

BAUEN IM REVIER

New Senior Living in Unna-Hemmerde

Ralf Licht, CDO Carestone Gruppe



 CARESTONE

Marktführer in Deutschland für Planung, Bau und Vermarktung von Seniorenwohn- und Pflege-immobilien



ca. 100
Mitarbeitende



25 Jahre
Markterfahrung



Hannover
Unternehmenssitz



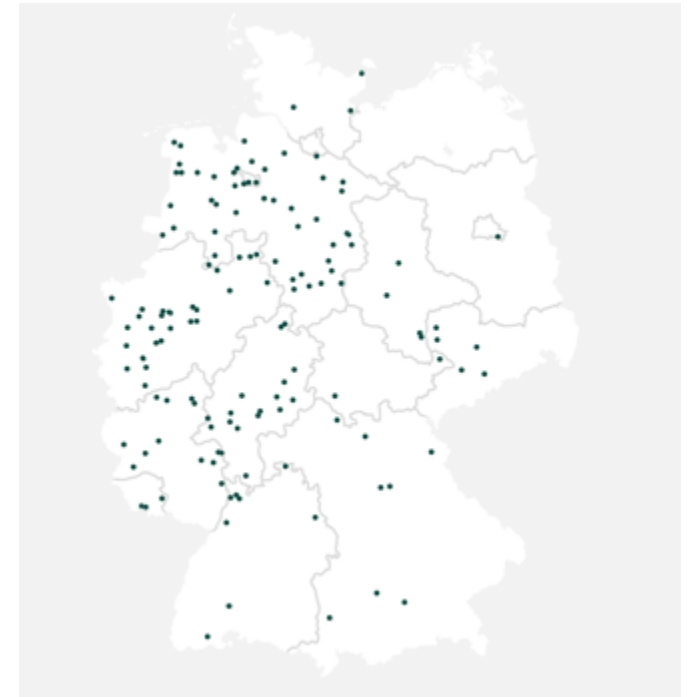
Mitglied der
DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council



SUSTAINALYTICS

a Morningstar company

RATED



Geschaffene
Pflegeplätze
19.000

Pflegeplätze in der
Abwicklung
7.500

Betreiber in
Kooperation
40

Aktuelle Projekte
in Bearbeitung
90

Aktive Baustellen
bundesweit
42

NEW SENIOR LIVING

TRENDS DER STUDIE „Urbanes Leben im Alter“



#1

Die Megatrends ‚**Alternde Bevölkerung**‘ und ‚**Sog der Metropolen**‘ stellen Städte vor echte Herausforderungen.



#2

Senioren streben das Prinzip der **individualisierten Gemeinschaft** an.



#3

Altersgerechtes Wohnen im urbanen Raum stellt **neue Anforderungen** an die **Quartiers- u. Stadtentwicklung**.



#4

Es braucht **neue Wohnformen** für das Zuhause in der letzten Lebensphase – mit Services rund um den Alltag.



