

insight

DAS MAGAZIN FÜR SOZIAL-ÖKOLOGISCHE INVESTMENTS



Branchenevent des Jahres
Carestone Sommerkonferenz

Margot Käßmann
Promistory

Trainstone Academy
Weiterbildung

The stone keeps rolling

EVENTKALENDER



29.–30.10.24
DKM in Dortmund



24.–25.06.25
EXPO Living & Care in Berlin



06.–08.10.25
EXPO REAL in München



29.–30.01.25
FONDS professionell KONGRESS in Mannheim



24.09.25 Carestone Sommerkonferenz in Hamburg



28.–29.10.25
DKM in Dortmund

Liebe Leserinnen und Leser



Wenn ich an meine Großmutter denke, dann sehe ich eine starke Frau, die den Zweiten Weltkrieg überlebte und ihr eigenes Haus wiederaufbaute. Ich sehe aber auch eine Frau, die durch ihr hohes Alter und ihre fortschreitende Demenz immer mehr an Kraft verlor. Auch wenn die Eingewöhnungszeit eine Herausforderung für sie war, begriff sie die Pflegeeinrichtung mit der Zeit als ihr neues Zuhause. Das fürsorgliche Personal, an das sie sich

schnell gewöhnt hatte, und das ständige Beisammensein mit den anderen Bewohnern gaben ihr besonders Halt in den letzten zwei Jahren ihres Lebens. Sie fühlte sich geborgen und das ist alles, was ich mir für sie hätte wünschen können.

Pflegeeinrichtungen sind mehr als nur ein Ort der Fürsorge. Sie sind Gemeinschaften, in denen Menschen zusammen älter werden und sich bis zu den letzten Stunden ein Gefühl der Zugehörigkeit schenken. Wir bei Carestone wissen um diese Bedeutung. In einer immer älter werdenden Gesellschaft bieten unsere Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien einen sicheren Hafen – nicht nur für die Bewohner oder Mitarbeiter, sondern auch für Investoren, die in eine sozial-ökologische Kapitalanlage investieren.

In unserem neuen Magazin „insight“ geben wir einen tiefen Einblick in unsere Carestone-Welt: Spannende Veranstaltungen, Auszeichnungen, Objekt-Updates oder Übergaben an unsere etablierten Betreiber – bei uns wird es nie langweilig! Wir werfen aber auch ein Schlaglicht auf Themen abseits des Tagesgeschäfts. Jene, die häufig zu kurz kommen, obwohl gerade sie zeigen, wie wertvoll die Arbeit in dieser besonderen Assetklasse ist. Apropos Betreiber – auf Seite 28 sprechen wir mit Robert Hille, dem Geschäftsführer der Mirabelle Gruppe. Gemeinsam haben wir schon viele Projekte realisiert. Auf Seite 32 machen wir einen Quick Check zu den Pflegeformen, die es aktuell gibt, und auf Seite 24 zeigen wir anhand unserer Trendstudie, was sich die alternde Bevölkerung wirklich für künftige Senioreneinrichtungen wünscht. **Viel Freude beim Lesen!**

Lale Herbst

Kommunikationsreferentin



Auf LinkedIn, Instagram und Facebook teilen wir regelmäßig die neuesten Aktivitäten aus unserer Carestone-Welt. Unser Marketing-Team, bestehend aus Jana Kallbach, Content-Managerin, Cedric Rott, Videograf, Max Respondek, Grafikdesigner und Layouter dieses Magazins, Ismail Drouche, dualer Student im Marketing, und Khalil Mahayri, Grafikdesigner, bereichern unsere Storys und Posts mit Bildern und Hintergrundinfos. **Einfach mal reinschauen und folgen!**

Redaktioneller Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in den folgenden Seiten auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet.

IN DIESER AUSGABE ERWARTET SIE:

Trainstone Academy

Das hat unser digitales Schulungssystem zu bieten.
Seite 12



Margot Käßmann

Im persönlichen Gespräch mit der Bestsellerautorin über das Älterwerden.
Seite 16



Mythos vs. Realität

Philipp Kohde, Leitung Projektentwicklung, räumt mit Vorurteilen gegenüber Pflegeimmobilien auf.
Seite 26



INHALTS- VERZEICHNIS

06

Das sind wir

Geballtes Know-how
unter einem Dach

07

Newsroom

Unsere aktuellen Pressemeldungen

08

Spotlight



Carestone Sommerkonferenz 2024

4 Überblick



12

Weiterbildung Trainstone Academy



14

Schon gewusst?

- Wachsender Bedarf an
Betreuung und Pflege im Alter
- Unsere Verantwortung



16

Promi-Story

Margot Käßmann – Ach, wie schön ist Älterwerden

22

Unser Leistungs- versprechen

Entwickelt, gebaut, gelungen –
begeisterte Stimmen von
Betreibern und Kommunen



24

Carestone Trendstudie Urbanes Leben im Alter

26

Mythos vs. Realität Wir klären auf!



28

Betreiber im Porträt

Im Gespräch mit Robert Hille



32

Pflegeformen



34

Erfolgsstory

Im Gespräch mit dem Bürger-
meister von Mommenheim:
Hans-Peter Broock

38

Unsere Experten im Fokus

Marco Lackner –
ein Visionär der digitalen Bildung

40

Ihr Investment



Rethem (Niedersachsen)

Pflegeimmobilie mit
synergistischem Konzept



Minden (Nordrhein-Westfalen)

Intensivpflege zeitgemäß gedacht



Hachenburg (Rheinland-Pfalz)

Ansprechender Neubau mit
KfW-Förderung

Überblick 5



Geballtes Know-how unter einem Dach

▲ v.l.n.r.: Hermann Deres (CFO), Sandro Pawils (CSO) und Ralf Licht (CDO)

Auch in einem dynamischen Marktumfeld halten wir bei Carestone erfolgreich Kurs. Neben der Stärke unserer Assetklasse ist Vertrauen dabei unser wichtigstes Kapital. Wir haben es uns über zwei Jahrzehnte erarbeitet und es bleibt das Fundament unseres Erfolgs. Darauf bauen wir weiter – gemeinsam mit unseren Partnern, Kunden und vor allem mit einem starken Team.

Unser Geschäftsmodell verbindet Nachhaltigkeit mit Qualität. Wir planen, bauen und vermarkten Immobilien, die nicht nur langfristig funktionieren, sondern auch echte Mehrwerte schaffen: für Investoren und für die Menschen, die darin leben. Unser Ziel ist es, Senioren ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen – in Gebäuden, die Geborgenheit und Gemeinschaft fördern. Unsere drei Geschäftsführer – Ralf Licht (CDO), Sandro Pawils (CSO)

» *Wir stehen mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für strategische Weitsicht, Innovationskraft und operatives Know-how. Zusammen sorgen wir dafür, dass unsere Projekte nicht nur heute, sondern auch über Generationen hinweg sichere und wertstabile Investments bleiben.* «

– Carestone Geschäftsführung

und Hermann Deres (CFO) – stehen mit rund 80 Kolleginnen und Kollegen aus den Bereichen Projektentwicklung, Projektmanagement, Zentralprozesse, Vertrieb und Marketing im Zentrum unseres Erfolgs. Durch die verschiedensten Kompetenzen unserer Mitarbeiter sind wir in der Lage, nahezu alle Themenfelder inhouse abzubilden. Sie sorgen dafür, dass unsere Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien die höchsten Standards und gleichzeitig die Anforderungen von morgen erfüllen. Erst dadurch werden sie auch zu einem wertstabilen Investment.

Wir bei Carestone setzen auf ein Zusammenspiel unserer Expertise mit dem Know-how unserer Partner, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden und gleichzeitig höchste Qualität in der Umsetzung zu gewährleisten. So schaffen wir soziale und nachhaltige Lösungen – heute und in Zukunft.

NEWSROOM

08.10.2024

Gold-Zertifikat für nachhaltige Pflegeimmobilie in innovativer Holzmodul-Bauweise

Carestone erhält DGNB-Zertifikat in Gold für Pflegeimmobilie in der hessischen Klimagemeinde Kalbach.



01.10.2024

Ralf Licht verstärkt Führungsgremium des ZIA- Ausschusses für Gesundheitsimmobilien

Mit Fokus auf Gesundheits- und Pflegeimmobilien soll der Ausschuss unter anderem Empfehlungen und Maßnahmen gegen den Mangel an Senioren- und Pflegewohnraum sowie für die Modernisierung der Gesundheitsversorgung erarbeiten.



26.09.2024

Baustart von zwei Pflegeimmobilien in Gunzenhausen

In Zusammenarbeit mit dem Bauunternehmen Goldbeck entstehen ein modernes Wohnkonzept und umfassende Pflegeangebote im neuen Quartier.



Haben wir Sie neugierig gemacht?

Stefan Schlichting

Kommunikation

T: 0511 26152-251

E: s.schlichting@carestone.com



WIR SIND DREIFACH-SIEGER 🏆🏆🏆

Und die Auszeichnung geht an: Carestone!

Siegel „Beratungs-Champion“

In ihrer Studie „Beratungs-Champions“ kürt die WELT in Kooperation mit der Rating- und Rankingagentur ServiceValue aus 56 Branchen und 941 Unternehmen jene Anbieter, die aus Kundensicht die höchste Beratungsqualität abliefern.

Im Ranking der 15 Anbieter von Pflegeimmobilien konnten wir uns als Champion durchsetzen. Eine besondere Auszeichnung, die vor allem Ausdruck der großartigen Arbeit unserer Vertriebspartner ist.



Siegel „Unternehmen des Jahres“

Das IMWF (Institut für Management- und Wirtschaftsforschung) führte im Auftrag von Deutschlandtest die Studie „Unternehmen des Jahres“ durch. Veröffentlicht wurden die Ergebnisse in der Focus Money.

Insgesamt wurden 18.000 Unternehmen in über 200 Branchen genauestens unter die Lupe genommen. Besonderes Augen-

merk lag darauf, wie Unternehmen sich in einer Zeit voller ökonomischer Herausforderungen wie der Coronapandemie und geopolitischer Konflikte behaupten können.

Wir sind stolz, als einziger Immobilienentwickler mit der höchstmöglichen Punktzahl bewertet worden zu sein, und ebenso, dass wir dies als Titelverteidiger geschafft haben, denn schon im letzten Jahr waren wir Unternehmen des Jahres mit 100 von 100 möglichen Punkten.



Deutsche Award für Nachhaltigkeitsprojekte 2024

Auch in diesem Jahr zeichnete das Deutsche Institut für Service-Qualität in Kooperation mit dem Nachrichtensender ntv und dem DUP UNTERNEHMER jene Vorzeigeprojekte aus, die einen bedeutenden Beitrag für Nachhaltigkeit und Gesellschaft leisten. Die hochkarätig besetzte Jury orientierte sich dabei an den 17 Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Natio-

nen (SDG) und unterstreicht mit ihrer Preisvergabe das Engagement von Unternehmen in diesen Bereichen.

Für unser Wohn- und Pflegezentrum im oberschwäbischen Bad Schussenried wurden wir mit dem „Deutschen Award für Nachhaltigkeitsprojekte“ in der Kategorie Bau/Architektur ausgezeichnet. Mark Uhmeier aus unserem Projektmanagement nahm den Preis bei der feierlichen Verleihung entgegen.



B2RUN

Gemeinsam mit 11.500 Teilnehmern haben wir beim B2Run die wunderschöne Strecke um unseren heimischen Maschsee zurückgelegt – inklusive Zieleinlauf in Hannovers Heinz von Heiden Arena. Insgesamt legten wir 6,5 Kilometer zurück, die wirklich Spaß gemacht haben.

