Im Altenwohnheim besteht im Bedarfsfall eine Reihe von Möglichkeiten der Versorgung und Betreuung durch das Heim, wie z.B. eine nach Art und Zeit begrenzte Pflege.

Senioren - Checkliste *Kriterien für Entscheidung*



Checkliste Seniorenimmobilien

Wohnen und Lebensqualität gehören eng zusammen. Besonders im Alter ist der Alltag häufig Wohnalltag. Das passende Umfeld aus einem reichhaltigen Angebot an Seniorenimmobilien auszuwählen, ist für Laien häufig nicht leicht. Welche Stärken und Schwächen haben die einzelnen Offerten, welche Qualitätsmerkmale sind besonders wichtig und vor allem: Wo finden Senioren langfristig ein sicheres Zuhause? Die folgende Checkliste verschafft einen Überblick über die wichtigsten Merkmale potentieller Altersdomizile:

Standort	Anforderungsprofil
Standort	<ul style="list-style-type: none"> • Bietet die Immobilie eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage? • Ist die Einrichtung in ein Wohngebiet integriert? • Gibt es eine gute Anbindung an die Infrastruktur des täglichen Bedarfs (höchstens fünf Gehminuten zu Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, öffentliche und soziale Einrichtungen)? • Gibt es nur die Aussagen des Anbieters oder gibt es weitere unabhängige Analysen?
Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Ist die Anlage barrierefrei und durchgehend altersgerecht gestaltet? • Gibt es ausreichend Grün- und Erholungsflächen mit Sitzgelegenheiten, um die Kommunikation unter den Bewohnern zu fördern? • Ist das Umfeld hell, freundlich und sicher (übersichtliche und gut einsehbare Hauseingänge und Zuwege, keine unübersichtlichen Ecken, ausreichende Beleuchtung)?
Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> • Wie gestaltet sich bei unterschiedlichen Angeboten der Vergleich Miete pro m² Wohnfläche / Kaufpreis pro m² Wohnfläche nach Ausstattung, Größe und Lage? Welche Wahl- und Zusatzleistungen, z. B. bei hauswirtschaftlichen sowie pflegerischen Diensten, werden angeboten? • Gibt es ausreichende Wahlmöglichkeiten bei den Wohnungsgrößen? • Wie angemessen ist die Wohnungsgröße (z.B. 45 m² für Ein-Personen-Haushalte, für zwei Personen 55 m² oder mehr)? • Wie ansprechend und passend ist die Ausstattung der Wohnungen: Vorraum, Wohnraum, Küche oder Kleinküche, Schlafraum, Bad, Abstellraum, Freisitz (Balkon)? • Wohn-, Schlaf- und Kochbereich sollten räumlich voneinander getrennt sein. • Ist die Wohnung durchgängig barrierefrei (DIN-Norm 18025, Teil II)? • Wichtig im Bad: nach außen öffnende Tür, stufenlos begehbare Duschplatte • Der Balkon sollte schwellenlos begehbar und mindestens 1,50 m x 1,50 m groß sein • Ist ein Notruf von jedem Zimmer aus möglich?
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Wurde auf eine flexible Erschließung der Wohnungen geachtet: Sind die einzelnen Gebäudeteile jeweils von außen erschlossen, aber intern mit der Zentrale verbunden? • Sind die Flure durch Tageslicht beleuchtet? • Wie wurden die Durchgangflächen, z.B. Flure, gestaltet (erhöhte Flurbreiten auch für Rollstühle, idealerweise Sitznischen, durchgängig geschlossene Wege, keine offenen Laubengänge)?
Gemeinschaftsräume	<ul style="list-style-type: none"> • Gibt es ansprechende und vielseitige Kommunikations- und Freizeiträume: Cafeteria, Werkraum, Gymnastikraum, etc.? • Wichtig für eine optimale personelle Betreuung ist ein zentraler Betreuungspunkt (Dienst- und Besprechungsraum inkl. Abstell- und Lagerräumen) • Gibt es u.a. im Eingangsbereich einen Abstellraum für Rollstühle? • Gibt es ergänzend zum Duschbad in der Wohnung ein Wannen- und Pflegebad? • Gibt es allgemein zugängliche, behindertengerechte WCs?
Betreiber	<ul style="list-style-type: none"> • Seriosität und Bonität • Erfahrung und Referenzen • Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit • Angebot ergänzender Dienstleistungen am selben Standort

Quelle: TERRANUS-/TAGOS-Gruppe, Köln

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



ZIELSETZUNG

- **Repräsentative Senioren Residenz im Waldviertel**
- **Infrastruktur SRD zukunftsweisend**
- **Videoraum,**
- **Kaminraum**
- **Großzügige Aufenthaltsräume, repräsentative
Behandlungs und Fitnesszimmer.**