#5

Die Einstimmigkeit bei allen Befragten: **Nachhaltigkeit ist alternativlos.**

Überblick Unna

BUNDESLAND

Nordrhein-Westfalen

EINWOHNER

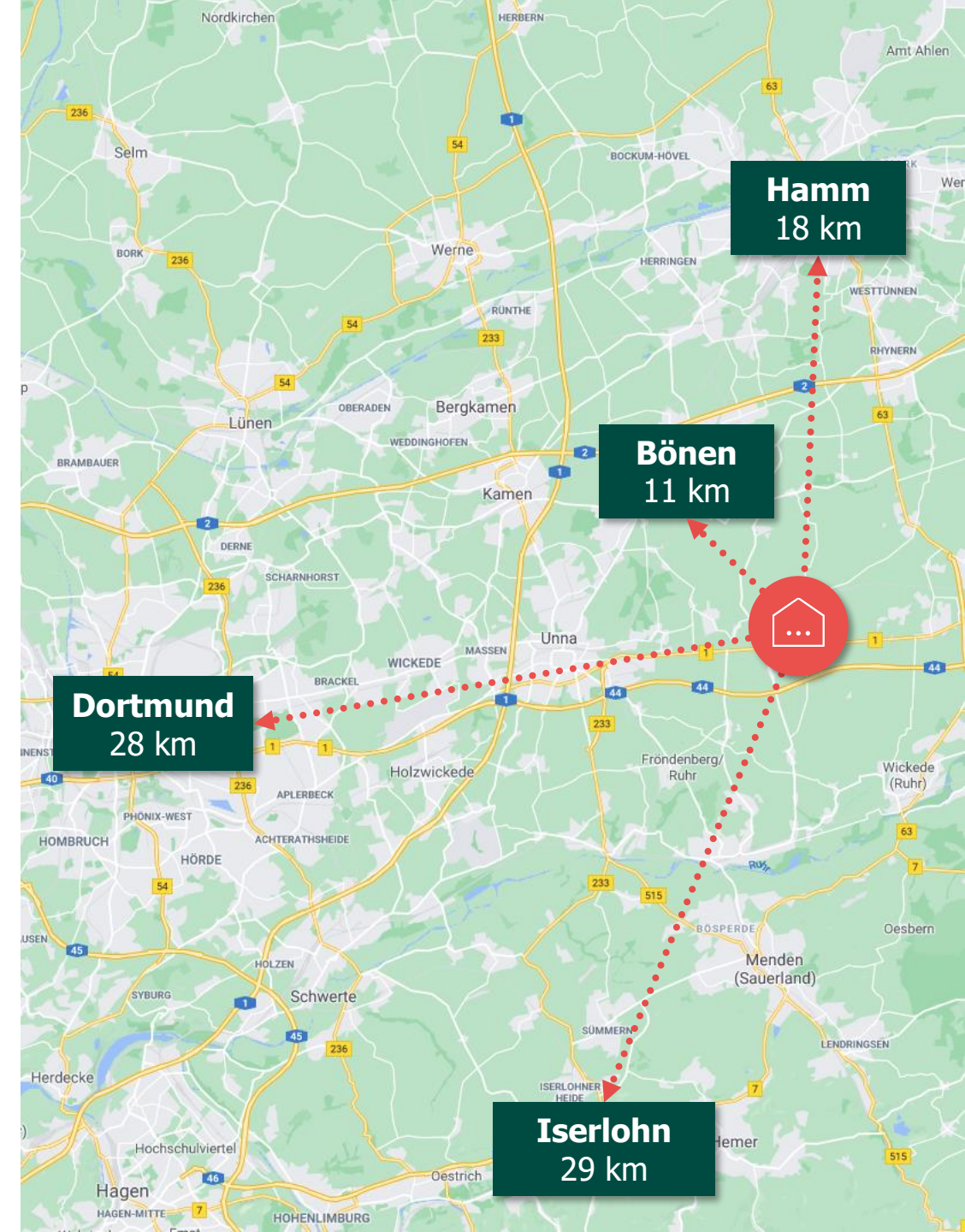
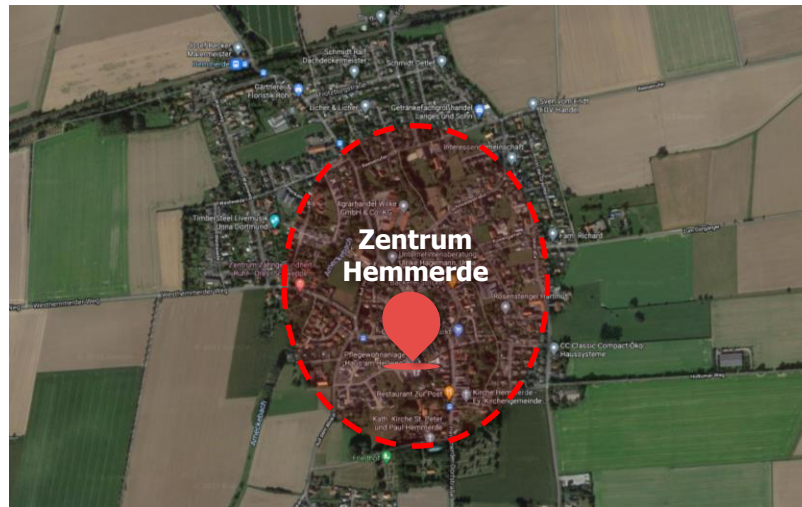
ca. 59.000