Wir waren stolz auf unsere 17 Läufer und dankbar für den lautstarken Support unserer Kollegen am Streckenrand! Genau solche Momente schweißen uns als Team zusammen.



► **Hinten v. l. n. r.:** Davut Kulaksiz, Oliver Müller, Raik Lubitz,

Jonas Fickert, André Zurmühlen, Maurice Lindenblatt

Vorne v. l. n. r.: Stefan Schlichting, Sandro Pawils, Dirk Pauling,

Tasja von Kuczkowski, Marcel Lindenblatt, Erik Ketelsen, Meike Huxoll,

Susanne Zeschmick, Anja Kühn, Katrin Buxtrup, Fenja Frischmuth

Mit Rückenwind zurück von der EXPO REAL 2024

► Alina Hachmeister, Projektentwicklung, Lale Herbst, Kommunikationsreferentin und Simone Wengel, Eventplanung

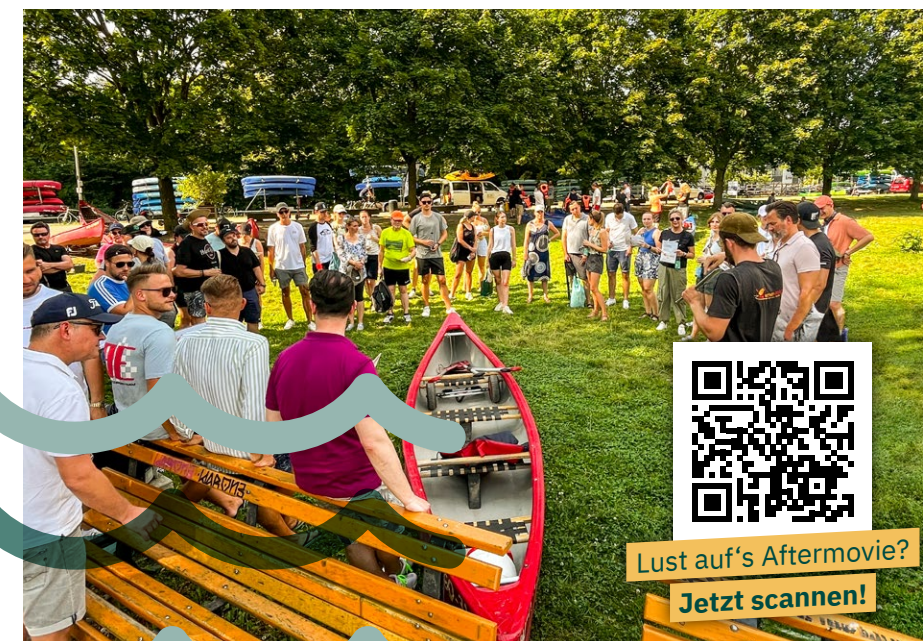


Die Leitmesse hat wieder bewiesen, wie wichtig es ist, über nachhaltige und zukunftsorientierte Lösungen für das Wohnen im Alter zu sprechen, um die Branche gemeinsam zu gestalten und voranzubringen.

Die drei Tage waren geprägt vom wertvollen Austausch mit bekannten und ganz neuen Partnern und wie immer inspirierend. Auch die Freude über unsere Gold-Auszeichnung durch die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) für unser Pilotprojekt in Kalbach hallt noch nach bis in unsere Büros.

Wir freuen uns schon jetzt auf das Wiedersehen im nächsten Jahr!

Sommer, Sonne, Paddelspaß!



Unser Sommerfest 2024

Unser diesjähriges Sommerfest war ein echtes Highlight – und dieses Mal auch ein sportliches Ereignis. Wir haben uns bei bestem Wetter in die Kanus geschwungen und bei einer Rundtour im Herzen Hannovers – auf Ihme und Leine – so richtig ausgepowert.

Eine Abkühlung durfte bei den Temperaturen natürlich auch nicht fehlen – Am „Strandleben“ wurden wir auf halber Strecke mit Drinks belohnt, bevor wir den Tag bei leckerem Essen und guten Gesprächen im Butschies am Maschsee haben ausklingen lassen.

Klar ist: Gemeinsam sitzen wir gerne in einem Boot – rudern in dieselbe Richtung!



Carestone Sommerkonferenz 2024: Das Branchenevent des Jahres war ein voller Erfolg

© Foto: Nico Vogelsaenger

Vor der beeindruckenden Elb-Kulisse von Hamburg-Blankenese fand am 18. September 2024 die Carestone Sommerkonferenz statt. Beim Branchenevent des Jahres feierten wir nicht nur die Premiere der Trainstone Academy, sondern stellten in zahlreichen Vorträgen und intensiven Diskussionen auch Herausforderungen und Lösungen für eine älter werdende Gesellschaft und das Thema altersgerechtes Wohnen in den Fokus. So kombinierte die Veranstaltung Vorträge zum Unternehmertum von Experten wie Dr. Georg Kofler mit Einblicken in den aktuellen Pflege- und Immobilienmarkt durch eine Gesprächsrunde mit den hochkarätigen Gästen Dr. Gregor Gysi, Ole von Beust, Lars Uhlen und Ralf Licht.

In herausfordernden Zeiten und mitten im gesellschaftlichen Wandel zusammenkommen, um gemeinsam über Investitionen in die Zukunft zu sprechen: dazu luden wir rund 250 Teilnehmer aus unserem Vertriebspartnernetzwerk zur diesjährigen Sommerkonferenz ein. „Wir wollten in Hamburg über die Themen sprechen, die unsere Assetklasse bewegen – und mögliche Lösungswege präsentieren sowie das Wissen und die Fähigkeiten der Branchenteilnehmer auf ein neues Level heben“, berichtete unser CSO Sandro Pawils. „Denn die gesellschaftlichen Herausforderungen sind ebenso groß wie die Chancen. Sie zu nutzen erfordert, dass wir uns immer neu erfinden und weiterentwickeln müssen – die Veranstaltung hat die Möglichkeiten dafür eindrucksvoll aufgezeigt.“

Innovative Trainstone Academy: Weiterbildung trifft auf Vertrieb

So erlebten die Teilnehmer unter anderem die Premiere der neuen und innovativen Trainstone Academy. Marco Lackner, Experte für digitale Bildung, und Christian Heidler, langjähriger Vertriebs-Experte und Unternehmer, stehen hinter dem Bildungsangebot und stellten das revolutionäre digitale Schulungskonzept vor (mehr auf der Seite 12). Hochkarätige Referenten wie Steuerberater Dipl.-Ök. Dr. Kai Scharff oder Dr. Georg Kofler, Medienunternehmer und Gründer von Pro7, teilten ihr Fachwissen.

Der Manager und Unternehmer Kofler ist Referent der Trainstone Academy und zeigte auf der Bühne bereits, welche mitreißenden Vorträge auf die zukünftigen Teilnehmer der Trainstone Academy warten. So beleuchtete er nicht nur die Herausforderungen von Unternehmen in der heutigen Zeit, sondern sprach vor allem von der Notwendigkeit, Bildung neu zu denken und digitaler zu gestalten.

Hochkarätige Gesprächsrunde als einer der Veranstaltungshöhepunkte

Ein weiteres Highlight der Veranstaltung stellte der Vortrag von Lars Uhlen, Gründer der Pflegegruppe Bonitas Holding GmbH, dar. Er baute mit der Bonitas Pflegegruppe eines der größten ambulanten Pflegeunternehmen in Deutschland auf und trat in seinem Vortrag vehement für ein authentisches Bild der Pflege im öffentlichen Diskurs ein. Auch berichtete er unter anderem, dass es in Deutschland knapp sechs Millionen ausgebildete Pflegekräfte gebe – viele jedoch aus Gründen wie Unvereinbarkeit von Familie und Beruf nicht mehr in der Branche arbeiten wollen und es gelte, diese für eine Rückkehr in den Beruf zu begeistern.

Uhlen nahm auch an der hochkarätig besetzten Gesprächsrunde zum Thema „Herausforderungen und Lösungen für eine älter werdende Gesellschaft“ teil – einem der Höhepunkte der Carestone Sommerkonferenz. Dort diskutierten Lars Uhlen mit den Politikgrößen Dr. Gregor Gysi, Ole von Beust sowie unserem CDO, Ralf Licht. Moderiert von Medientrainerin Tanja Keitel sprach die Runde dabei über Bedarf und Mangel an altersgerechtem Wohnraum, die Rolle des Staates und die Bedeutung von privatem Kapital für die Schaffung von Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien, Fachkräftemangel in der Pflege sowie selbstbestimmtes Leben im Alter.

Hamburgs früherer Erster Bürgermeister Ole von Beust merkte an, dass Pflegeimmobilien überall dort sein müssten, wo die Menschen sind. Das könne

in Klein- oder Großstädten sein. Und dabei möglichst so zentral, dass die Menschen, die dort leben, am Geschehen teilhaben können. Dabei solle auch der Staat unterstützen: bei Bebauungsverfahren, bei Baugenehmigungen und er solle öffentliche Grundstücke zur Verfügung stellen. Dr. Gregor Gysi ging unter anderem auf die sozialen Aspekte ein und wies darauf hin, dass nicht mehr erschwingliche Pflege ein Risiko für die Gesellschaft darstelle, weil vieles immer teurer werde – und zwar auch für die Einrichtungen. Es seien schließlich auch die Pflegerinnen und Pfleger zu bezahlen. Lars Uhlen machte in der Diskussion noch deutlich, dass Pflegekräfte extrem kompetent seien und vor allem die Bürokratie eine moderne Pflege behindere.

„Es wurde deutlich, dass wir uns in einem gewaltigen gesellschaftlichen Wandel befinden. Die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft sind komplex, aber durch die Zusammenarbeit von Pflege- und Immobilienbranche, Politik und Investoren lassen sich innovative und nachhaltige Lösungen schaffen. Auf der Sommerkonferenz konnten wir sehen, dass es bereits Ansätze gibt – und wir als Carestone sind stolz, ein Teil dieser Lösung zu sein“, sagte Ralf Licht. Hermann Deres, unser CFO, ergänzte abschließend: „Für uns war die diesjährige Sommerkonferenz ein voller Erfolg und wir freuen uns schon auf die nächste Veranstaltung im kommenden Jahr.“



LIEBENAU



Baubeginn: Februar 2023
Fertigstellung: vsl. Juni 2025

MINDEN



Baubeginn: August 2023
Fertigstellung: vsl. Januar 2025

REINHARDSHAGEN



Baubeginn: August 2023
Fertigstellung: vsl. Oktober 2024



Lust auf mehr
solcher Themen?
Hier geht's zu
unserem
LinkedIn-Profil!



INVESTIEREN IN DIE ZUKUNFT

Die Trainstone Academy bietet praxisnahes Fachwissen zu allen Immobilienassetklassen – für Ihren langfristigen Erfolg im Vertrieb!

Die Investition in Pflegeimmobilien vereint wirtschaftliche Nachhaltigkeit mit sozialer Verantwortung. In einer Zeit, in der die Nachfrage nach hochwertigen Pflegeplätzen kontinuierlich steigt, ist fundiertes Fachwissen im Vertrieb unerlässlich. Aus diesem Grund wurde die Trainstone Academy gegründet. Unter der Leitung von Marco Lackner, einem Experten für digitale Bildungsprozesse und Christian Heidler, Vertriebsexperte und Voreiter im Bereich der digitalen Beratung, sowie Sandro Pawils, CSO Carestone, bietet die Academy ein umfassendes, digitales Schulungsprogramm, das speziell auf die Bedürfnisse von Maklern, Finanzberatern und Vermögensverwaltern ausgerichtet ist.

