

Auftakt für Projekt in Salzgitter-Lichtenberg: Carestone realisiert Pflegezentrum an historischem Standort

- Baugenehmigung in Salzgitter-Lichtenberg erteilt
- 101 Pflegeapartments entstehen im nachhaltigen KfW-40 EE-Standard
- Architektonisch anspruchsvolles Haus erweitert an historischer Stelle den vorherigen Pflegestandort
- Baustart voraussichtlich im dritten Quartal 2024
- Betrieb der Einrichtung übernimmt die Auvictum Holding GmbH

Hannover, 21. März 2024 – Im niedersächsischen Salzgitter realisiert der Seniorenwohn- und Pflegeimmobilienspezialist Carestone ein weiteres Projekt für die stationäre Pflege. In attraktiver Lage im Ortsteil Lichtenberg, zu Füßen der historischen Burgruine, werden voraussichtlich ab Sommer die Bauarbeiten auf dem ehemaligen Areal des „Waldkurhauses“ beginnen. Dort sollen 101 Apartments für die vollstationäre Pflege entstehen. Die einzelnen Pflegeapartments können – ähnlich einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus – von privaten Investorinnen und Investoren als nachhaltige und förderfähige Kapitalanlage erworben werden.

„Wir wissen um die lange Tradition des Standortes und seine Bedeutung als Pflegestandort. Der Bedarf an Pflegeplätzen wächst stetig. Die Schließung von Einrichtungen, die den modernen baulichen Standards nicht mehr genügen, verschärft diese Entwicklung noch. Mit unserem Projekt schaffen wir den dringend benötigten altersgerechten Wohnraum in einem architektonisch anspruchsvollen und energetisch nachhaltig ausgelegten Haus“, sagt Ralf Licht, Chief Development Officer der Carestone Gruppe. Im 19. Jahrhundert als Hotel und Restaurant entstanden, wurde das Waldkurhaus ab den späten 80er Jahren zu einem Altenwohn- und Pflegeheim mit 60 Plätzen ausgebaut, das seinen Betrieb aufgrund von Instandhaltungszustand letztlich einstellen musste. „Wir werden den Standort revitalisieren, zukunftssicher aufstellen und die Möglichkeiten für das pflegerische Angebot deutlich erweitern“, so Licht.

Nachhaltigkeit im Fokus

Das künftige Pflegezentrum erfüllt unter anderem dank neuer Photovoltaik- und Wärmepumpentechnik den effizienten KfW-Standard BEG WG 40 EE WPB und wird von der DEKRA während der Bauphase in einem gutachterlichen Prüfverfahren begleitet. „Für unsere Immobilien-Investoren sind Nachhaltigkeitskriterien schon jetzt häufig ebenso wichtig, wie ökonomische Aspekte“, so Sandro Pawils, Chief Sales Officer der Carestone Gruppe. „Mit den Apartments in Salzgitter-Lichtenberg erschließen wir unseren Investoren die Chance auf geförderte Darlehen bis zu 150.000 Euro mit Zinsen unter zwei Prozent und umfangreiche Tilgungszuschüsse. Also Investmentmöglichkeiten, die gleichermaßen sinnstiftend wie lukrativ sind.“

Ort der Begegnung mit anspruchsvoller Architektur

Auf einem rund 4.100 Quadratmeter großen Grundstück wird das neue Seniorenzentrum entsprechend seines Standortes architektonisch anspruchsvoll und innovativ realisiert. Der U-förmige Baukörper nimmt die Hanglage des Grundstückes an, sodass die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner von gleich vier zum Teil über- und hintereinander versetzten Dachterrassen neben der frischen Luft auch einen malerischen Panoramablick über die Stadt und die umgebende Kulturlandschaft genießen können. Gleichzeitig vermittelt das Seniorenzentrum in seiner aufgelockerten Gestaltung den Eindruck, als handle es sich statt eines großen Hauses, um mehrere kleinere Häuser und fügt sich so harmonisch in die Umgebung ein.

Der unterkellerte Gebäudekomplex mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss erstreckt sich auf gut 6.300 Quadratmetern Bruttogrundfläche. Er bietet damit Raum für 91 Einzel- und 10 Doppelapartments in Größen zwischen 52 und 71 Quadratmetern, inklusive der Gemeinschaftsflächen. Die ausgewogene Kombination von sozialen Treffpunkten und ruhigen Rückzugsorten innerhalb des

Hauses sorgt für eine gehobene Lebens- und Wohnqualität. Alle Apartments sind hell gestaltet, bodentiefe Fenster lassen viel Licht ins Innere. Selbstverständlich verfügen alle Zimmer über ein eigenes, separates Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Ein besonderer Ort der Begegnung für Bewohnende und ihre Gäste ist das 100 Quadratmeter große Café mit beschatteter Terrasse im Erdgeschoss. Dort befinden sich auch die Räumlichkeiten der Verwaltung und der hauseigenen Vollküche, die die Bewohnerinnen und Bewohner täglich mit frischen Speisen versorgen wird. Neben den das Haus umfassenden Außenanlagen, laden insbesondere die vier großzügigen Dachterrassen zum Verweilen im Freien ein. Hinter der Einrichtung sind 11 Stellplätze für Personal und Gäste vorgesehen.

Modernes Pflegezentrum in exponierter Lage

Das Pflegezentrum befindet sich in der 100.000 Einwohner-Stadt Salzgitter, im nachgefragten Ortsteil Lichtenberg. Die kreisfreie Großstadt mit staatlich anerkanntem Kurbetrieb ist der drittgrößte Industriestandort in Niedersachsen. Am Prunzelberg 25, wo einst das Waldkurhaus stand, liegt die Einrichtung malerisch nur rund 5 Gehminuten von der historischen Burg Lichtenberg entfernt. Naturnah eingebettet am bewaldeten Hang der namensgebenden Berge, ist sie dennoch sehr gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen der medizinischen Versorgung befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Das Pflegezentrum in Lichtenberg ist bereits das zweite Projekt, das die Carestone Gruppe in Salzgitter realisiert. Im vergangenen September hatte sie ein Seniorenzentrum mit betreuten Wohnungen in Lebenstedt fertiggestellt und übergeben. Den Betrieb des Hauses in Lichtenberg wird mit der Auvictum Holding GmbH, ein bundesweit wachsender Betreiber, übernehmen. Derzeit betreibt Auvictum mit rund 1.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bereits 16 Standorte in Baden-Württemberg, Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Schleswig-Holstein.

Über Carestone

Die Carestone Gruppe plant, baut und vermarktet Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien als Kapitalanlage. Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung, einem platziertem Projektvolumen von rund 3 Milliarden Euro, über 20.000 geschaffenen Pflegeplätzen und ca. 18.000 verkauften real geteilten Pflegeapartments ist Carestone der marktführende Entwickler und Anbieter von Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien in Deutschland. 2023 wurde ihm vom Deutschen Innovationsinstitut für Nachhaltigkeit und Digitalisierung (DIND) der Titel „Arbeitgeber der Zukunft“ verliehen. Im selben Jahr wurde Carestone von DEUTSCHLAND TEST und FOCUS MONEY als „Unternehmen des Jahres“ ausgezeichnet und erhielt diesen Titel 2024 erneut. Darüber hinaus gehört Carestone laut einem Morningstar Sustainalytics Ratings in der Kategorie Nachhaltigkeit weltweit zu den besten sechs Prozent der bewerteten Immobilien-Projektentwickler.

Ansprechpartner für Presseanfragen:

Stefan Schlichting

Unternehmenskommunikation

T: 0511 26152-251

E: s.schlichting@carestone.com