LAGEBESCHREIBUNG

Hochverdichtete Kreise,
Über-/Mittelzentren
Neubaubereich am südlichen Ortsrand

VERKEHRSANBINDUNG

DB Bahnhof ICE Hamm (14,6 km)
DB Bahnhof Hemmerde (0,9 km)
Flughafen Dortmund-Cargo (15 km)
Bushaltestelle Hemmerde - Kirche (0,1 km)



WACHSTUMSSTORY NACH PLAN – VOM PFLEGHEIM ZUM SENIORENQUARTIER

Atriumhaus (stationäre Pflege)

2015
Erstgespräch
Betreiber und
Architekt

2017
Bauantrag &
Genehmigung,
Konzeptvorstellung
bei WH/Carestone

02/2018
Baustart

09/2019
Fertigstellung

Neubauten 1/2/3 (betreutes Wohnen, Tagespflege)

07/2019
Bauantrag

02/2021
Baugenehmigung
Haus 1+2

05/2021
Baugenehmigung
Haus 3

02/2022
Baustart

06/2023
Fertigstellung

- Standortbezogene Bedarfsprüfung ergab hohen Bedarf an stationärer Pflege und betreutem Wohnen.
- Gesamtansatz wird kontinuierlich vorangetrieben und abschnittsweise umgesetzt.
- Dauerhaft enge Abstimmungen mit allen Beteiligten.

2015

2017

2018

2019

2021

2022

2023

ATRIUMHAUS AM HELLBERG

- ✓ Baujahr 2019 (Fläche vormals als Apfelplantage genutzt)
- ✓ 3 Geschosse, teilunterkellert
- ✓ Plaza mit anspruchsvoller Artriumkonstruktion
- ✓ Wohneinheiten mit großen Fensterflächen und Bad
- ✓ großflächige Außenanlagen
- ✓ Kombination aus moderner Pflege und hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität
- ✓ Einrichtung von Beginn an von Bürgern angenommen
- ✓ in der Nachbarschaft entsteht Neubausiedlung (Ein-/Mehrfamilienhäuser, Spielplatz, Kita, Schulen etc.)
- ✓ fußläufig erreichbare Infrastruktur (Bäcker, Restaurant, Café, Apotheke, Arzt, Bank etc.)

