

96 Appartements für Senioren

Biederitzer Heim wird im Sommer 2019 fertig

Fast im Verborgenen sind auf der Neubafläche am Biederitzer Naturfreundeweg eine Handvoll schmucker Einfamilienhäuser entstanden. Und auch das „Jahrhundertprojekt“ von Biederitz nimmt Formen an: Ein Teil der Bodenplatte für das neue Seniorenheim ist gegossen. Seit der Frostperiode ruhen die Bauarbeiten jedoch. Bis spätestens Sommer nächsten Jahres soll das Gebäude fertig sein.

Von Thomas Rauwald
Biederitz • Wer den Bauplatz im Naturfreundeweg in Augenschein nimmt, dem wird neben den beiden gewaltigen Kränen ein großes Bauschild ins Auge fallen. Dort steht mit großen Lettern, dass das Seniorenheim im August 2019 seinen Betrieb aufnehmen wird. Dort ist auch zu lesen, dass die 86 Einzelzimmer zum Kauf angeboten werden. Für 122 100 bis 143 721 Euro.

Das hat so manchem Senior, der mit dem Objekt für seinen letzten Lebensabschnitt geliebäugelt hatte, die Tränen in die Augen getrieben. Doch Halt, wer im Fall der Fälle in das neue Objekt einziehen möchte, muss „sein“ Zimmer nicht kaufen.

Die Objekte stehen zum Verkauf an finanzkräftige Investoren, ist auf einer Maklerkonferenz vor einigen Tagen deutlich geworden. Die interessierten Makler sahen sich auch vor Ort auf der Baustelle um, um mit ihren persönlichen Eindrücken Käufer für die einzelnen Zimmer zu werben.

Organisatorisch in der Hand hat diese Vermarktung die Deutschland Immobilien AG. Vorstand Sebastian Reccius erläutert, dass in Zeiten geringster Renditen auf Bankanlagen für Geldanleger Immobilien immer beliebter werden. War es in der Vergangenheit üblich, dass überwiegend Großinvestoren wie Banken und Versicherungen oder Fonds meist ganze Pflegeheime erworben haben, werden Pflegeeinrichtungen heute ähnlich wie Eigentumswohnungen nach dem Wohneigentumsgesetz in einzelne Pflegeappartements aufgeteilt. Diese Öffnung des Marktes ermöglicht nun auch privaten Kapitalanlegern eine langfristige und stabile Geldanlage.

Gesicherte Mieteinnahmen

„Der Kauf einer Pflege-Immobilie“, so Sebastian Reccius, „ist dabei über das Grundbuch abgesichert. Die Mieteinnahme ist gleichbleibend über 20 bis 30 Jahre festgeschrieben und unabhängig von der tatsächlichen Belegung des Appartements.“ Bei Mietausfall des Bewohners, fügt Reccius an, würden die Sozialkassen gemäß So-



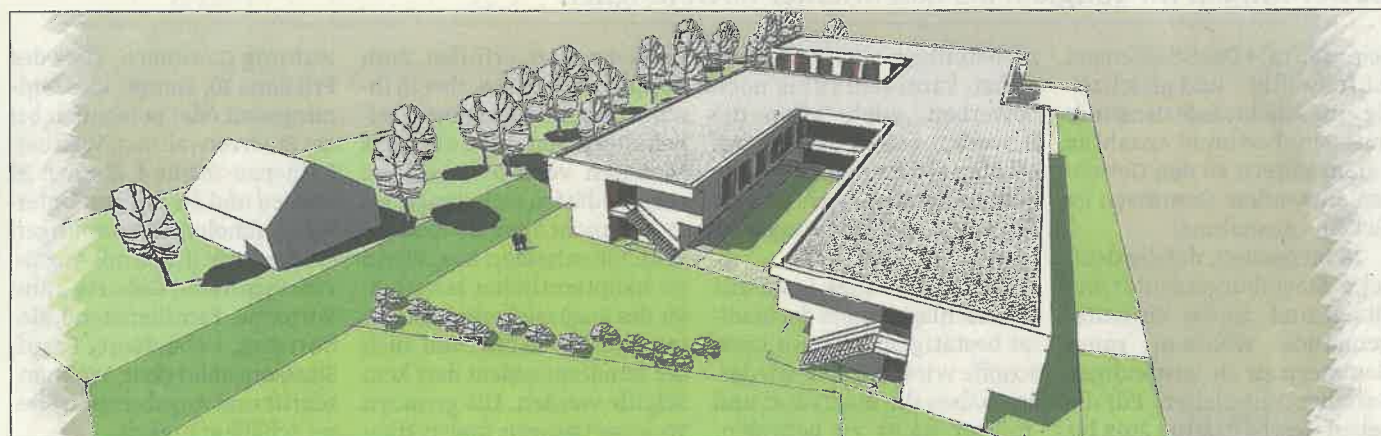
Derzeit ruhen wegen der kalten Witterung die Bauarbeiten am Naturfreundeweg zwar, aber es ist nach wie vor das Ziel der Investoren, dass das neue Seniorenheim im Sommer kommenden Jahres fertig ist. Fotos (4): Thomas Rauwald



Kürzlich machten sich Makler aus verschiedenen Teilen Deutschlands auf der Baustelle mit den Gegebenheiten rund um das neue Seniorenpflegeheim bekannt.



