

Carestone baut klimafreundliches Wohn- und Pflegezentrum in Bad Schussenried

- Einrichtung mit 99 hochwertigen stationären Pflegeapartments und einer Tagespflege mit 17 Plätzen
- Klimafreundlicher Neubau im QNG-Standard und Zertifizierung durch BIRN-Institut
- Geothermie als nachhaltige Technologie für Versorgung mit erneuerbarer Energie
- Baustart Anfang 2024 und Fertigstellung Mitte 2025 geplant
- Betrieb der Einrichtung wird Charleston GmbH übernehmen

Hannover, 09. Januar 2024 – Seniorenwohn- und Pflegeimmobilienspezialist Carestone wird in Bad Schussenried ein Wohn- und Pflegezentrum mit 99 hochwertigen stationären Pflegeapartments und einer Tagespflege mit 17 Plätzen realisieren. Mit diesem Projekt setzt das Unternehmen seine ehrgeizige Strategie des nachhaltigen Bauens in Serie konsequent fort. Der Startschuss für den klimafreundlichen Neubau im QNG-Standard ist bereits gefallen, indem erste bauvorbereitende Gründungsmaßnahmen ausgeführt wurden. Der Hochbau wird im Februar 2024 beginnen. Als zukünftiger Pächter und Betreiber wird die Charleston Holding, eines der wachstumsstärksten Unternehmen der Pflegewirtschaft in Deutschland, die moderne Einrichtung führen.

„Die exzellente innerstädtische Lage des Wohn- und Pflegezentrums entspricht unserem Verständnis und den Ergebnissen unserer Carestone-Trendstudie, dass altersgerechter Wohnraum nicht nur in absolut hoher Quantität benötigt wird, sondern auch in der Mitte der Gesellschaft entstehen und als integrierter Teil des Quartiers ihren Bewohnern soziale Teilhabe ermöglichen muss. Das gelingt in Bad Schussenried optimal“, so Ralf Licht, Chief Development Officer der Carestone Gruppe.

Zudem leistet das in klimafreundlicher Bauweise geplante Wohn- und Pflegezentrum in Bad Schussenried einen wertvollen Beitrag zur ehrgeizigen Strategie von Carestone, das eigene Portfolio nachhaltig auszurichten und klimafreundlich in Serie zu planen und zu bauen, wie auch zum Erreichen der anspruchsvollen nationalen wie globalen Klimaziele. „Die Carestone-Strategie passt hervorragend zu den von unserer Stadt verfolgten Zielen im Rahmen der sogenannten Cittaslow-Zertifizierung für lebenswerte Städte und unseres European Energy Award“, so Bad Schussenrieds Bürgermeister Achim Deinet.

Durch das zertifiziert klimafreundliche Bauen erfüllt Carestone für private Investoren zudem die Voraussetzungen für eine Förderung durch die Staatsbank KfW. „Wir erschließen auf diesem Wege den Käufern der stationären Pflegeapartments die Möglichkeit für Darlehen bis zu 150.000 Euro mit Zinsen unter zwei Prozent. In der Gesamtfinanzierung sind das dann Konditionen wie vor der Zinswende für ein wertstabiles und sinnstiftendes Investment“, sagt Sandro Pawils, Chief Sales Officer der Carestone Gruppe. „In Summe punktet der Neubau unter sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekten maximal“, so Ralf Licht.

Das neue Wohn- und Pflegezentrum wird im KFN-QNG-PLUS-Effizienzstandard errichtet und durch das Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH (BIRN) zertifiziert. Die klimafreundliche Bauweise in diesem Projekt erstreckt sich konsequent von umweltfreundlichen Baumaterialien, beispielsweise für Fenster und Fußböden, über die Gebäudehülle bis hin zur Dachbegrünung.

Für die künftige Energieversorgung des Gebäudekomplexes setzt Carestone auf erneuerbare Energien durch Geothermie- und Photovoltaik-Technologien, welche in dieser Kombination besonders nachhaltig sind. Die eingesetzten Geothermiesysteme sind hocheffizient und fast klimaneutral, da die genutzte Erdwärme kaum CO₂ verursacht und eine fast unerschöpfliche Energiequelle ist. „Mit Geothermie können große Projekte bis hin zu ganzen Quartieren ganzjährig mit Wärme versorgt werden - unabhängig von Wind oder Sonne“, sagt Mark Uhmeier, Geschäftsleitung Projektmanagement/Bauabteilung.

Die benötigten Geothermiesysteme müssen vor dem Einbau der Bodenplatte für die Gebäude in den Boden des Baufeldes eingebracht werden. Diese Arbeiten erfolgen in einem bewährten Verfahren und werden durch ein Experten-Team mit speziellem Know-how und langjähriger Erfahrung ausgeführt. Unvermeidbar ist dabei eine gewisse Geräusentwicklung. „Wir bitten die Nachbarschaft daher schon jetzt um ihr Verständnis und ihre Geduld“, betonen Mark Uhmeier und Bürgermeister Achim Deinet gemeinsam gegenüber der Presse. Der geplante Zeitraum für diese Arbeiten ist Ende Januar/Anfang Februar 2024.