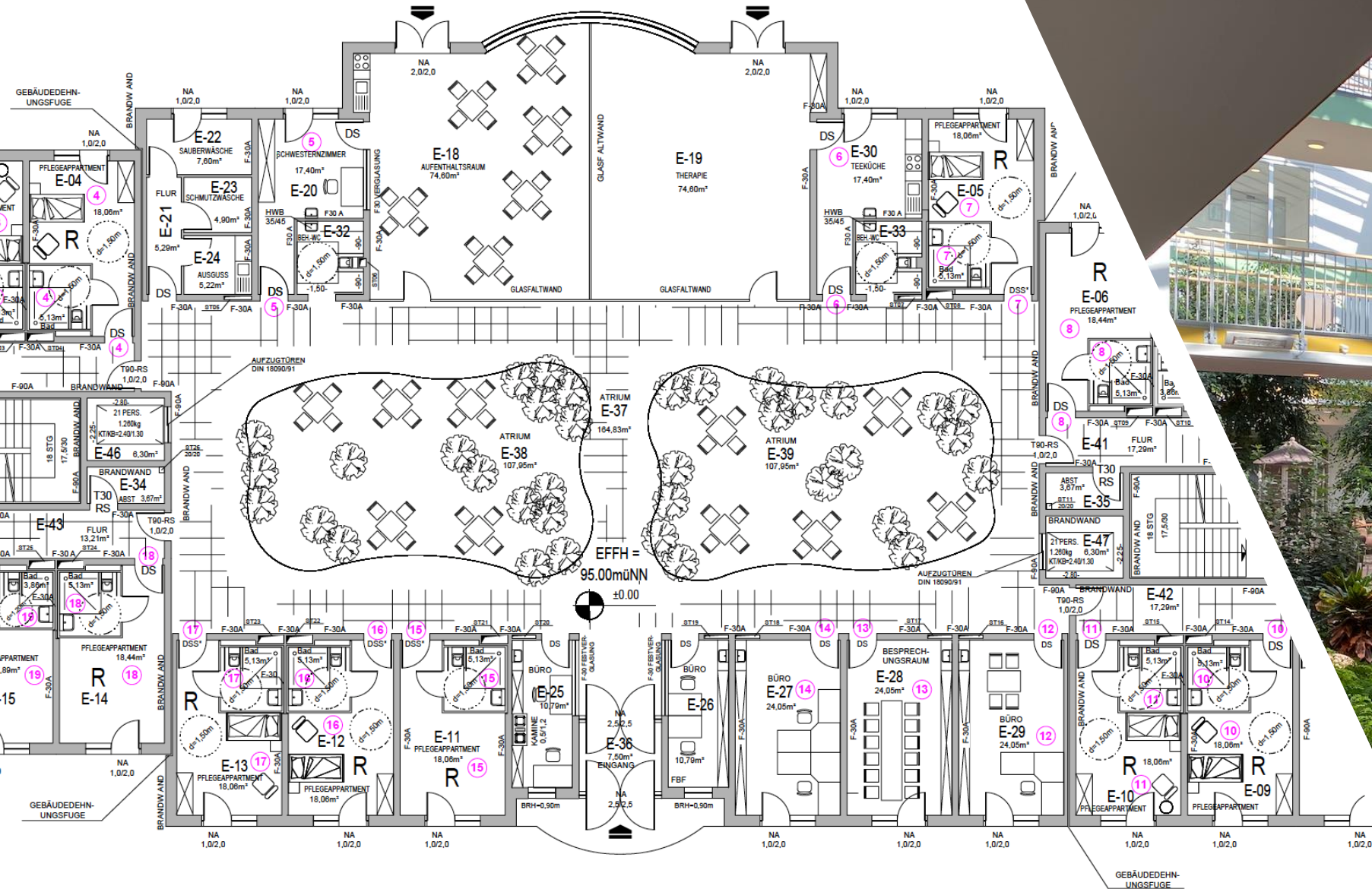


STATIONÄRE PFLEGE:

>> 70 Plätze

>> Betreiber: Bürgerhilfe Landesverband Nds. e.V.

>> Verwaltung: WH Verwaltungsgesellschaft mbH



ENTWICKLUNG SENIORENQUARTIER AM HELLBERG



Menschen im fortgeschrittenen Alter

- die noch keine weitreichende Rundumbetreuung benötigen, sich aber räumlich verkleinern wollen
- so selbstständig und unabhängig wie möglich, bei gleichzeitig größtmöglicher Sicherheit



rollstuhlgerechtes, barrierefreies Wohnen



für Einzelpersonen und Paare



moderne/gute Ausstattung



- » **Betreutes Wohnen und Tagespflege**
- » **Betreiber: Bürgerhilfe Landesverband Nds. e.V.**
- » **Verwaltung: WH Verwaltungsgesellschaft mbH**