Die Plattform ermöglicht den Teilnehmern, ihre gesetzlich vorgeschriebene Weiterbildung

gemäß § 34c GewO einfach und bequem zu absolvieren. Als AZAV-zertifizierter Bildungsträger zählt die Trainstone Academy zu den wenigen Anbietern, die staatlich geförderte Schulungen im Bereich Immobilienvertrieb anbieten können.

Mit einem flexiblen Angebot von Webinaren über Videos bis hin zu Podcasts können Teilnehmer ihre Weiterbildung ganz nach ihren individuellen Bedürfnissen gestalten.

Die automatisch erfassten Weiterbildungszeiten werden direkt in ein Zertifikat überführt, sodass die Teilnehmer ihre Nachweispflichten gegenüber der IHK schnell und unkompliziert erfüllen können. Die Inhalte werden kontinuierlich aktualisiert, um stets den neuesten Marktanforderungen gerecht zu werden.

» Bildung ist ein Schlüssel, um im dynamischen Immobilienmarkt erfolgreich zu sein. **Die Trainstone Academy liefert nicht nur Wissen, sondern auch das Vertrauen, das unsere Teilnehmer benötigen, um potenzielle Investoren kompetent zu beraten.** «



– **Christian Heidler**,
Geschäftsführer Trainstone



» Unsere Schulungen sind so konzipiert, dass sie jederzeit und überall zugänglich sind. **Wir möchten, dass jeder die Möglichkeit hat, sich fortzubilden und sein Know-how und Portfolio gezielt zu erweitern.** «



– **Sandro Pawils**,
Geschäftsführer Trainstone

» Unser monatliches Abosystem ermöglicht es unseren Teilnehmern, flexibel auf Schulungen und Ressourcen zuzugreifen – ein echter Gewinn für alle, die in der Branche erfolgreich sein wollen. «



– **Marco Lackner**,
Geschäftsführer Trainstone

Mehr zu Marco Lackner gibt es auf **Seite 38!**

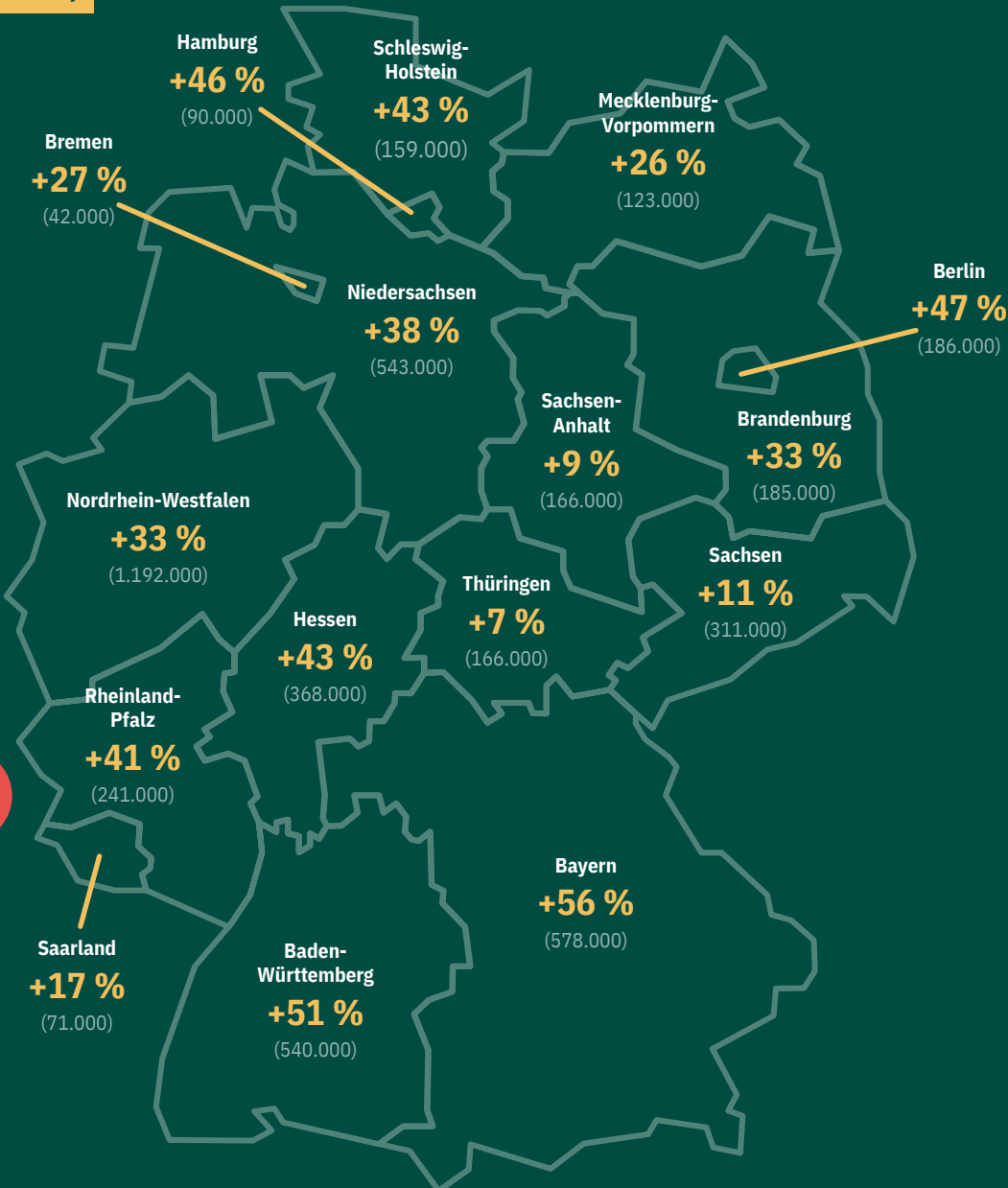
Wachsender Bedarf an Betreuung und Pflege im Alter

Der Bedarf an Betreuung und Pflege im Alter ist enorm. Laut Statistischem Bundesamt liegt die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in Deutschland bei rund fünf Millionen. Bis 2055 rechnen Experten sogar mit einem Anstieg auf etwa 6,8 Millionen. So steigt die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum nahezu in der gesamten Bundesrepublik – damit auch der Druck für politische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Lösungen. Aktuell entstehen in Deutschland jedoch weniger als

300 Pflegeeinrichtungen pro Jahr. Gemessen am Bedarf bedeutet das, dass in den nächsten 12 Jahren mehr als 1.800 Einrichtungen fehlen werden. Ein Defizit von über 120.000 Pflegeplätzen. Auch für die Wohnform betreutes Wohnen besteht eine Angebotslücke: Bereits heute fehlen 550.000 Wohneinheiten. Deshalb erwarten Ökonomen im gleichen Zeitraum deutschlandweit einen Investitionsbedarf zwischen 80 und 125 Mrd. Euro allein für den Neubau von Pflegeimmobilien.

Bundesweiter Anstieg der Anzahl Pflegebedürftiger bis zum Jahr 2055

(zum Vergleichsjahr 2021)

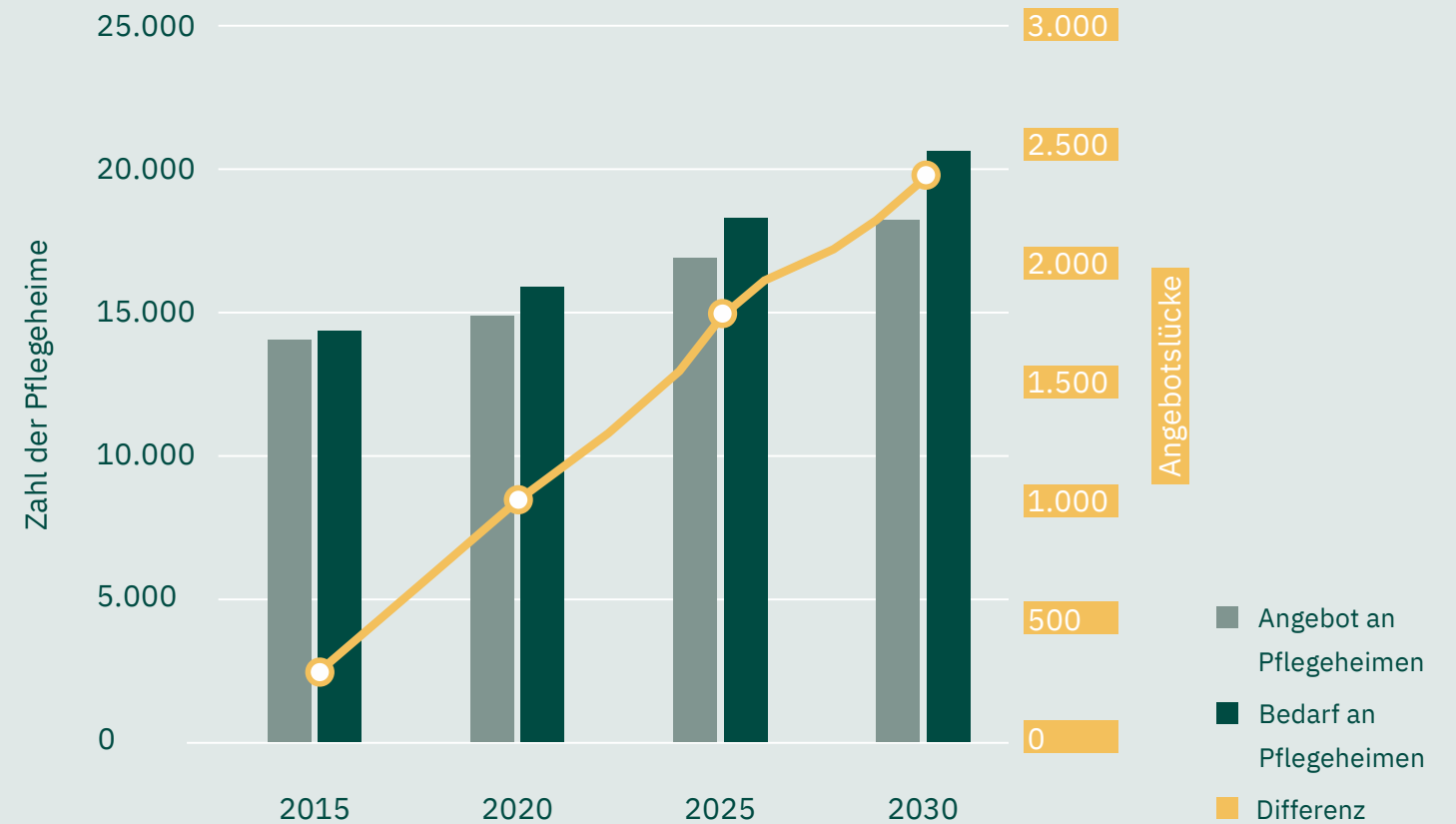


Lust auf mehr solcher Themen?
Hier geht's zu unserem Instagram-Profil!



Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 124, Pflegevorausberechnung 2055, Variante konstante Pflegequoten bei moderater demografischer Entwicklung und Wanderung.

Pflegebedarf übersteigt Angebot



Quelle: Gesellschaft für wirtschaftliche Strukturforchung

Unsere Verantwortung



> 300
neue Pflegeheime
pro Jahr notwendig



< 230
werden tatsächlich im
Jahr realisiert



70
Einrichtungen fehlen
bundesweit jedes Jahr

Unsere Mission ist es, diesen dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, indem wir Pflegeimmobilien als soziale Kapitalanlage planen, bauen und vermarkten. Mit unseren systemischen Ansätzen sowie unserer Vision von Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit geben wir effektive Antworten auf den steigenden Bedarf. Unser Businessmodell besteht aus einem bundesweiten Teileigentums- und Globalvertrieb. Gerade ersterer bietet Menschen aus der Mitte der Gesellschaft die Möglichkeit, sinnstiftend und rentabel zu investieren, um gezielt für das eigene Alter vorzusorgen.

