

Presseinformation

Carestone: Bauauftritt für nachhaltige Weiterentwicklung einer Seniorenresidenz in Troisdorf

- **Komplexes und aufwändiges Projekt für Modernisierung, Sanierung und Neubau**
- **Urbaner Standort entspricht Ergebnissen der Carestone Trendstudie**
- **Pflegecampus wird nach Fertigstellung 48 Einzel- und 12 Doppelzimmer für stationäre Pflege, 38 betreute Wohnungen und ca. 20 Tagespflegeplätze umfassen**

Hannover, 19. August 2022 – Der Senioren- und Pflegeimmobilienspezialist Carestone hat die Bautätigkeiten für sein Projekt zur Optimierung und Erweiterung der Nobilis Seniorenresidenz in Troisdorf (NRW) gestartet. Die von der Argentum Holding betriebene Einrichtung wird im laufenden Service- und Pflegebetrieb saniert, modernisiert, umgebaut und durch einen Neubau erweitert. Dafür werden auch vormals gewerblich genutzte Areale umgenutzt. Nach der Fertigstellung wird der Komplex insgesamt 48 moderne Einzel- und zwölf Doppelzimmer für die stationäre Pflege, 38 betreute Wohnungen und bis zu 20 neue Tagespflegeplätze umfassen. Von der Komfortsteigerung innerhalb der Einrichtung, der architektonischen Optimierung und dem Gewinn an Attraktivität werden Bewohnerinnen, Bewohner, Kommune, Betreiber und dessen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter partizipieren. Die Planung des komplexen und aufwendigen Projektes ist weitestgehend abgeschlossen. Erste Baumaßnahmen haben begonnen. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2024 avisiert.

„Das Charakteristische des Bestandsbauprojektes in Troisdorf ist die hohe Komplexität. Das zeigt sich in der Steuerung von tiefgreifenden baulichen Maßnahmen mit parallel laufenden Modernisierungen in verschiedenen Gebäudebereichen und -ebenen. Dabei sind die Beeinträchtigungen für Bewohnerinnen und Bewohner möglichst gering zu halten und aufgrund der City-Lage der Immobilie ist eine herausfordernde Logistik zu managen“, so Carestone-CDO Ralf Licht. „Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen wird so orchestriert, dass sowohl der Betrieb als auch die Baumaßnahmen reibungslos nebeneinander funktionieren können“, fasst Licht zusammen.

Neben diesen Herausforderungen bietet das Bestandsbauprojekt entscheidende Vorteile. „Unsere Trendstudie 'Urbanes Leben im Alter' hat gezeigt, dass Seniorinnen und Senioren so individuell und selbstständig wie möglich in der Mitte der Gesellschaft leben möchten. Die in der Fußgängerzone von Troisdorf gelegene Nobilis Senioren-Residenz bietet dafür eine Urbanität, die ihresgleichen sucht und ist damit ein wertvoller Beitrag zur Quartiers- und Stadtentwicklung“, so Licht. Restaurants, Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Ärzte sind für die Bewohnerinnen und Bewohnern fußläufig erreichbar und ermöglichen ihnen eine unmittelbare Teilhabe am gesellschaftlichen Leben.

Fast überall in Deutschland übersteigt die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum den Bedarf nach wie vor. Durch die aktuell laufenden Maßnahmen wird die Immobilie in Troisdorf zukunftsfähig ausgerichtet, die bestehenden Pflegeplätze werden erhalten und deutlich aufgewertet. Im Zuge des angegliederten Neubaus wird planmäßig auch zusätzlicher altersgerechter Wohnraum geschaffen. In der Folge werden so auch die 80 bestehenden Arbeitsplätze gesichert und zeitgemäßer gestaltet.

Zu den sozial und gesellschaftlich nachhaltigen Aspekten kommen auch ökologische hinzu. Die umfangreichen Baumaßnahmen an der Nobilis Seniorenresidenz verursachen weniger CO₂ als ein Neubau – ein Vorgehen, das voll im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie von Carestone steht.

Nicht zuletzt können bestehende Genehmigungen und Verträge im Rahmen der Refurbishment-Maßnahmen fortgeführt werden, ein nicht zu unterschätzendes Plus im laufenden Prozess.

Vom in die Jahre gekommenem Gebäude zum attraktiven Pflegecampus in exzellenter Lage

Die Maßnahmen in den drei bestehenden Gebäudeblöcken sowie der Tiefgarage sind umfangreich: Rund ein Drittel des Gebäude-Blockes 1 wird bis auf die Tiefgarage zurückgebaut und anschließend durch einen Anbau ergänzt. Der Gebäude-Block 2 wird zustandsbezogen saniert und umgebaut. Der Block 3 wird sukzessive renoviert. Nach Abschluss der Arbeiten wird die Bruttogeschossfläche des künftigen Pflegecampus rund 10.800 Quadratmetern betragen, was auch durch die Umnutzung von vormals bestehenden gewerblichen Flächen möglich wird. Alle Apartments werden ein modernes Badezimmer erhalten. Ein zusätzlicher Fahrstuhl im Bereich der stationären Pflege wird integriert. Neu entstehen werden in dem Gebäude Umkleiden und Büros für das Pflegepersonal sowie ein einladender Speisesaal für die Bewohnerinnen und Bewohner mit angeschlossener Küche zur Versorgung mit frisch zubereiteten Mahlzeiten. Die bestehende großflächige Tiefgarage wird technisch ertüchtigt, wodurch 25 Parkplätze verfügbar werden und Keller- bzw. Abstellräume als Ergänzung für die barrierefreien Wohnungen neu entstehen.