SENIORENQUARTIER AM HELLBERG

- ✓ Bedarfsgerechte Erweiterung in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Atriumhaus mit stationärer Pflege
- ✓ Baustart 02/2022
- ✓ 3 Neubauten mit attraktivem Wohnraum auf Gesamtfläche von 4.700 qm
- ✓ Ganzheitliches Konzept entsteht aus stationärer Pflege (70 Plätze), Service-Wohnen (51 WE) + Tagespflege (18 Plätze)
- ✓ Wohneinheiten (38–103 m²) mit großen Fensterflächen, Pantry, Bad und Balkon sowie Gemeinschaftsräumen, Grünflächen etc.
- ✓ Doppelhauscharakter im KfW-55-EE-Standard



BETREUTES WOHNEN (51 WE):

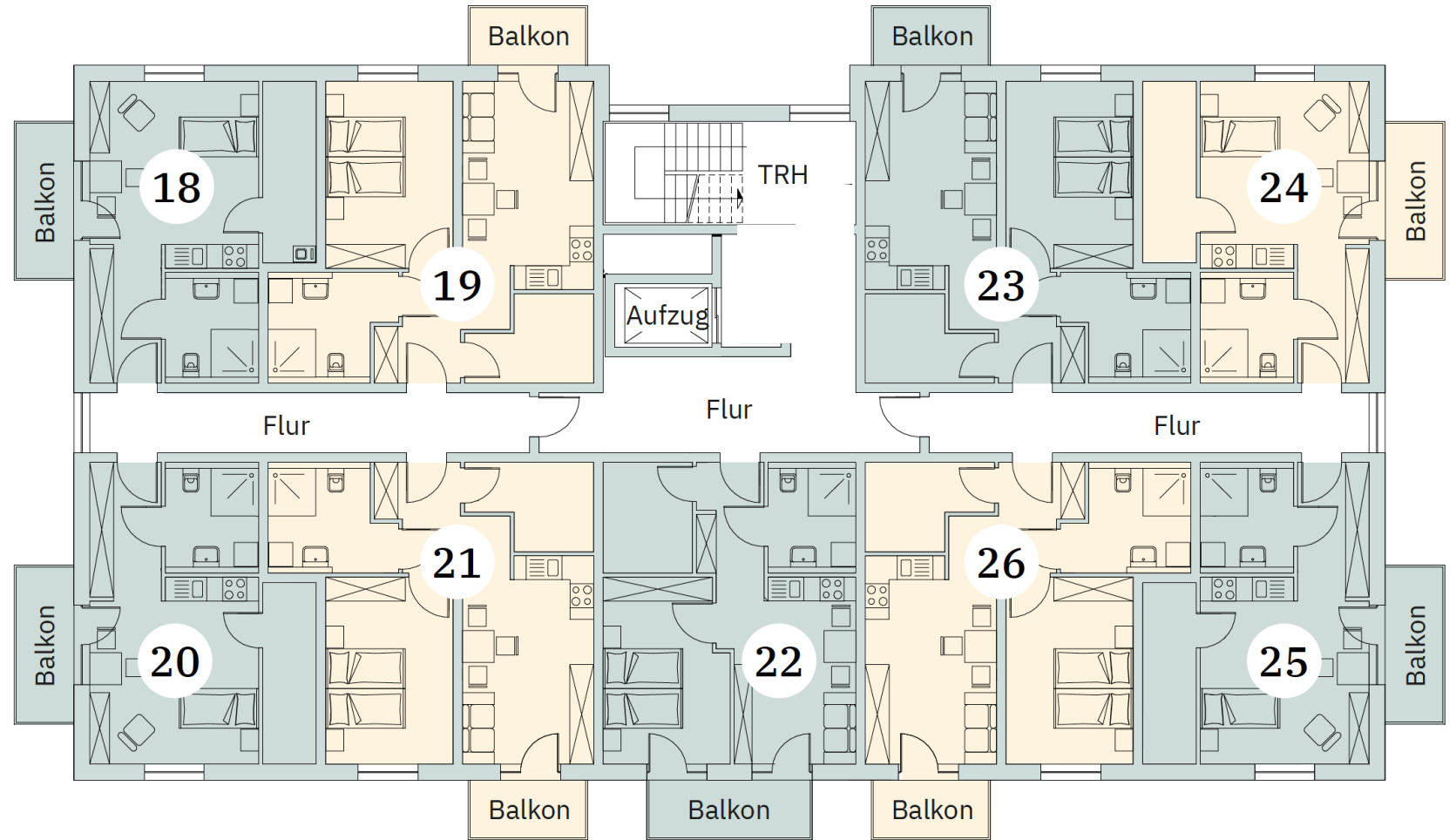
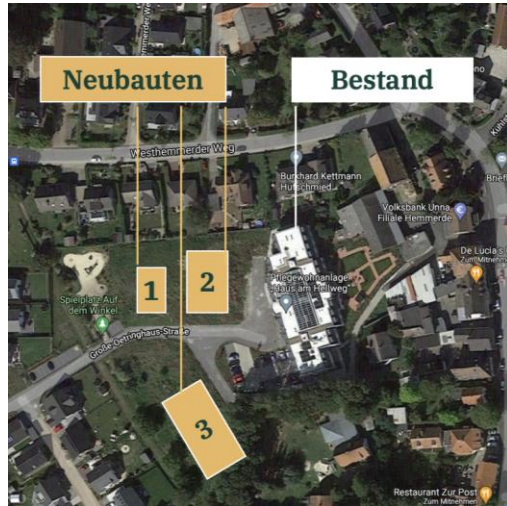
>> Haus 1: 10 WE