Weil wir unsere Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien auch noch klimafreundlich, langlebig und ressourcenschonend realisieren, entstehen echte Mehrwerte – nicht nur für die Generation 65+, sondern auch für unsere Investoren.

MARGOT



Sie hat nicht nur als erste Bischöfin in Deutschland Geschichte geschrieben, sie ist auch Mutter, Großmutter, Bestsellerautorin, Theologin und selbst in ihrer Rente alles andere als ruhig. Wie sie selbst in ihrem Ratgeber „Schöne Aussichten auf die besten Jahre“ sagt: „Wir Alten sitzen nicht den ganzen Tag auf der AIDA und trinken Champagner.“

Foto: @Julia Baumgart Photography

KÄSSMANN

Ach, wie schön ist Älterwerden

Als Margot Käßmann über den Sandstrand von Usedom spaziert, frühmorgens um acht, die klare Ostseeluft einatmet und den weiten Horizont betrachtet, weiß sie, dass sie zu Hause ist. Doch für sie ist ein Zuhause nicht nur ein Ort, es bedeutet auch, mit seinen Liebsten zu sein. Sei es in ihrem Haus auf Usedom, das sie schon lange ihrer Familie vererbt hat, oder in ihrer Wohnung in Hannover, die ihr die Nähe zu ihren Töchtern, Enkelkindern und Freunden bringt: „Hier geht es mir gut, hier kann ich sein.“

Margot Käßmanns Leben ist einzigartig. Sie studierte Theologie in Tübingen, Edinburgh, Göttingen und Marburg, wurde ordiniert und promovierte 1989 an der Ruhr-Universität Bochum. In den darauffolgenden Jahren prägte sie die evangelische Kirche Deutschlands wie kaum eine andere Frau. Nach ihrer Tätigkeit als Pfarrerin und Generalsekretärin des Deutschen Evangelischen Kirchentages wurde sie 1999 zur ersten weiblichen Landesbischöfin der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Hannovers gewählt, eine Position, die sie mit Leidenschaft ausfüllte.



Foto: travelview – stock.adobe.com

» Ich schlafe,
bis ich aufwache.
Und das ist ein
großes Luxus-
element im
Alter. «



Hier geht's zum
vollständigen
Interview



Aber damit nicht genug: ob Botschafterin des Rates der EKD für das Reformationsjubiläum, wöchentliche Podcasts für den NDR oder Kolumnen für die BILD – Margot Käßmanns Leben ist alles andere als langweilig und es macht ihr Spaß. Aber dennoch: „Ich habe ganz bewusst mit dem 60. Geburtstag alle kirchlichen Ämter aufgegeben, weil ich gedacht habe, jetzt sind auch die Jüngeren dran, die 40-Jährigen.“ Zum erstmöglichen Zeitpunkt in den Ruhestand gegangen zu sein, das genießt sie ganz bewusst. 35 Jahre lang klingelte Margot Käßmanns Wecker um 5:45 Uhr. Heute kann sie erst mal frühstücken, die Zeitung lesen und dann kommt der Tag – so, wie sie es möchte. Das Beste daran: „Ich schlafe, bis ich aufwache. Und das ist ein großes Luxuselement im Alter.“

In der Ruhe liegt die Kraft

Besonders die jungen Jahre verbindet Margot Käßmann mit viel Druck und erlebt ihn auch jetzt bei ihrer Familie und ihren Freunden – die Rushhour des Lebens. Wie sieht man aus,

Familie oder nicht, Kinder oder Karriere, welche Richtung im Beruf soll man einschlagen? „Ich möchte mit den Jungen gar nicht tauschen“, sagt sie und betont die enorme Last, die viele Jüngere empfinden müssen. Käßmann ist dankbar, dass diese Fragen des Lebens lange hinter ihr liegen.

Besonders ihre jetzige Selbstbestimmtheit steht für sie an erster Stelle. Trotzdem ist ihr Kalender nach sechs Jahren Ruhestand alles andere als leer. Umso mehr versucht sie zwischen Predigten, Vorträgen und Lesungen und dem Schreiben ihrer Bücher weiterhin eine Balance zu finden. Bei der Freude, die sie dabei verspürt, ist dennoch vorstellbar, einen weiteren Gang zurückzuschalten. „Ich denke, solange ich das kann, irgendwann kann ich es nicht mehr. Der Mensch muss sich selbst einschätzen können. Geht es jetzt noch oder ist es langsam so, dass du wirklich sagen solltest: reduzieren, abbremser?“

Ein Tempo, das ihr erlaubt, auch immer wieder Pausen am Strand zu machen, die klare Ostseeluft einzuatmen und den weiten Horizont zu betrachten – und zu wissen, dass sie nicht nur zu Hause ist, sondern auch angekommen.

Niemals allein

Margot Käßmanns Familie ist groß. Sie hat zwei Schwestern, vier Töchter, gleich sieben Enkelkinder und Schwiegersöhne. Sie verspürt vor allem Glück, wenn sie die Kinder durch die Wohnung toben sieht. „Ich finde es für uns Ältere auch wichtig, noch mal zu spielen. Und dann auch viel mitzubekommen – was ist heute eigentlich los in den Kitas, in den Schulen? Worüber wird diskutiert? Was ist die Lektüre? Was sind die Konflikte?“, sagt sie. Käßmann verbringt viel Zeit mit ihrer Familie. Besonders zu helfen, ist für sie wichtig. Ihre Mutter selbst ist immer eingesprungen und hat sie und ihre berufstätigen Schwestern entlastet, wo sie konnte.

Auch ihr Partner bringt vier Kinder und zwei Enkelkinder mit in die Beziehung. „Für uns ist Familie ein »



» ganz großes Thema und ich finde, wir sollten nicht erwarten, dass die Familie uns jetzt pflegt.“ Vielmehr geht es Margot Käßmann darum, dass sie sich auf ihre Liebsten verlassen kann, jederzeit anrufen kann. Für viele Menschen ist besonders die Einsamkeit ein Riesenthema im Alter. Käßmanns Rat: „Pflegt die Freundschaften früh, bevor ihr alt werdet, damit ihr nachher, wenn ihr alt werdet, Beziehungen habt.“

Was man sich noch so im Leben fragt

Als Theologin denkt Käßmann immer wieder über die großen Fragen des Lebens nach. In ihren Büchern, Vorträgen und Predigten spricht sie über den Sinn des Lebens, über Glauben, Gemeinschaft und auch über das Älterwerden. Blickt sie auf ihr eigenes Leben zurück, ist sie zufrieden und weiß bereits jetzt, es bewusst gelebt und ihre Lebenszeit nicht vertan zu haben. In der Ruhe des Alters fragt sie sich unweigerlich: „Wie soll das Leben aussehen, wenn man älter wird?“

Als Pfarrerin und Bischöfin hatte sie immer viel Kontakt mit alten Menschen, auch pflegebedürftigen. Sie besuchte auch viele Einrichtungen und sah einige, in denen sie sich auch wohlfühlen könnte. „Es gibt ja zweierlei Pflege. Einmal die Pflege zu Hause, die sich viele wünschen. Aber oft ist das gar nicht möglich. Praktisch und auch bei Demenz“, erklärt sie. Käßmann ist sich bewusst, dass gerade bei Demenzerkrankungen eine Pflege zu Hause häufig keine realistische Option ist. Sollte sie je dement werden, könne sie nicht zu Hause bleiben.

Gerade dann wäre ihr eine Pflegeeinrichtung wichtig, die nicht nur auf ihre körperlichen Bedürfnisse eingeht, sondern auch ihre Individualität wahrt. „Dass du dann nicht nur diese Nummer bist, nicht nur die demente Frau auf Zimmer 17, sondern, dass du das Gefühl hast, ich bin als Person noch da, mit meinem Namen“, wünscht sich Käßmann. Sie selbst weiß durch Krankenhausaufenthalte zu gut, wie es ist, wenn der eigene Schutzraum nicht respektiert wird und die Leute einfach im Zimmer stehen. Doch durch ihre Wohnung in Hannover, die absolut barrierefrei gebaut ist, könnte sie sich durchaus vorstellen, dort ambulant gepflegt zu werden und sich ihren eigenen Schutzraum so lange wie möglich zu bewahren.

Sie denkt auch über das Ende des Lebens nach. „Meine letzten Tage würde ich gerne im Hospiz verbringen“, sagt sie



» *Es gibt ja zweierlei Pflege. Einmal die Pflege zu Hause, die sich viele wünschen. Aber oft ist das gar nicht möglich.* <<

entschlossen. Sie hat das Uhrhorn-Hospiz in Hannover bereits eingeweiht, weil sie dort eine besondere Ruhe empfindet, die sie sich für ihre letzten Lebensstunden wünscht: „Ich will in Ruhe sterben können, nicht im Stress.“

Angekommen

Margot Käßmann hat ihr Leben lang die Fragen des Menschseins durchdacht – von der Jugend bis ins hohe Alter. Sie hat gelernt, dass jede Lebensphase ihre Herausforderungen, aber auch ihre Schönheiten mit sich bringt. Für

sie ist das Älterwerden keine Last, sondern eine Phase der Freiheit, in der sie die Möglichkeit hat, bewusst zu leben und sich auf das Wesentliche zu besinnen: Familie, Freunde und die eigene Würde.

„Ich wünsche mir, dass wir mehr auf die Würde der Alten achten“, sagt Käßmann und spricht damit nicht nur für sich, sondern für eine ganze Generation, die in einer älter werdenden Gesellschaft Gehör finden will. Sie plädiert dafür, die Alten nicht nur als „Belastung“ zu sehen, sondern ihre Erfahrung, Weisheit und vor allem die Zeit, die sie haben, zu schätzen. Zeit, um zuzuhören, zu erzählen und Verbindungen zwischen den Generationen zu schaffen. Denn das – so Käßmann – sei ein wertvolles Gut, das wir viel mehr pflegen sollten.

Am Ende ihres Weges will sie Ruhe spüren, begleitet von Menschen, die wissen, wie man in Würde Abschied nimmt. Doch bis dahin bleibt Margot Käßmann eine Frau, die angekommen ist – am Strand von Usedom, in ihrer Familie und in ihrem Leben. „Ich bin dankbar und zufrieden“, sagt sie, „ich habe meine Zeit nicht vertan.“ Ein Satz, der die Essenz ihres Lebens auf den Punkt bringt – und den Mut, das Älterwerden als etwas Schönes zu betrachten.