Flexible Lösungen für die Herausforderungen des City-Projektes

Zu den baulichen Herausforderungen gehörte auch die Einrichtung der Baustelle selbst. Durch die zentrale Lage sind ca. 95 Prozent des Grundstücks bebaut, weshalb die Baustelle zur Straße hin erweitert, der Verkehr umgeleitet und eine ÖPVN-Haltestelle zeitweise umgelegt werden muss.

Akkordiertes Vorgehen aller Akteure für reibungslosen Baufortschritt

„Der durch seine Lage und der Parallelität der Maßnahmen verursachten Komplexität des Projektes sind wir mit planerisch perfekt aufeinander abgestimmten Lösungen begegnet. Aus dem Carestone-Netzwerk haben wir spezialisierte Partner für verschiedene Gewerke hinzugezogen, die zusätzliche Erfahrung mitbringen, um ihre Leistungen auch im Umfeld eines laufenden Pflegebetriebes mit hochbetagten Menschen optimal zu erbringen“, so der Carestone-CDO. Über die Argentum Pflege Holding als Betreiber wird mit dem Management der Nobilis-Residenz die Umsetzung der Baumaßnahmen im laufenden Pflegebetrieb eng abgestimmt.

„Wir arbeiten seit mehreren Jahren mit Carestone partnerschaftlich und eng zusammen, beispielsweise bei unseren Projekten in Hohenstein oder Düren. Basierend auf diesen Erfahrungen sind wir uns sicher, dass Carestone solch großformatigem Projekt gewachsen ist. Es wird ein echter Gewinn, diese etwas in die Jahre gekommene Immobilie in exzellenter Lage wieder auf den neuesten Stand zu bringen und so ein optimales Angebot für das Zuhause der Generationen 67 Plus zu schaffen“, so Michael Thanheiser, Geschäftsführer der Argentum Holding.

Privatpersonen können derzeit die einzelnen Apartments der Nobilis Senioren Residenz als Wertanlage zum Vermögensaufbau und die eigene Altersvorsorge erwerben. Interessenten finden dazu weitere Informationen auf der Webseite von Carestone unter www.carestone.com.



Carestone_Troisdorf_Haupteingang.jpg

Senioren- und Pflegeimmobilienspezialist Carestone hat die Bautätigkeiten für sein Projekt zur Optimierung und Erweiterung der Nobilis Seniorenresidenz in Troisdorf (NRW) gestartet

Bild: Argentum Pflege Holding GmbH



Carestone_Troisdorf_Innenhof_I.jpg

Die Pflegeimmobilie in Troisdorf wird im laufenden Service- und Pflegebetrieb saniert, modernisiert, umgebaut und durch einen Neubau erweitert.

Bild: Argentum Pflege Holding GmbH



Carestone_Troisdorf_Innenhof_II.jpg

Der Pflegecampus wird nach Fertigstellung 48 Einzel- und 12 Doppelzimmer für stationäre Pflege, 38 betreute Wohnungen und ca. 20 Tagespflegeplätze umfassen

Bild: Argentum Pflege Holding GmbH

Über Carestone

Die Carestone Gruppe plant, baut und vermarktet Senioren- und Pflegeimmobilien als Kapitalanlage. Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung, rund 2,6 Milliarden Euro platziertem Projektvolumen, über 19.000 geschaffenen Pflegeplätzen und mehr als 17.500 verkauften real geteilten Pflegeapartments ist Carestone der marktführende Entwickler und Anbieter für Senioren- und Pflegeimmobilien in Deutschland. Das Unternehmen hat knapp 100 Beschäftigte. In 2021 wurde Carestone Gesamtsieger im „ServiceAtlas Pflege- und Seniorenimmobilien 2021“ von ServiceValue. Ebenfalls in 2021 erhielt Carestone von FOCUS-MONEY Bestnoten in der Kategorie „Höchste Kundenzufriedenheit“ und wurde Testsieger der WirtschaftsWoche mit „Höchstes Kundenvertrauen. In 2022 bescheinigte FOCUS-MONEY Carestone Bestnoten in der Kategorie „Fairster Anbieter von Pflegeimmobilien“.

Ansprechpartner für Presseanfragen:

Stefan Schlichting

Unternehmenskommunikation

T: 0511 26152-251

E: s.schlichting@carestone.com

Carestone Pressebüro c/o JDB MEDIA GmbH

Kristiane Dammann

T: 040 468832-35

E: presse@carestone.com