>> Haus 2: 24 WE

>> Haus 3: 17 WE + 18 Tagespflegeplätze

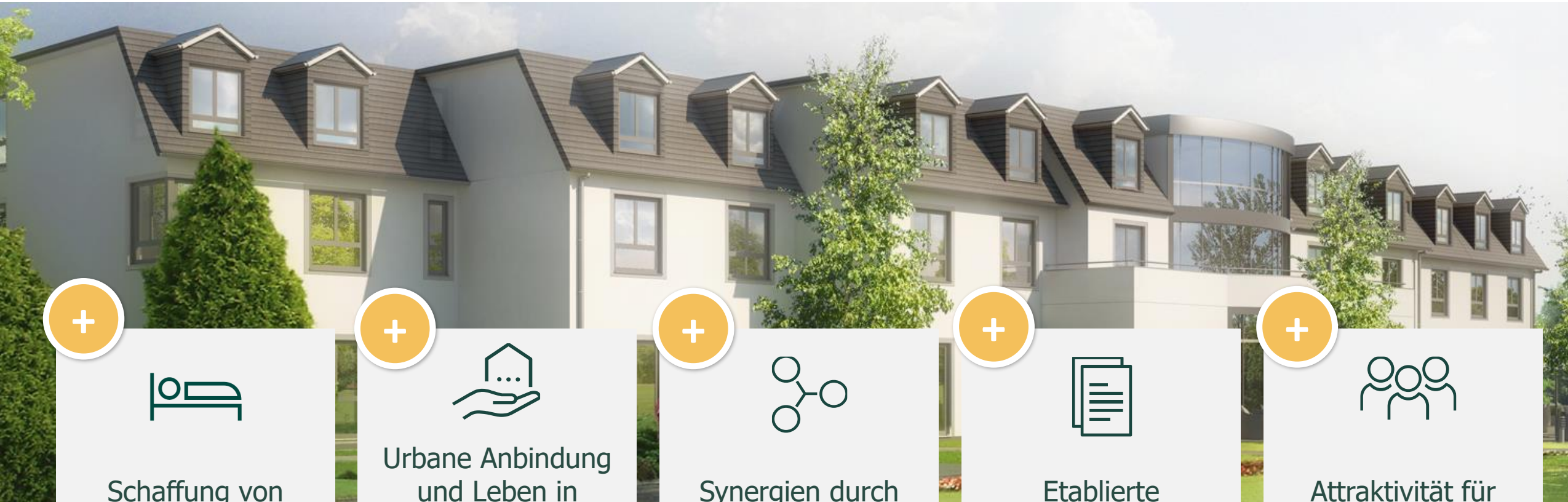


GRUNDRISS – HAUS 2 OBERGESCHOSS



-  Gemeinschaftsfläche
-   Sondereigentum

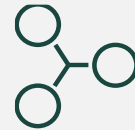
Mehrwert generieren durch Erweiterung im urbanen Umfeld