Gebäude-Ensemble in attraktiver Innenstadtlage

Das Wohn- und Pflegezentrum befindet sich in der 9.000 Einwohner-Stadt Bad Schussenried in der Biberacher Straße 3, rund 50 Kilometer vom Bodensee entfernt. Die Lage direkt im Stadtzentrum mit seinem überregional bedeutsamen Barock-Kloster und dem Markt mit seinen zahlreichen gastronomischen und Einkaufsmöglichkeiten bietet älteren Generationen ein ideales Umfeld für das Leben im Alter. Durch die unmittelbare Nähe zum Fluss Schussen und dem angrenzenden Klostergarten hat der Neubau zudem ein grünes Umfeld. Auch eine direkte Anbindung an den ÖPNV (0,1 Kilometer) und die Deutsche Bahn (1,4 Kilometer) besteht. Bürgermeister Achim Deinet sagt: „Seniorenrechtliches Wohnen und aktive Teilnahme am Gemeindeleben werden mitten in der Stadt real. Das ist eine hervorragende Ergänzung zu den bereits vorhandenen Möglichkeiten in Bad Schussenried.“

Der Gebäudekomplex wird auf einem 4.400 Quadratmeter großen Grundstück mit einer Bruttogeschosfläche von 6.400 Quadratmetern errichtet. Er besteht aus einem über Eck geplanten Hauptgebäude mit vier Voll- und einem Staffelgeschoss, das durch architektonische Erweiterungen für Bistro und Aufenthaltsräume sowie Terrassen und dem Garten ergänzt wird. Die insgesamt 99 modernen stationären Pflegeapartments mit Größen zwischen 50 und 55 Quadratmetern, inkl. Gemeinschaftsfläche, verteilen sich auf die Obergeschosse. Großformatige Fenster lassen viel Licht in die Zimmer. Auf allen Etagen laden ansprechende und mit einem attraktiven Farbkonzept sowie hochwertigem Mobiliar ausgestattete Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume die Seniorinnen und Senioren zum Austausch in geselliger Gemeinschaft ein. Große Balkone und Terrassen sowie ein Garten mit Wegen und kleinen Plätzen bieten die Möglichkeit für einen Aufenthalt im Freien. Im nördlichen Gebäudeteil werden Verwaltungsräume sowie eine Tagespflege mit Aufenthalts-, Ruhe- und Serviceräumen eingerichtet. Eine hauseigene Küche wird die zukünftigen Bewohner mit frisch zubereiteten Mahlzeiten versorgen.

Der offizielle Beginn des Hochbaus mit Einbau der Sohle ist für Februar 2024 geplant. Mit der Fertigstellung der Rohbauten ist im dritten Quartal 2024 und mit der Schlüsselübergabe an den Betreiberpartner ist Mitte 2025 zu rechnen. Über die Zertifizierung durch das BIRN-Institut hinaus wird eine Qualitäts-Begleitung durch die DEKRA erfolgen, welche die Prüfung der qualitativ hochwertigen Bauausführung vornehmen und bescheinigen wird. Als Generalunternehmer für das umfangreiche Projekt konnte aus der Region die Matthäus Schmid Bauunternehmen GmbH & Co. KG gewonnen werden, was zur Stärkung der lokalen Wirtschaft beiträgt.

Mit der Charleston Holding GmbH übernimmt ein Pflegespezialist mit Sitz im süddeutschen Waltenhofen-Oberdorf die Verantwortung für den künftigen Betrieb des Wohn- und Pflegezentrums. Das Unternehmen zählt mit ca. 60 Standorten und mehr als 4.000 Mitarbeitenden zu den wachstumsstärksten Unternehmen der Pflegewirtschaft in Deutschland. Rund 5.300 hilfsbedürftige Menschen werden Tag für Tag vom engagierten Team der Charleston-Gruppe versorgt. Mit dieser Übernahme setzt die Charleston Holding GmbH ihre Mission fort, qualitativ hochwertige Pflegeleistungen deutschlandweit anzubieten und sich aktiv für das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner einzusetzen.

Carestone vermarktet die einzelnen Apartments der Immobilie an private Investorinnen und Investoren als Kapitalanlage. Aktuell sind nur noch wenige Apartments verfügbar. Interessenten können sich an Carestone wenden unter Telefon 0511-26152-222 oder <https://carestone.com/immobilie-im-detail/bad-schussenried>

Seniorinnen und Senioren sowie interessierte Pflegekräfte können sich über das Angebot der Charleston Gruppe unter <https://charleston.de/> informieren.

Über Carestone

Die Carestone Gruppe plant, baut und vermarktet Senioren- und Pflegeimmobilien als Kapitalanlage. Mit

mehr als 25 Jahren Erfahrung, rund 2,9 Milliarden Euro platziertem Projektvolumen, etwa 20.000 geschaffenen Pflegeplätzen und fast 18.000 verkauften real geteilten Pflegeapartments ist Carestone der marktführende Entwickler und Anbieter für Senioren- und Pflegeimmobilien in Deutschland. Das Unternehmen hat knapp 100 Beschäftigte. Carestone wurde Gesamtsieger im „ServiceAtlas Pflege- und Seniorenimmobilien 2022“ von ServiceValue. Die WirtschaftsWoche bescheinigte Carestone im selben Jahr Bestnoten in der Kategorie „Höchstes Kundenvertrauen“. 2023 wurde Carestone von FOCUS MONEY als Unternehmen des Jahres ausgezeichnet. Das Wirtschaftsmagazin listet Carestone unter Deutschlands besten Immobilienunternehmen. Außerdem führen die Hannoveraner seit diesem Jahr den vom Deutschen Innovationsinstitut für Nachhaltigkeit und Digitalisierung (DIND) verliehenen Titel „Arbeitgeber der Zukunft“ und gehören laut eines Morningstar Sustainalytics Ratings in der Kategorie Nachhaltigkeit weltweit zu den besten sechs Prozent der bewerteten Immobilien-Projektentwickler

Ansprechpartner für Presse

Mandy Schnell

Leitung Unternehmenskommunikation

T: 0511 26152-256

E: m.schnell@carestone.com