Unser Leistungsversprechen

ENTWICKELT, GEBAUT, GELUNGEN

*Begeisterte Stimmen
von Betreibern
und Kommunen*



SANDRA LEPS,
Geschäftsführerin
der MENetatis

„Ich konnte das Projekt von der ersten Idee an begleiten. Durch die Kombination von betreutem Wohnen und Pflegeapartments haben die Menschen in Kalbach die Möglichkeit, dass sie in dem Ort, wo sie seit Jahren leben, bestmöglich versorgt auch die späten Lebensphasen verbringen können.“

KALBACH



MOMMENHEIM

HANS-PETER BROOCK,
Ortsbürgermeister
in Mommenheim

„Das ist eine großartige Bereicherung für die Bewohnerinnen und Bewohner und den Ort insgesamt. Wir waren von Anfang an eng in die Planungen eingebunden, und das lebensbejahende Konzept sowie seine Umsetzung haben mich derart überzeugt, dass ich selbst eine der Wohnungen beziehen werde.“

ULLI SCHUPPACH,
Marketingleiter der
advita Pflegedienst GmbH

„Wir von advita haben uns zum Ziel gesetzt, unsere Mieter*innen sowie Mitarbeiter*innen die größtmögliche Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen – sei es bei der Einrichtung der eigenen Wohnung oder im Rahmen der Alltagsplanung.“



SALZGITTER

HAROLD VAN DONZEL,
Geschäftsführer
der St. Elisabeth
Betriebsführungs GmbH

„In Hürth haben wir die Möglichkeit, die ganze Bandbreite unseres Pflegekonzepts in einer erstklassigen Immobilie umzusetzen. Mit Carestone haben wir einen verlässlichen Partner, mit dem wir unsere Ideen optimal umsetzen können.“



HÜRTH



ASCHERSLEBEN

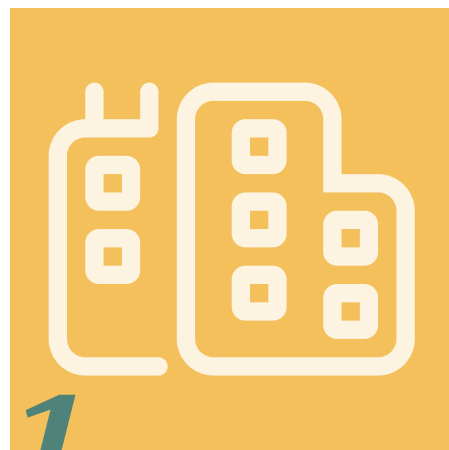
ROBERT HILLE,
Geschäftsführer
der Mirabelle Care GmbH

„Wir haben in den letzten Jahren bereits in vielen gemeinsamen Projekten sehr gute Erfahrungen gemacht. Auch in Aschersleben ist Carestone bei der Planung und Umsetzung dieses anspruchsvollen Projektes im höchsten Maße auf unsere Wünsche und Arbeitsphilosophie eingegangen.“

Carestone Trendstudie

URBANES LEBEN IM ALTER

Altersgerechtes Wohnen steht im Zeichen von Individualisierung und Nachhaltigkeit. Unsere erste Trendstudie aus dem Jahr 2021 zeigt klar: Die Anforderungen an das urbane Leben im Alter verändern sich deutlich. Individualisierung wird für künftige Senioren generationen relevanter. Altersgerechte Immobilien im urbanen Raum müssen vor diesem Hintergrund neu gedacht und nachhaltiger werden. Stadtentwicklung, Architekten, Projektentwicklung und Betreiber müssen sich dieser Herausforderung stellen.



1. » Die Megatrends **„Alternde Bevölkerung“** und **„Sog der Metropolen“** stellen Städte vor echte Herausforderungen.«

Experten sehen enorme Herausforderungen hinsichtlich der Machbarkeit altersgerechter Wohnformen in der Stadt aufgrund fehlender Fachkräfte und Grundstücksflächen, wirtschaftlicher Tragbarkeit und politischer/städtebaulicher Vorgaben. Dennoch sehen sie altersgerechtes Wohnen als Chance für die Stadtentwicklung.



2. » **Altersgerechtes Wohnen muss neu gedacht werden.** Es braucht neue Wohnformen für das Zuhause in der letzten Lebensphase – mit Services rund um den Alltag.«

Betreutes Wohnen ist bei potenziellen Bewohnern besonders beliebt, ähnlich wie das Service-Wohnen und ein Mehrgenerationenhaus. Weniger präferiert sind hingegen Senioren-Wohngemeinschaften. Insgesamt sind allgemeine Services rund um den Alltag wichtiger als Gesundheitsservices in der Wohnanlage.



3. » Altersgerechtes Wohnen im urbanen Raum stellt **neue Anforderungen an die Quartiers- und Stadtentwicklung.**«

74 % der befragten Senioren wollen im Zentrum, in gehobenen oder regulären Wohnvierteln leben. Dennoch sehen Senioren das Thema Wohnraum realistisch und sind bereit, ihren Wohnraum zu verkleinern. Auch, weil ältere Menschen oftmals allein in 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen leben. Bestehender Wohnraum entspricht damit nicht dem künftigen selbst erwarteten Bedarf.



4. » Senioren streben das Prinzip der **individualisierten Gemeinschaft** an.«

Selbstbestimmung und Autonomie sind zentrale Wünsche künftiger Senioren, die über reine Freizeitaktivitäten hinausgehen und von Experten unterschätzt werden. Experten sehen die Chance, dass durch soziale Angebote und Aktivitäten für Bewohner wie Anwohner eine Integration in die Metropolen gelingen kann. Beide Parteien erwarten ein Angebot zum sozialen Austausch inner- und außerhalb der Wohnanlage.



5. » Einstimmigkeit bei allen Befragten: **Nachhaltigkeit ist alternativlos.**«

Künftige Bewohner finden Solarpaneele auf dem Dach, Heizen mit Erdwärme und den Bau aus nachhaltigen Rohstoffen am wichtigsten in einer Wohnanlage. Auch Ladestationen für E-Autos und E-Bikes gewinnen an Bedeutung.

» Vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums und einer zunehmend alternden Gesellschaft **ist unsere Zielsetzung immer, Senioren- und Pflegewohnraum zu erhalten und idealerweise zu erweitern.**«



– Ralf Licht,
Chief Development Officer

Basis: Befragt wurden Branchenexperten (Architekten, Planer, Bauunternehmer, Makler, Betreiber) und potenzielle Bewohner (60–75 Jahre). Quelle: Ipsos.

Mythos vs. *Realität:*

Wir klären auf!

In der Welt der Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien halten sich einige Vorstellungen hartnäckig, die das Bild von Pflegeimmobilien verzerren können. Ein Blick hinter die Kulissen schafft Klarheit und zeigt, dass altersgerechter Wohnraum und ganzheitliche Betreuung viel mehr zu bieten haben, als übliche Klischeevorstellungen vermuten lassen.

» Pflegeimmobilien liegen immer abseits der Stadt. «

Studie zeigt klaren Trend

Immer mehr Menschen wollen in der Stadt leben und dort alt werden. Schon unsere Trendstudie „Urbanes Leben im Alter“ macht die klaren Vorstellungen der Senioren deutlich: 75 % der befragten Generation 67+ wollen in urbanen Regionen mit guter Infrastruktur und verlässlichen Dienstleistungen wohnen und leben – weg vom Stadtrand und in der Mitte der Gesellschaft.

Oft werden Seniorenzentren mit ungünstigen Lagen am Stadtrand assoziiert – weit weg vom innerstädtischen Geschehen. Einige Zentren sind sicherlich noch so gelegen, doch das heutige Verständnis ist mittlerweile ein anderes und viele positive Beispiele zeigen das bereits.

Makro- & Mikrolage

Um solchen Wünschen gerecht zu werden, ist die Projektentwicklung gefragt. So arbeitet unser Team täglich an der Realisierung von Bestands- und Neubauprojekten – in Metropolregionen oder im städtischen Raum – an Standorten mit gut erreichbarem Einzelhandel, nahe gelegener Gastronomie, Kunst- und Kulturangeboten und unmittelbarem Anschluss an die Angebote des ÖPNV.

Altersdurchmischte Städte & Quartiere

Seniorenwohnen und Pflege in der Stadt zu ermöglichen, wird aufgrund des demografisch bedingt knappen Wohnraums und rarer Bauflächen in Innenstadtlage immer herausfordernder. Durch altersdurchmischte Quartiere können Städte ihre Attraktivität deutlich steigern – schließlich investieren junge Menschen vor allem dort, wo sie später auch alt werden könnten. Wir arbeiten mit Partnern, Betreibern und Kommunen daran, jegliche Arten von Hybridwohn- und Pflegeformen in die Quartiere zu bringen und bezahlbaren urbanen Wohnraum zum neuen Standard zu machen.

» Pflegeimmobilien sind unmodern und eintönig. «

Der ein oder andere mag bei Seniorenzentren an veraltete Architektur, unmoderne Ausstattung und eintöniges Ambiente denken. Ist aber vom Neubau die Rede, so sind wir längst in einer neuen Immobilien-Ära, in der alle Voraussetzungen für ganzheitliche Pflege, Nachhaltigkeit und Innovation die Norm bilden.

Moderne Architektur

Besonders heutige Neubauten überzeugen durch ihre ästhetische Architektur mit bodentiefen Fenstern, modernen Fassadenfarben und geschickt aufeinander abgestimmten Gebäudeteilen. Eine durchdachte Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre. Wer die Häuser betritt, hat meist gleich einen vom Tageslicht geleiteten Ausblick in den Garten. Und natürlich fehlt es in einer guten Einrichtung nicht an großzügigen und schön gestalteten Außenanlagen.

Nachhaltige Bauweise

Wir haben unser Produktportfolio konsequent auf Nachhaltigkeit ausgerichtet und bauen jedes Neubauprojekt im KFN-QNG-Standard. Von effizienten Solarpanelen und aufwendigen Geothermie-Systemen über nachhaltige Baumaterialien und extensive Dachbegrünungen bis hin zu Ladestationen für E-Autos – die Konzeption heutiger Pflegeimmobilien berücksichtigt den gesamten Lebenszyklus der Gebäude für einen möglichst geringen CO₂-Fußabdruck. Beispielgebend dafür sind unsere Immobilien in Kalbach oder Bad Schussenried.

Innovation & Technologie

Pflegeimmobilien mit altmodischer Einrichtung und wenig Digitalisierung gibt es sicherlich noch, aber die Zeichen stehen auch hier auf Zukunft. Heute setzen Betreiber auf Streamingdienste wie Netflix und Co., Pay-TV-Angebote sowie auf einen modernen Einrichtungsstil, beispielsweise vom Möbelhersteller IKEA. Optimale Bedingungen für hohen Wohnkomfort und digitale Teilhabe bis ins hohe Alter.



– Philipp Kohde,
Geschäftsleitung Projektentwicklung (Carestone)

» Ein Blick hinter die Kulissen lohnt sich. Vor allem, wenn die vielen guten Beispiele die hartnäckigen Mythen entkräften. «

IM GESPRÄCH MIT ROBERT HILLE

In unmittelbarer Nähe zu den Salbker Seen sowie der Elbe befindet sich das im Februar 2024 fertiggestellte Pflegezentrum „Carl Krayl“ in Magdeburg. Das Haus steht in einer Reihe von erfolgreichen Immobilienprojekten, die von uns geplant, gebaut, vermarktet und durch unseren Betreiber-Partner, die Mirabelle, betrieben werden. Wir sprachen mit Robert Hille, einem der Geschäftsführer der Mirabelle Care GmbH, über die Realisierung des Projekts, seine Verbindung zur Pflegebranche und die Zukunft der Mirabelle.

Über Carl Krayl

Das Pflegezentrum „Carl Krayl“ bietet Platz für 106 Bewohner und befindet sich auf einem 4.200 Quadratmeter großen Grundstück an der Felgeleber Straße. Mit vier Vollgeschossen und einer Teilunterkellerung umfasst die Einrichtung eine Bruttogeschossfläche von rund 6.200 Quadratmetern. Die modernen, skandinavisch gestalteten Einzelzimmer schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, die den Bewohnern Raum für persönliche Gestaltung bietet. Eine hauseigene Vollküche sorgt dafür, dass die Bewohner täglich mit frisch zubereiteten Speisen versorgt werden.