Schaffung von
zusätzlichem
Senioren- und
Pflegewohnraum



Urbane Anbindung
und Leben in
individualisierten
Gemeinschaften
mit Services



Synergien durch
etablierte
Einrichtung und
Strukturen



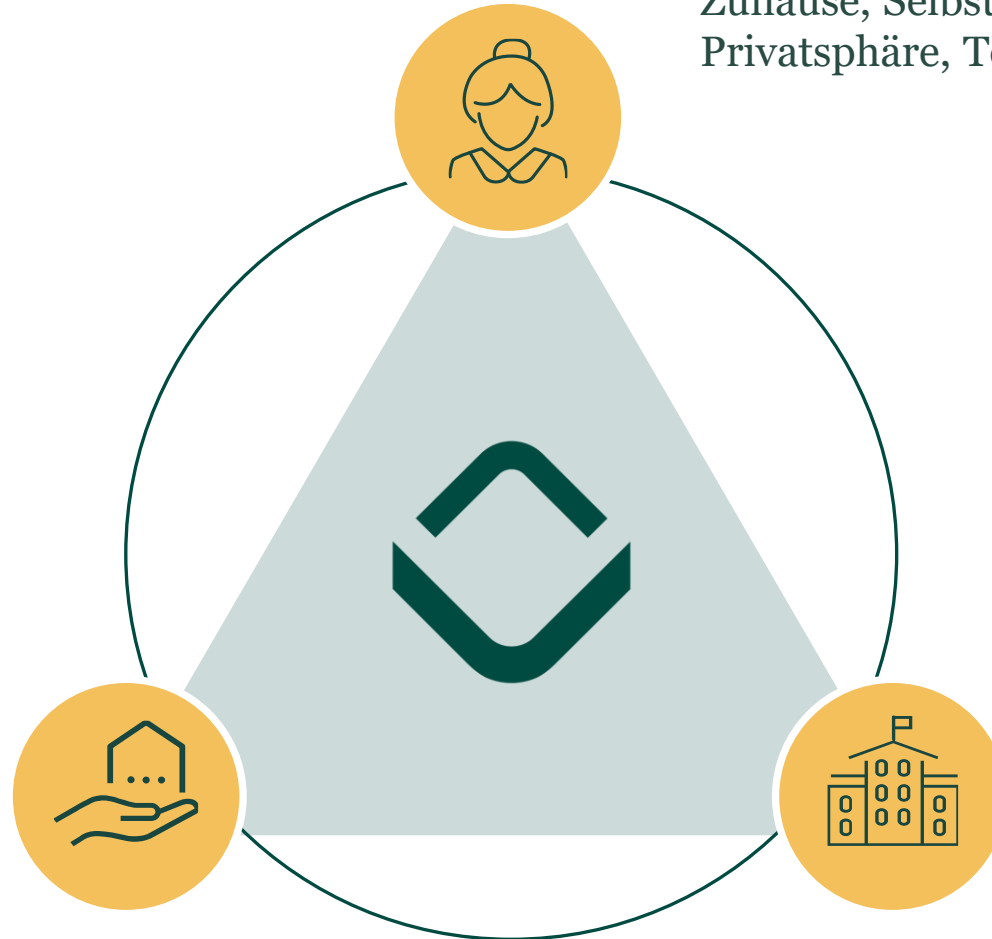
Etablierte
Partnerschaften



Attraktivität für
Pflegepersonal
durch vielfältiges
Jobspektrum

Erfolgreiche Projektentwicklung ist eine partnerschaftliche Gemeinschaftsleistung:

Betreiber: Wirtschaftliche und zukunftsfähige Einrichtung – abgestimmt auf individuelle Anforderungen und Pflegekonzept. Attraktives Arbeitsumfeld für Pflegekräften.

