

Pressemitteilung: Modernisierung Seniorenhaus Hohenstein

Das sich neben der Villa Franck befindende Seniorenhaus Hohenstein wird derzeit umfangreich modernisiert. Neben einem Abriss und Teilneubau des Zwischengebäudes wird auch der Bestand umfangreich modernisiert. Die Einrichtung wird künftig 98 moderne Einzelzimmer im Wohngruppenkonzept und zusätzlich 14 Betreute Wohneinheiten bieten.

Durch Inkrafttreten der Landesheimbauverordnung wurde ein neues Konzept für die gesamte Einrichtung mit umfangreichen Investitionen in den Immobilienbestand erforderlich. Das neue Gesamtkonzept wurde speziell auf die Bedürfnisse der Bewohner und gemeinsam mit dem Betreiber Seniorenhaus Hohenstein GmbH entwickelt. Unter anderem wird das Betreuungsangebot künftig um den Bereich des Betreuten Wohnens erweitert. Insgesamt investiert der Eigentümer rund 7 Mio. EUR in die Modernisierungen der Einrichtung und sichert somit die Zukunftsfähigkeit des Betriebs. Neben einem Teilneubau des „Auguste-Haid-Haus“ werden Teile des Bestands umfangreich modernisiert.

Der Verantwortungs- und Kompetenzbereich der E&G FAM umfasst neben der Modernisierung des Immobilienbestands auch die Neuausrichtung der Betriebsgesellschaften. Neben der Trennung von Betriebsgesellschaften und Immobilien wurden die künftig geforderten gesetzlichen Vorgaben aus der LHeimBauVO Baden-Württembergs geplant und umgesetzt. Erforderliche Wohngruppenkonzepte, Mindestzimmergrößen und das Vorhalten von ausschließlich Einzelzimmern stellen den Großteil aller Pflegebetriebe in Baden-Württemberg vor immense Herausforderungen. Auswirkungen von geringeren Umsätzen durch verringerte Bettenzahlen wurden daher genauso berücksichtigt wie neue nachhaltige Pachtansätze und die Refinanzierbarkeit der jeweiligen Maßnahmen.

E&G FAM investiert für institutionelle Kunden langfristig in verschiedenen Immobilienklassen. In Pflegeimmobilien investiert E&G FAM seit 2015 über einen Immobilien-Spezial-AIF für institutionelle Kunden. Zudem beteiligt sich E&G FAM auch direkt über Projektgesellschaften und Partnerschaften an Restrukturierungen, Betriebsübernahmen mit Immobilienbestand und Projektentwicklungen. Über 200 Mio. EUR Eigenkapital wurde bisher in dieser Assetklasse investiert. Neben weiteren Sozialimmobilien wie Kindertagesstätten investiert E&G FAM auch in Gewerbeimmobilien. Zusammen mit der eigenen AIF Kapitalverwaltungsgesellschaft AG umfasst das betreute Immobilienvermögen von E&G über eine Milliarde Euro.

Direkter Kontakt zu E&G:

Daniel Wolf
Head of Asset Management
E&G Funds & Asset Management GmbH
Phone +49 711 49 05 79 0