Die durchdachte Einrichtung fördert ein soziales Miteinander und bietet großzügige Gemeinschaftsräume mit bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Das moderne Pflegezentrum ist zudem mit einer digitalen Infrastruktur ausgestattet, die den Zugang zu Online-Unterhaltungsangeboten und Streamingdiensten gewährleistet. So können die Bewohner bequem von ihren Zimmern aus Videotelefonate mit ihren Angehörigen führen, was in Zeiten von Corona

und der damit verbundenen Isolation besonders wichtig geworden ist.

Robert Hille: Wurzeln in der Pflege

Robert Hille, hat den Gesamtüberblick über Häuser wie dem „Carl Krayl“. Er ist in der Pflegebranche verwurzelt und bringt eine umfangreiche berufliche Qualifikation mit. Nach seiner Ausbildung zum Altenpfleger und der Weiterbildung zum Pflegedienstleiter hat er über ein Jahrzehnt in der H&R Unternehmensgruppe gearbeitet, wo er alle Positionen bis hin zum Einrichtungsleiter durchlief. Diese umfassende Erfahrung hat ihm eine wertvolle Perspektive auf die Herausforderungen und Möglichkeiten in der Pflegebranche vermittelt.

Seine Gründung der Mirabelle Care GmbH zusammen mit Philipp Keck im Jahr 2017 war ein entscheidender Schritt, um die Pflegebranche nachhaltig zu gestalten. Hille erkannte, dass viele Führungskräfte nicht aus der Branche stammten und der Fokus häufig nur auf finanziellen Aspekten lag. Deshalb strebt er an, eine moderne »



ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

Robert Hille, gebürtiger Magdeburger, ist in der Pflegebranche aufgewachsen und hat im elterlichen Betrieb im Bereich der Seniorenbetreuung gearbeitet. Nach einer Ausbildung zum staatlich anerkannten Altenpfleger setzte er seine berufliche Qualifikation fort und schloss seine Weiterbildung zum Pflegedienstleiter ab. Durch weitere Fortbildungen erlangte er die Zulassung zum Heimleiter nach HeimPersV und SGB XI. Vor seinem Wechsel zu einer anderen kleinen Unternehmensgruppe im Januar 2015 war er über zehn Jahre lang für die H&R Unternehmensgruppe tätig und durchlief dort alle Positionen, bis hin zum Einrichtungsleiter. In seiner letzten Anstellung lernte er Philipp Keck kennen, mit dem er nun erfolgreich die Mirabelle Care GmbH und deren Einrichtungen leitet.



» Heute können wir stolz darauf sein, dass wir **14 Einrichtungen mit über 900 Mitarbeitern betreiben** und sowohl für unsere Kunden als auch für unsere Partner ein zuverlässiger Betreiber sind. «

– Robert Hille,
Geschäftsführer Mirabelle Care GmbH

» Pflege zu bieten, die sowohl die Bedürfnisse der Bewohner als auch die der Mitarbeiter berücksichtigt. „Die Pflege sollte nicht nur die physischen, sondern auch die emotionalen und sozialen Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen“, betont Hille.

Innovative Partnerschaften für ein gelungenes Konzept

Eine besondere Stärke des Projekts „Carl Krayl“ ist die enge Zusammenarbeit mit der schwedischen Möbelhauskette IKEA, die bei der Gestaltung und Einrichtung des Pflegezentrums maßgeblich beteiligt war. „IKEA hat uns mit seinem skandinavischen Designkonzept und seiner Erfahrung in der Schaffung einladender Wohnräume hervorragend unterstützt. Die Möbel sind nicht nur ästhetisch, sondern auch ergonomisch und passen perfekt zu unserem Ansatz, ein komfortables und einladendes Zuhause zu schaffen“, erläutert Hille.

Durch diese Partnerschaft wurde ein modernes Umfeld geschaffen, das nicht nur funktionale Anforderungen erfüllt, sondern auch eine warme und einladende Atmosphäre für die Bewohner bietet. Die durchdachte Einrichtung fördert ein aktives Gemeinschaftsleben und bietet den Bewohnern die Möglichkeit, ihre persönlichen Vorlieben und Bedürfnisse in ihre Umgebung einzubringen.

Zukünftige Perspektiven

Mit der Eröffnung des Pflegezentrums „Carl Krayl“ setzen wir einen weiteren bedeutenden Schritt in der Versorgung älterer Menschen in Magdeburg. Angesichts des demografischen Wandels ist die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum mehr als nur eine bauliche Herausforderung – sie ist eine gesellschaftliche Verantwortung. Neubauten wie dieses Pflegezentrum sind entscheidend, um den Bedürfnissen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht zu werden.

Die Verbindung aus urbaner Anbindung und naturnaher Lage des neuen Pflegezentrums fördert nicht nur die Lebensqualität der Bewohner, sondern auch ihre soziale Teilhabe. Wir sind stolz darauf, mit der Mirabelle Gruppe ein weiteres modernes Pflegezentrum realisiert zu haben, das den hohen Ansprüchen der heutigen Senioren gerecht wird. Durch innovative Konzepte und eine enge Zusammenarbeit mit unseren Partnern tragen wir aktiv dazu bei, dass die Lebensqualität der älteren Generation in Magdeburg kontinuierlich steigt und sie ein aktives, erfülltes Leben führen kann.



» Die enge Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer **HANKE Bau- und Projektentwicklungs GmbH ermöglichte uns eine schnelle Fertigstellung.** Auch mit der Mirabelle ist es immer schön, Projekte bis zur finalen Übergabe umzusetzen. «



– Tasja von Kuczkowski,
Projektmanagement
(Carestone)



PFLEGE-FORMEN

Unsere Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien erfüllen die Trends und Anforderungen der Zukunft bestmöglich. Dabei ist jedes Projekt, das wir initiieren und realisieren, vor allem durch seinen Standort geprägt. Idealerweise liegt dieser zentral in den Städten mit ihren unterschiedlichen Generationen, die wir durch innovative Mixed-Use-Konzepte miteinander verbinden.

Im Ergebnis hat jede unserer Immobilien ein individuelles Konzept, das optimal auf die jeweiligen Anforderungen zugeschnitten ist – das schließt auch eine mögliche Nachnutzung ein.

Lust auf mehr solcher Themen?
Hier geht's zu unserem Facebook-Profil!



Betreutes und Service-Wohnen

Selbstständig leben,
mit Sicherheit im Hintergrund

Betreutes Wohnen bietet älteren Menschen die Möglichkeit, in einer eigenen Wohnung zu leben und gleichzeitig bei Bedarf Unterstützung im Alltag zu erhalten. Ob Haushaltshilfe, Mahlzeitservice oder medizinische Versorgung – die Services sind flexibel nutzbar. So bleibt die Eigenständigkeit erhalten, während Sicherheit und Hilfe immer in greifbarer Nähe sind.



Tagespflege

Abwechslung und
Entlastung im Alltag

Für ältere Menschen, die weiterhin zu Hause leben, bietet die Tagespflege eine wertvolle Ergänzung. Tagsüber genießen sie in einer speziellen Einrichtung soziale Aktivitäten, Betreuung und professionelle Pflege, bevor es abends wieder nach Hause geht. Diese Form der Pflege entlastet Angehörige und schenkt den Senioren eine abwechslungsreiche Tagesgestaltung in sicherer Umgebung.

Intensiv- und Spezialpflege

Hoch qualifizierte Betreuung
für besondere Bedürfnisse

Manchmal erfordert der Gesundheitszustand im Alter eine intensivere Betreuung. Die Intensiv- und Spezialpflege richtet sich an Bewohner, die aufgrund von schwerwiegenden Erkrankungen oder besonderen medizinischen Bedürfnissen mehr Aufmerksamkeit benötigen. Mit hoch qualifiziertem Personal und modernster Ausstattung wird hier eine maßgeschneiderte Pflege geboten, die sowohl medizinisch als auch menschlich überzeugt.



Stationäre Pflege

Geborgen und rund
um die Uhr versorgt

Wenn der Alltag allein nicht mehr bewältigt werden kann, bietet die stationäre Pflege eine umfassende Betreuung. In einer Pflegeeinrichtung werden Bewohner rund um die Uhr versorgt – von der Grundpflege bis zur medizinischen Betreuung. Diese Pflegeform richtet sich an Menschen, die dauerhaft auf Hilfe angewiesen sind und eine sichere Umgebung benötigen, in der sie bestmöglich versorgt werden.



Grafiken: Visual Generation | AlexBlogoodf – stock.adobe.com

IM GESPRÄCH MIT HANS-PETER BROOCK

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

In Recklinghausen geboren wechselte Hans-Peter Broock in seinem Leben schon häufig den Wohnort. Sein Vater arbeitete im Warenhausmanagement und übernahm u. a. in Hamburg, Kiel und München Anstellungen. Später selbst in der Branche tätig, zog Hans-Peter Broock ebenfalls aus beruflichen Gründen oft um. Bis er 1987 nach Mommenheim kam, wo er seitdem mit seiner Frau lebt. 2009 wurde er dort zum Ortsbürgermeister gewählt. Doch nach 15 Jahren Ehrenamt hat sich Broock 2024 nicht noch einmal aufstellen lassen. Mit 76 Jahren möchte er sich zwar weiterhin in der Gemeinde engagieren, allerdings nicht in der anspruchsvollen Funktion als Ortsbürgermeister.



Foto: Evangelischer Diakonieverein Berlin-Zehlendorf e.V.

Im rheinhessischen Mommenheim übergaben wir im Februar ein neues Seniorenwohnquartier an den Betreiber. Dank der Fertigstellung nach nur 16 Monaten konnten die Bewohner der Gemeinde schon früher als geplant von dem ganzheitlichen Betreuungsangebot profitieren. Wir sprechen mit Mommenheims Bürgermeister über sein Zuhause.

01 Herr Broock, Sie stammen ursprünglich aus dem Ruhrgebiet, wohnten bereits in vielen deutschen Städten und leben nun seit über 30 Jahren in Mommenheim.

Was zeichnet die Region aus?

Die Ortsgemeinde Mommenheim liegt in der tollen Region Rheinhessen – mittlerweile das größte Weinanbaugebiet Deutschlands. Die Gegend ist also wunderschön hügelig, dabei handelt es sich überwiegend um Weinberge und hat ein angenehmes Klima. Gleichzeitig sind es nur rund 13 Kilometer Luftlinie zur Mainzer Altstadt. Unsere Gemeinde im Landkreis Mainz-Bingen gehört damit zum Speckgürtel der rheinland-pfälzischen Hauptstadt und liegt in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands.

02 Wie würden Sie die hier lebenden Menschen beschreiben?

Als ich mit meiner Frau auf Haussuche zum ersten Mal in Mommenheim war, betraten wir eine Gastwirtschaft, in der alle Tische besetzt waren. Wir wollten schon wieder gehen, als der Wirt auf uns zukam und sagte, dass sich schon eine Lösung finden werde, man könne ja schließlich auch zusammenrücken. Das beschreibt die Menschen der Region sehr gut: Sie sind aufgeschlossen, zugänglich und man kommt schnell ins Gespräch. Man trifft sich oft auf verschiedenen Festen oder trinkt ein Glas Wein zusammen.

03 Wie setzt sich die Altersstruktur in Mommenheim zusammen?

In Mommenheim leben 3.150 Einwohner. In jeder Altersklasse haben wir

im Schnitt um die 40 Personen. Bei den 50- bis 64-Jährigen sind es etwas mehr, über 50. Doch grundsätzlich haben wir keine typische Altersblase. Jedes Jahr werden bei uns in der Gemeinde im Schnitt 35 Kinder geboren. Insgesamt leben aber ungefähr 600 Menschen über 60 bei uns vor Ort. Deshalb haben wir selbstverständlich über Pflegeplätze nachgedacht. Wenn es auch Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten gibt, gehört das aber auch zur strategischen Standortpolitik dazu.