Armin Thurner
1210 Wien Wenhartgasse 20/1/3
+436801263158 arminthurner@gmx.at



PROJEKTbeschreibung

- **Das für dieses Projekt wird das vorhandene Gebäude in Drosendorf vorgesehen und die modernste Infrastruktur zur Verfügung gestellt.**
- **.....Projektbeschreibung**



Grundsätzliche Überlegung

- **Es soll in Form eines Pilotprojektes hier eine Seniorenresidenz für die Zukunft mit der notwendigen Infrastruktur entstehen.
KOOPERATION mit interessierten Partnern.**
- **Die Betreuung dieses Unternehmens erfolgt durch den Projektbetreiber sowie Partner. (Eventuell Ausbildungsinstitut)**
- **Das Projekt wird von ATH als Initiator betrieben. Vor Abschluß von Verträgen müssen mit den Partnern, welche untereinander in keinem Konkurrenzverhältnis stehen, Verträge abgeschlossen werden.**
- **Weitere Unterstützungen als Anhang.**



Finanzierung

- **Die Finanzierung erfolgt durch die Partner.**
- **Von Armin Thurner wird das Objekt auf Mietbasis zur Verfügung gestellt.**
- **Sicherheiten:**
 - Mietkautionen**
 - Beteiligungen**

Projektphasenplan

- **Ausarbeitung von SRD Konzept**
 - Checklist**
 - Detailkonzept**
 - BUSINESSPLAN**
- **Abschluß Verträge mit Firmen.**
- **Aufstellung der Finanzierung.**
- **Realisierung des Projektes nach Plan.**
- **Installierung Management.**
- **Kooperationskonzept mit Firmen vor Ort**
- **Start : Herbst 2011**



Das WICHTIGSTE

- **Ausnutzen von Synergien und KNOW HOW.
Gewinnung weiterer Sponsoren.**
- **Die IDEE zu verkaufen , daß Seniorenpflege das WICHTIGSTE für die ZUKUNFT sein wird.**
- **In Zusammenarbeit und Kooperation von Leuten mit IDEEN können wir in Zukunft eine verbesserte Leistung erreichen. (Globales ARBEITEN).**
- **Versäumen wir nicht die CHANCEN und KOOPERIEREN wir mit Firmen GLOBAL.**
- **MANAGEMENT und TEAMGEIST.**
- **Internationalität.**
- **Neue WEGE (Einbeziehung Firmen strukturschwacher Gebiete durch Einbindung als Nahversorger, Einsatz von erfahrenen pensionierten Managern auf freiwilliger Basis)**



UNTERNEHMENSZIEL – MISSION

- **Einbeziehung von Firmen vor Ort in Arbeitsprozesse für die Nutzung von Marketingaktionen um Leute nach Drosendorf zu bringen. Die Gemeinde hat heute schon erfolgreich diesen Weg eingeschlagen, das Zirkuszelt und verschiedene Veranstaltungen sind schon heute sehr bekannt. Das SRD soll die Bekanntheit und die Frequenz erhöhen.**
- **Pilotprojekt für Schaffung zusätzlicher ARBEITSPLÄTZE.**

SYNERGETISCHE EFFEKTE

- **Pilotprojekt für +60.**
- **Optimierung des Finanz + Kostenmanagement durch Nutzung gemeinsamer Ressourcen**
- **Einbindung von hochqualifizierten Management Know-How Synergiemanagement**
- **Nutzung von gemeinsamen Vertriebs + Marketingstools sowie Administrations-Infrastruktur.**



Vorteile für die Partner

- **Know how und (langjährige) Erfahrung der Partner**
- **Investitionsentscheidung unter größtmöglicher Sicherheit .**
- **Kostenteilung für Werbung/Marketing**
- **Arbeitsteilung - daher Konzentration auf wichtige Aufgaben vor Ort**
- **Intensiver Erfahrungsaustausch und Weiterentwicklung der Partner**
- **Hilfen im Bereich der Werbung und ansprechen neuer Zielgruppen (Jugend, Firmen, 60+ Generation)**



KOSTENAUFSTELLUNG

- **Erarbeitung Firmenkonzept**
Werbung
Vertragskosten
Prospekte Dokumentation
- **Laufende Kosten monatlich**
Strom
Miete
BK
Service
Telefon
Reisespesen
Versicherung
Leasing Geräte
Div.
- **Umlagen**



VERKAUFSPLAN

- **Potential:**
Wien
Niederösterreich
EU Grenzraum
- **Aufgliederung FORECAST nach Regionen.**
- **Businessplan.**



Funktionen

- **Geschäftsführung
fin./oper.**
- **Residenz Management**
- **Ärztliches Management**
- **Verkauf**
- **Marketing und Unterhaltung**
- **Administration und Finanz**
- **Logistik und Pflege**



Beschreibung Liegenschaft

- **Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel (Bus) Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse öffentliche Einrichtungen befinden sich im Umkreis .**
- **Parkplätze vorhanden. Die Infrastruktur ist als gut zu bezeichnen.**