

Seniorenresidenz Am Kurpark: Hemsö schließt umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in Wiesbaden ab

- Investitionsvolumen von mehr als fünf Millionen Euro
- Reduzierung der Pflegeplätze auf 97
- Manage-to-Core-Ansatz bei Pflegeimmobilien zur Vorbeugung des Pflegenotstands

Das schwedische Unternehmen Hemsö Fastighets AB hat die mehr als fünf Millionen Euro teuren Sanierungsarbeiten an der Seniorenresidenz ‚Am Kurpark‘ in Wiesbaden abgeschlossen. Das Unternehmen hatte das Pflegeheim in der Wiesbadener Parkstraße 21 im November 2015 erworben. Bereits im Juli 2016 wurde mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen. „Neu bauen oder den Bestand an Pflegeheimen zu sanieren ist die einzige Möglichkeit, dem drohenden Pflegenotstand vorzubeugen. Es gehört zu unserer Ankaufstrategie, gezielt auch in die Jahre gekommene Objekte mit Sanierungsbedarf zu erwerben und mit Hilfe des eigenen Asset Managements wieder auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen“, sagt Hemsö-Geschäftsführer Jens Nagel. „Aus unserer Sicht ist ein Manage-to-Core-Ansatz wie in Wiesbaden in der momentanen Marktlage die erfolgversprechendste Strategie für ein langfristig ausgerichtetes Pflegeheim-Engagement“, führt Nagel aus.

Erhöhung der Einzelzimmerquote

Die Anzahl der Pflegeplätze wurde im Zuge der Maßnahmen von 161 auf 97 reduziert, davon 61 in Einzelzimmern sowie 18 in Doppelzimmern. „Mit der Erhöhung der Einzelzimmerquote verlieren wir zwar eine deutliche Zahl an Betten, sichern aber den Weiterbetrieb, da sich immer mehr Bundesländer eine Abschaffung oder Begrenzung von Doppelzimmern zum Ziel gesetzt haben. So gibt es in Hessen seit diesem Jahr eine vorgeschriebene Einzelzimmerquote von 80 Prozent“, so Nagel weiter. Verschönerungs- und Instandhaltungsmaßnahmen gehörten ebenso zum Umbauplan wie die Modernisierung der Sanitärbereiche. So wurden neue Fußbodenbeläge verlegt, die Wände gestrichen und die Beleuchtung erneuert. Die Bäder sind nun komplett saniert, vergrößert und mit rollstuhlgerechten Nasszellen inklusive bodengleicher Duschen ausgestattet.

Auch die allgemeinen Bewohnerbereiche wurden neugestaltet, Böden und Decken erneuert. Ein frisches Farbkonzept und indirekte Beleuchtung schaffen eine freundliche Atmosphäre und sorgen für eine bessere Aufenthaltsqualität.

Verbesserter Brandschutz und eine zusätzliche Lüftung

Ziel der Maßnahmen war auch, einen höheren Sicherheitsstandard für die Bewohner zu erreichen. „Dafür haben wir den Brandschutz verbessert und eine zusätzliche Lüftung eingebaut sowie einen weiteren Rettungsweg angebaut. Mit Handläufen auf den Gängen sorgen wir für mehr Sicherheit und erhöhen die Mobilität im Alltag wie auch im Katastrophenfall. Die größten Veränderungen in Bezug auf Grundriss und Flächennutzung haben wir jedoch im Erdgeschoss vorgenommen. Alle derzeitigen Bewohnerzimmer wurden dort aufgelöst und durch Büros, Personalaufenthaltsbereiche sowie erweiterte Räume für die Beschäftigungstherapie ersetzt“, erklärt Nagel.

Sanierung mit Herausforderungen

Mit der CMS Gruppe aus Köln stand ein Betreiber zur Seite, der seine umfangreiche Erfahrung und Kompetenz aus der Projektentwicklung, der Restrukturierung und dem Betrieb von Pflegeeinrichtungen konstruktiv einbringen konnte.

„Das Heim hatte einen ausgezeichneten Ruf sowie ein funktionierendes Team, sodass wir uns entschieden haben, das Objekt bei laufendem Betrieb zu modernisieren, was natürlich einige Herausforderungen mit sich gebracht hat“, erläutert Nagel. „Es ist uns gelungen, die Vorstellungen der Betreiber, der Heimaufsicht und die baulichen Rahmenbedingungen sowie technische Vorschriften unter einen Hut zu bringen. Darüber hinaus konnten wir die Bewohner und deren Angehörige von der Notwendigkeit der Baumaßnahmen und den damit verbundenen Umzügen innerhalb des Gebäudes und teilweise in unser Haus in Taunusstein, das ebenfalls von der CMS Gruppe betrieben wird, überzeugen. Eine weitere Herausforderung bestand in der Einholung von Angeboten. In der ohnehin schwierigen Marktsituation mussten wir Firmen finden, die bereit waren, innerhalb der streng reglementierten Arbeitszeiten tätig zu werden und auch die sogenannten Lärmzeiten einzuhalten. Auch das ist uns mit Hilfe unseres Architekturbüros gelungen“, so Nagel. Die gute Zusammenarbeit aller Beteiligten unter Berücksichtigung der besonderen Erfordernisse und die Flexibilität des Betreibers vor Ort ermöglichten es, die Umbaumaßnahmen in einem überschaubaren Zeitrahmen abzuschließen und dabei die Belastungen für die Bewohner und Mitarbeiter im laufenden Betrieb erträglich zu halten.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte

Jens Nagel, Geschäftsführer Hemsö GmbH

jens.nagel@hemso.se

Diese Informationen werden von Hemsö Fastighets AB im Einklang mit den gesetzlichen Regelungen zum Wertpapierhandel veröffentlicht. Die Informationen wurden am 07. Januar um 08.30 Uhr veröffentlicht.