04 Gibt es ausreichend Pflegeplätze in der Umgebung?

Es gibt ein Pflegeheim und vereinzelt auch Angebote von betreutem Wohnen. Aber die tatsächliche Anzahl von vorhandenen Pflegeplätzen war für uns auch nicht der entscheidende Punkt. Unser Leitbild war, dass jeder bis ins hohe Alter in Mommenheim bleiben kann, ohne noch einmal ins nächste Dorf ziehen zu müssen. Ich habe es selbst bei meiner Schwiegermutter erlebt: Sie zog in ein Pflegeheim acht Kilometer von ihrer Heimat entfernt. Doch auch diese kurze Distanz kann dazu führen, dass man in der Fremde ist. Gleichzeitig wollten wir in Mommenheim kein reines Altenheim, sondern auch Angebote für möglichst eigenständiges Leben. Wir wollten den Menschen die Möglichkeit geben, vernünftig zu wohnen – mit Hilfestellung – und bei Bedarf anschließend direkt einen Pflegeplatz zu bekommen.



05 Für das Konzept hinter der Immobilie hatten Sie von Anfang an also ganz konkrete Vorstellungen?

Wie bereits erwähnt war es uns wichtig, dass es neben der stationären Pflege auch Angebote für betreutes Wohnen gibt. Zudem wollten wir eine Tagespflege integrieren. Es gibt hier viele Familien mit zwei Berufstätigen, die tagsüber eine Betreuung für ihre Angehörigen benötigen. Mit diesen Vorstellungen sind wir gezielt auf die Suche gegangen. Und als man von unserem Konzept hörte, kamen Projektentwickler auch von sich aus auf uns zu.

06 Wie entwickelte sich aus der Idee schließlich das Seniorenwohnquartier?

Wir haben mit verschiedenen Anbietern gesprochen und waren uns eigentlich schon mit der Caritas einig, als es hieß, der Verband könne die angedachte Tagespflege nicht umsetzen. Danach haben wir mit einem weiteren Pflegeheimbetreiber verhandelt, der aufgrund von Corona das Projekt allerdings doch nicht umsetzen konnte. Schließlich kam es zu der Zusammenarbeit mit dem Evangelischen Diakonieverein Berlin-Zehlendorf e. V. als Betreiber und Carestone als Projektentwickler. Das Projekt wurde dabei in sehr enger Zusammenarbeit mit der auf Sozialimmobilien spezialisierten ZUPLA und der für die Entwurfsplanung verantwortlichen NIIL Architekten aus Berlin umgesetzt. Die bauliche Ausführung hatte die Mertgen Schlüsselfertigbau GmbH übernommen.

07 Waren Sie auch in die Planungen der Gebäude eingebunden?

Im Vorfeld haben wir verdeutlicht, dass uns ein ortstypisches Bebauungsbild wichtig ist und eine bestimmte Höhe



» Das Seniorenwohnquartier ist ein neuer Mosaikstein für unser Ortsleitbild, der eine Integration der älteren Generation in die Gemeinschaft ermöglicht.

Es ist somit eine großartige Bereicherung für die Bewohner und den Ort insgesamt. «

– Hans-Peter Broock,
Bürgermeister Mommenheim



der Gebäude nicht überschritten wird. Zudem teilten wir mit, dass wir unbedingt Gemeinschaftsräume für die Bewohner und auf keinen Fall Badezimmer, die von zwei Personen geteilt werden müssen, wünschen. So waren wir von Anfang an eng in die Planungen eingebunden. In puncto, wie groß etwa die einzelnen Zimmer und Wohnungen werden oder welche Einrichtung gewählt wird, haben wir uns allerdings nicht eingemischt.

08 Welche Bedeutung hat das Seniorenwohnquartier für Mommenheim?

Ich sehe das natürlich aus Sicht der Bewohner: Es ist ein neuer Mosaikstein für unser Ortsleitbild, der eine Integration der älteren Generation in die Gemeinschaft ermöglicht. Es soll eine Art „Nestgefühl“ bieten – die Senioren sollen das Gefühl haben, dass sie nicht alleine sind und Hilfe erhalten. Somit ist es insgesamt eine großartige Bereicherung für die Bewohner und den Ort insgesamt.

09 Sie haben sich auch dafür entschieden, selbst eine der Wohnungen zu beziehen. Wie kam es dazu?

Meine Frau und ich hätten eigentlich gern noch länger in unserem Haus gelebt. Allerdings ist meine Frau etwas älter

als ich und es wird zunehmend schwerer, sich um Haus und Garten zu kümmern. Ich bekam dann zufällig mit, dass die Belegung der Wohnungen losging, und konnte mir noch eine der betreuten Wohnungen aussuchen. Wir möchten gern in Mommenheim unseren Lebensabend verbringen und häufig gibt es Wartezeiten von 4 bis 5 Jahren für solche Wohnungen. Deshalb haben wir uns für den Umzug entschieden. Außerdem haben die Wohnungen eine hohe Qualität und sind sehr durchdacht. Es gibt beispielsweise in jedem Raum zwei Fernsehanschlüsse und LAN-Dosen, sodass man keine Kabel verlegen muss.

Marco Lackner

EIN VISIONÄR DER DIGITALEN BILDUNG

Marco Lackner erkannte früh, dass Bildung und digitale Innovation untrennbar verbunden sind. Nach seinem Bachelor in Wirtschaftsingenieurwesen begann er während seines Masters in Industrial Engineering mit Nachhilfe für angehende Industriemeister – der Startschuss für seine Vision von modernen, digitalen Weiterbildungsmöglichkeiten.

Sein Werdegang ist geprägt von Neugier, Unternehmergeist und dem Wunsch, nachhaltige Bildungslösungen zu entwickeln. Nachdem Marco Lackner sein Bachelorstudium in Dortmund abgeschlossen hatte, führte ihn sein Weg zunächst nach Malaysia. Dort war er als Berater im Bereich Instandhaltung tätig und sammelte wertvolle internationale Erfahrungen. Doch die rein strategische Tätigkeit erfüllte ihn nicht vollständig. „Für meinen Master bin ich zurück

nach Deutschland gegangen und wollte nebenbei bloß etwas Geld verdienen“, sagt Lackner. Sein Wissen weiterzugeben – das lag ihm schon immer. Vor allem durch die Verbindung seines Know-hows mit den Anforderungen der Industriemeisterausbildung wurden seine Nachhilfekurse zum Selbstläufer. Bald mietete er Hörsäle, schrieb eigene Skripte und baute das Programm weiter aus. „Die Skripte waren der erste Schritt. Dann habe ich angefangen, Mathebücher zu veröffentlichen, speziell für naturwissenschaftliche und technische Gesetzmäßigkeiten“, erinnert sich Marco Lackner. Diese Bücher fanden großen Anklang in den Hochschulen und schon bald folgten weitere Veröffentlichungen.

Eines kam zum anderen und immer mehr Dozenten wollten mit ihm zusammenarbeiten – aus einem kleinen Netzwerk wuchs ein ganzer Pool von Dozenten, die mit seinem Lerntool arbeiteten. Ab diesem Moment war der Beschluss, ein eigenes Unternehmen zu gründen, nicht mehr weit. So rief er 2021 eine neue GmbH, die TIW, ins Leben, um seine Bildungsvision auf eine professionelle Ebene zu heben. Lackner erkannte, dass die Zukunft der Bildung in der digitalen Welt liegt

ERFOLGSFORMEL

Ausgeglichenheit ist ihm wichtig. Neben seinem Studium und seinen Nachhilfestunden machte Marco Lackner regelmäßig Sport – Tennis, Fußball, Golf und sogar Boxen. Ein Sportunfall führte dazu, dass Marco jetzt vor allem das Reisen mit Freunden und Familie genießt. Mal am Wochenende wegzufahren und vom Schreibtisch wegzukommen – genau das braucht er, um unter der Woche voll durchzustarten.

und begann, seine Kurse nicht nur in Präsenz, sondern auch online anzubieten. Interaktive Lernzielkontrollen und personalisiertes Feedback durch digitale Tools wurden zu einem Kernbestandteil seines Angebots.

2022 folgte ein weiterer wichtiger Schritt in Lackners unternehmerischer Laufbahn: die Gründung der Kalabra GmbH. Gemeinsam mit seinem langjährigen Freund Tim Kaufmann, der bereits in der Immobilienbranche tätig war, entwickelte er ein völlig neues, digitales Konzept zur Weiterbildung von Maklern. „Tim brachte das Wissen aus der Immobilienbranche mit und ich habe meine Expertise im Bildungsbereich eingebracht. Es war das perfekte Match und wir haben uns gesagt: Lass uns etwas Neues auf die Beine stellen.“ Mit Kalabra schufen sie ein komplett digitales Weiterbildungssystem für Makler, das heute von vielen Fachleuten genutzt wird.

Durch diese Zusammenarbeit kam Marco Lackner in Kontakt mit uns, der Carestone Group. Eine Verbindung, die sich als äußerst fruchtbar herausstellte. „Der Bildungsanspruch, den Carestone verfolgt, passt hervorragend zu dem, was wir mit Kalabra machen. Die Zusammenarbeit war von Anfang an sehr produktiv“, so Lackner. Dieser Austausch mündete schließlich in der Gründung der Trainstone Academy GmbH, die die Brücke zwischen Vertrieb und Bildung in der Immobilienbranche schlägt.

Mit seiner bisherigen Laufbahn hat Lackner bewiesen, dass er in der Lage ist, Bildung und Technologie auf innovative Weise miteinander zu verbinden. Vom Berater in Malaysia über den Aufbau eines erfolgreichen Bildungsunternehmens bis hin zur Mitgründung der Trainstone Academy – Lackners Weg ist ein eindrucksvolles Beispiel dafür, wie konsequentes Weiterdenken und das Erkennen von Marktbedürfnissen zur Entwicklung nachhaltiger Lösungen führen können.

Heute steht Marco Lackner an der Spitze mehrerer erfolgreicher Unternehmen, die nicht nur Bildungsinhalte vermitteln, sondern diese auch durch moderne Technologien optimal zugänglich machen. Und seine Reise ist noch lange nicht vorbei.