Marc und Dieter Kollmeier sowie Ronny Scharschmidt unterzeichneten im Beisein vom Ortschef Carsten Schneider und Gemeindegemeister Kay Gericke vor gut einem Jahr die Dokumente.



Diese Skizze aus dem Architektenbüro „ARGE architektur 21“ Magdeburg zeigt einen Blick auf den Gebäudeentwurf.

zialgesetzbuch XI diesen Teil übernehmen. Dadurch sei die Bezahlung des Pflegeplatzes für den Betreiber gesichert.

Als Betreiber agiert die inzwischen gegründete Seniorendomizil Biederitz GmbH, die dem Verbund der Kollmeier Verwaltungsgesellschaft mit Sitz in Wedemark bei Hannover angehört. Das

Unternehmen betreibt seit einiger Zeit in Biederitz schon einen ambulanten Pflegedienst.

Vater Dieter und Sohn Marc Kollmeier sind in Biederitz nicht unbekannt.

Im Vorjahr hatten sie die Biederitzer Bevölkerung zu einer Informationsveranstaltung über das Projekt eingeladen. Als am 13. Dezember die Gesell-

schafter der Kollmeier Verwaltungsgesellschaft und Ronny Scharschmidt, Geschäftsführer der Magdeburger Bauunternehmen BBS GmbH, ihre Unterschrift unter einen Betreibervertrag gesetzt hatten, wurden einige Eckpunkte des Projektes durch Scharschmidt und Dieter und Marc Kollmeier vorgestellt. Am Naturfreunde-

weg wird ein modernes und für seinen Zweck speziell entwickeltes Gebäude entstehen. Auf zwei Etagen sind die einzelnen Betreuungsplätze vorgesehen. Es gibt nur Einzelzimmer.

Ein gesonderter Bereich wird an Demenz erkrankten Menschen vorbehalten sein. Das Unternehmen bietet auch eine stationäre Tagespflege an,

die über einen separaten Zugang verfügen wird.

Um den langjährigen Eindruck von der „Lachnummer Seniorenheim am Naturfreundeweg“ schnell auszumerzen, hatten sich Baufirma, Architekten und Betreiber einen strammen Zeitplan vorgegeben. Der sei im wesentlichen bisher eingehalten worden, sagt Bauunternehmer Ronny Scharschmidt beim kürzlichen Baustellenbesuch. Zwar sei die Bodenplatte noch nicht vollständig, aber mit einem neuen Verfahren, bei dem große Bausteine zur Anwendung kommen, sind die Umrisse der ersten Zimmer bereits zu erkennen.

Die Makler erfuhren beim Vor-Ort-Termin, dass Scharschmidt auch die umliegenden Flächen erworben habe. So sei eine großzügige Gestaltung des Außenbereiches möglich. In Erwägung wird gezogen, dem Seniorenpflegeheim später vielleicht noch eine Einrichtung für altersgerechtes Wohnen folgen zu lassen. Darauf warten einige Biederitzer schon voller Sehnsucht.

In der Mehrzweckhalle hatten sich vor einem Jahr rund 50 Interessierte eingefunden. Sie folgten den Ausführungen der Betreiber Dieter und Marc Kollmeier.

Wohnen und leben auf über 6000 Quadratmetern

Die Einrichtung mit den rund 86 Zimmern und einem separaten Demenzbereich auf mehr als 6000 Quadratmetern werde sich von anderen Einrichtungen abheben, erfuhren die Zuhörer.

Die Bewohner sollen weiter aktiv und kommunikativ bleiben. Sie werden in kleinen Wohngruppen leben, kochen, feiern und ihren Tagesablauf selbst bestimmen. Ein Café, ein Frisör und weitere Serviceeinrichtungen gewährleisten einen lebenswerten und individuellen Aufenthalt.

Das Personal solle aus der Region kommen. Und da meldet sich auch gleich eine examinierte Altenpflegerin. Es scheint, dass sie im Jahr 2019 einen neuen Arbeitsplatz haben wird. Dieter Kollmeier riet zu weiteren Bewerbungen: „Wir brauchen sie.“

Die Zuhörer gewannen seinerzeit den Eindruck, dass in der klug geplanten und architektonisch anspruchsvollen Einrichtung die Bewohner und ihr Wohl wirklich im Mittelpunkt stehen. Eheleute könnten zwei Zimmer bekommen, eines als Wohn- das andere als Schlafzimmer.

Eigenes Mobiliar sei möglich. Und die Kosten, das ist nicht gerade unwichtig für die Bewohner, werden sich im Rahmen des ortsüblichen Niveaus bewegen, sicherte Marc Kollmeier seinerzeit zu.

Nach den vielen Rückschlägen in den vergangenen Jahren scheint es mit einem Seniorenheim für Biederitz nun wirklich voranzugehen.