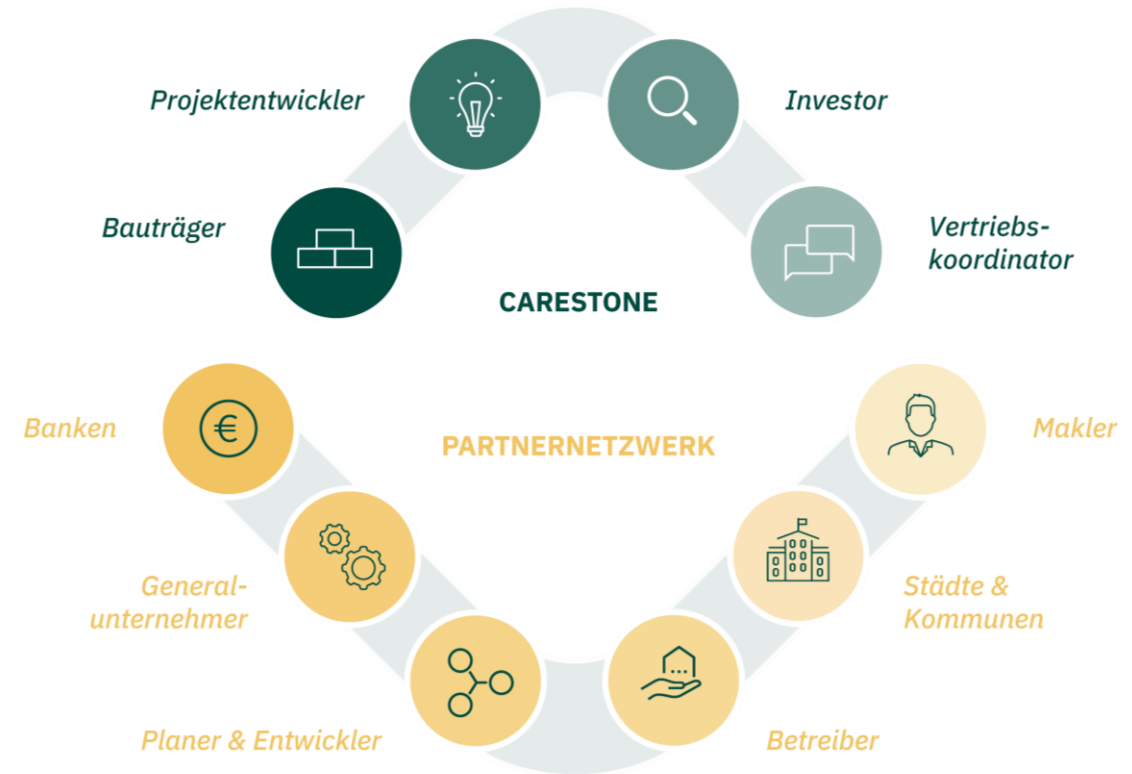


Bewohner: Sicheres und wohnliches Zuhause, Selbstständigkeit, Privatsphäre, Teilhabe.

Städte und Kommunen: Erhalt bzw. Schaffung von kosteneffizienten, ressourcenschonenden und langfristig nutzbaren Immobilien, die stadtnah sind und lokale Infrastruktur stärken.

NEW SENIOR LIVING IM URBANEN UMFELD

Bauen im Revier bietet Mehrwert – für Betreiber, Kommunen und Entwickler. Es gelingt mit Flexibilität, Know-how und starken Partnern.





GIBT ES
FRAGEN?



**VIELEN
DANK!**

 **CARESTONE**