FÜR MEHR EINBLICKE

FOLGEN SIE MARCO LACKNER



INSTAGRAM:



LINKEDIN:



© Foto: Nico Vogelsaenger

Rethem (Niedersachsen)

Pflegeimmobilie mit synergistischem Konzept

Die Samtgemeinde Rethem hat rund 4.600 Einwohner und liegt am westlichen Rand des niedersächsischen Landkreises Heidekreis am Ufer der Aller. Bremen (in nordwestlicher Richtung) und Hannover (in südöstlicher Richtung) befinden sich in jeweils rund 60 Kilometern Entfernung. In die Elbmetropole Hamburg sind es rund 120 Kilometer. Bei Rethem selbst handelt es sich um eine überschaubare Stadt mit ländlichem Charakter. Das weitläufige Grün der umgebenden Kultur- und Naturlandschaft sowie das Ufer der Aller sind nie fern. Gleichwohl handelt es sich um eine lebendige Ortschaft. Ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot, verschiedene Einzelhandelsgeschäfte und Supermärkte gewährleisten die Nahversorgung und machen Rethem zu einem lebenswerten Gemeinwesen in einer attraktiven Region. In ruhiger Ortsrandlage befindet sich seit Februar 2024 eine bedarfsgerechte, moderne Pflegeimmobilie, die als „Haus Cara Vida“ vom renommierten Pflegebetreiber WH Care betrieben wird. Denn der demografische Wandel hin zu einer älteren Gesamtgesellschaft führt unweigerlich auch zu einem Anstieg der Pflegebedürftigen: Das Statistische Bundesamt geht für Niedersachsen von einem Plus an Menschen mit Pflegebedarf aus: von 543.000 im Jahr 2021 auf 621.000 im Jahr 2035 und auf 747.000 Menschen im Jahr 2055.¹



+++ Degressive AfA +++
**JETZT INVESTIEREN UND
STEUERVORTEIL NUTZEN!**

Das Objekt im *Quick Check*

Standort: Stöckener Str. 8,
27336 Rethem
Bundesland: Niedersachsen
Einwohner (Gemeinde): 2.297
Lagebeschreibung: am Ortsrand
Verkäufer: Seniorenpark
Rethem GmbH
Vertrieb: Carestone Service GmbH
Betreiber: WH Care Holding GmbH
Verwaltung: WH Verwaltungsgesellschaft mbH
Anzahl der Wohneinheiten:
92 Pflegeapartments,
5 Service-Wohnungen
Kaufpreise: 210.694 € bis 380.128 €
pro Wohneinheit
Baujahr: Februar 2024
Übergabe: bereits erfolgt am
01.02.2024
Kaufpreiszahlung: nicht vor dem
01.12.2024
Pre-Opening: 10 Monate
1. Mietzahlung: Januar 2025
Mietfreie Zeit: Februar bis April 2025
Erwerbsnebenkosten:
Grunderwerbsteuer 5,0 %,
2,5 % Notar- und Vollzugskosten

Dabei ist der individuelle Bedarf an Unterstützung allerdings ganz unterschiedlich.

Die architektonisch anspruchsvolle Einrichtung in Rethem hält daher nicht nur 92 mit jeweils eigenem Badezimmer ausgestattete Pflegeapartments bereit, sondern zudem auch noch fünf barrierefreie Service-Wohnungen. Darüber hinaus tragen 18 Tagespflegeplätze zum mehrstufigen Ansatz der Einrichtung bei. Anlegerinnen und Anleger haben hier die Gelegenheit, in den renditestarken Pflegeimmobilienmarkt zu investieren – und profitieren darüber hinaus von attraktiven Finanzierungsoptionen (degressive AfA).

¹ Quelle: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23_124_12.html



Lust auf mehr solcher Themen?
Hier geht's zu unserem YouTube-Profil!



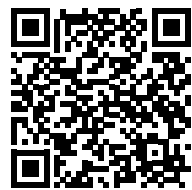
Mehr zur Immobilie?
Einfach QR-Code scannen!

+++ Degressive AfA +++

**JETZT INVESTIEREN UND
STEUERVORTEIL NUTZEN!**

Das Objekt im *Quick Check*

Standort: Stiftsallee 28a,
32425 Minden
Bundesland: Nordrhein-Westfalen
Einwohner (Gemeinde): 81.592
Lagebeschreibung: Zentrum
Verkäufer: Avalon GmbH
Vertrieb: Carestone Service GmbH
Betreiber: Bonitas Mühlenkreis GmbH
Verwaltung: WH Verwaltungsgesellschaft mbH
Anzahl der Wohneinheiten:
18 Einheiten (Intensiv-Kinder-Wohn-
gemeinschaft mit 6 Plätzen und
Intensiv-Erwachsenen-Wohngemein-
schaft mit 12 Plätzen)
Kaufpreise: 245.081 € bis 268.338 €
pro Wohneinheit
Baubeginn: bereits erfolgt im
August 2023
Fertigstellung: vsl. Januar 2025
Pre-Opening: entfällt
1. Mietzahlung: vsl. Februar 2025
Erwerbsnebenkosten:
Grunderwerbsteuer 6,5 %,
2,5 % Notar- und Vollzugskosten



Mehr zur Immobilie?

Einfach QR-Code scannen!



Minden (Nordrhein-Westfalen) Intensivpflege zeitgemäß gedacht

Die Stadt Minden liegt im Nord-
osten von Nordrhein-Westfalen
direkt an der Grenze zu Nieder-
sachsen und ist das Zuhause von rund
81.592 Menschen. Der Verwaltungssitz
des Kreises Minden-Lübbecke gehört
zum Regierungsbezirk Detmold, dem
unter anderem auch die Kreise Güters-
loh, Paderborn und die kreisfreie Stadt
Bielefeld angehören und den mehr als
zwei Millionen Menschen bewohnen.
Auf niedersächsischer Seite befinden
sich die Landeshauptstadt Hannover
und Hameln in der Nähe. Prägend für
die Stadt ist ihre Lage am Wasserstra-
ßenkreuz zwischen Weser und Mittel-
landkanal.

Nur einen Steinwurf vom Kanalufer
entfernt steht an der Stiftsallee ein mo-
derner Neubau, der nach seiner Fertig-
stellung auf drei Stockwerken Platz für
insgesamt 18 Wohneinheiten bieten
wird. Insgesamt ist das von der Bonitas
Pflegegruppe betriebene Gebäude auf
die Betreuung von Menschen ausge-

legt, die eine besonders intensive Pfl-
ege benötigen. Das moderne Konzept,
das dem Pflegeansatz zugrunde liegt,
ist dabei das der Wohngemeinschaft
– wobei alle Apartments über ein eige-
nes Duschbad mit WC verfügen, wäh-
rend helle und freundlich eingerichtete
Gemeinschaftsräume sowie Balkone
und Gartenbereiche ein angenehmes
Miteinander ermöglichen. Eine Be-
sonderheit der Einrichtung ist, dass
zwölf Wohneinheiten für erwachsene
Pflegebedürftige ausgelegt sind, wäh-
rend sechs Wohneinheiten speziell für
Kinder reserviert sind. Damit entsteht
ein einerseits dringend benötigtes und
andererseits in dieser Form außerge-
wöhnliches Betreuungsangebot.

Eine Investition in ein oder mehrere
Apartments der neuen Pflegeimmobi-
lie stellt somit auch in Zeiten globaler
Krisen und hoher Inflation eine durch
regelmäßige Mietausschüttungen ge-
währleistete und renditestarke Kapital-
anlage dar.



Hachenburg (Rheinland-Pfalz)

Ansprechender Neubau mit KfW-Förderung

Hachenburg liegt im Nordosten von Rheinland-Pfalz. Das Mittelzentrum ist das Zuhause von rund 6.300 Menschen und befindet sich im Westerwaldkreis – etwa 60 Kilometer östlich von Bonn, 50 Kilometer nord-östlich von Koblenz sowie 40 Kilometer südwestlich von Siegen. Mit rund 206.000 Einwohnern belegt der Westerwaldkreis nach den Kreisen Mayen-Koblenz und Mainz-Bingen den dritten Platz der bevölkerungsreichsten Landkreise in Rheinland-Pfalz. Wirtschaftlich geprägt wird er von kleinen und mittelständischen inhabergeführten (Familien-)Unternehmen.

Im nordwestlichen Stadtgebiet von Hachenburg entsteht eine moderne Pflegeeinrichtung mit 100 Plätzen in Einzelzimmern. Das Gebäude wird als förderkreditfähiger Klimafreundlicher Neubau (KfW-Programm 298) ausgeführt und wartet mit einer besonders ansprechenden Architektur (Staffelgeschoss, Balkone, große Dachterrasse) auf. Die Einzelzimmer der Bewohner haben bodentiefe Fenster, die viel Licht ins Innere lassen. Selbstverständlich verfügt jede Einheit über ein eigenes, separates und seniorengerechtes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Anleger haben hier die Gelegenheit, in den attraktiven (Pflege-)Immobilienmarkt der Region zu investieren und von einer durch zuverlässige Mietausschüttungen gesicherten Rendite zu profitieren. Darüber hinaus sichern sie sich ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich und ihre Angehörigen.



+++ Degressive AfA +++
**JETZT INVESTIEREN UND
STEUERVORTEIL NUTZEN!**

Das Objekt im *Quick Check*

- Standort:** Kleeberger Weg 34, 57627 Hachenburg
- Bundesland:** Rheinland-Pfalz
- Einwohner (Gemeinde):** 6.175
- Lagebeschreibung:** Zentrum
- Verkäufer:** Carestone Projekt II GmbH
- Vertrieb:** Carestone Service GmbH
- Betreiber:** Humano Care Nord GmbH
- Verwaltung:** WH Verwaltungsgesellschaft mbH
- Anzahl der Wohneinheiten:** 100 Einzelzimmer
- Kaufpreise:** 260.931 € bis 304.242 € pro Wohneinheit
- Baubeginn:** vsl. Q1 2025
- Fertigstellung:** vsl. Q1 2027
- Pre-Opening:** 9 Monate, hiervon 2 Monate der Endkunde und 7 Monate der Verkäufer
- 1. Mietzahlung:** vsl. Q2 2027
- Erwerbsnebenkosten:** Grunderwerbsteuer 5,0 %, 2,5 % Notar- und Vollzugskosten



Mehr zur Immobilie?
Einfach QR-Code scannen!

DAS ERWARTET SIE IN DER NÄCHSTEN AUSGABE:

Mit dieser Ausgabe von „insight“ haben wir einen ersten tiefen Einblick in unsere Welt und die vielseitigen Themenfelder der Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien gegeben, andere Perspektiven eingenommen und mit Akteuren aus der Branche gesprochen. Die Projekte, die Menschen, die daran beteiligt sind und ihre Geschichten verdeutlichen, wie essenziell es ist, gemeinsam eine lebenswerte Zukunft für alle Generationen zu schaffen. Wir sind überzeugt: Die Herausforderungen von morgen meistern wir am besten gemeinsam – mit Vertrauen, Weitsicht und einem starken Miteinander.

In unserem halbjährlich erscheinendem Magazin befassen wir uns zukünftig in jeder Ausgabe mit einem anderen Themenfeld – von der Pflege über smarte Investments bis hin zur Nachhaltigkeit.

Die nächste Ausgabe erscheint im Frühjahr 2025.

Stay tuned!



Degressive Abschreibung

So spart man richtig Steuern!



Trainstone Academy

Neues von dem innovativen und digitalen Schulungsprogramm.



Unsere Vertriebs- experten

Wir sprechen über unseren erstklassig geschulten Vertrieb.

Eine Haftung für die Richtigkeit der Veröffentlichungen kann trotz sorgfältiger Prüfung durch die Redaktion vom Herausgeber nicht übernommen werden. Kein Teil dieser Publikation darf ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet werden.

IMPRESSUM

Herausgeber:
Carestone Group GmbH
Vertreten durch: Ralf Licht,
Sandro Pawils, Hermann Deres
(verantwortlich für den
redaktionellen Inhalt)
Tel: +49(0) 511 26152 0
Fax: +49(0) 511 26152-299
E-Mail: info@carestone.com
An der Börse 3
30159 Hannover

Chefredaktion:
Lale Herbst (Carestone Group GmbH)

Redaktion:
Lale Herbst, Stefan Schlichting
(Carestone Group GmbH),
Borgmeier Public Relations

Schlussredaktion:
Melanie Metzner, Florian Kraul,
Jana Kallbach, Stefan Schlichting
(Carestone Group GmbH)

Layout:
Max Respondek
(Carestone Group GmbH)

Titelbild:
MW3D Studio UG

Lektorat:
Bernd Kuschmann

Bilder/Grafiken:
Carestone Group GmbH
MW3D Studio UG
iStock
Fontawesome

UNSERE OBJEKTE GIBT ES BUNDESWEIT



STAY IN THE LOOP. FOLLOW US.



@carestone_group

**Helfen Sie uns,
die nächste Ausgabe
*noch besser zu machen!***

Schreiben Sie uns Ihre Wünsche, Anmerkungen
und Feedback an marketing@carestone.com