

Presseinformation vom 14. September 2022

Pflege-Appartements der neuen Einrichtung Pflege AM STEINSBERG in Sinsheim – Weiler in Augenschein genommen und für gut befunden

- Die Pflege-Appartements wurden von D&S an Kapitalanleger verkauft und vergangene Woche von den neuen Eigentümern erstmals in Augenschein genommen.
- Zwischen den Eigentümern der Appartements und der Pflegeheimbetreiberin besteht ein 20-jähriger Mietvertrag mit Verlängerungsoption
- Bauherr ist die DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe (D&S)
- Betreiberin und Mieterin der neuen Pflegeeinrichtung ist die D&S-Tochtergesellschaft avendi Senioren Service GmbH & Co. KG, die bereits vor Ort etabliert ist
- Die Einrichtung bietet 75 stationäre Pflegeplätze in 65 Einzelappartements und 5 Doppelappartements (Doubletten)
- Die ersten Pflegebedürftigen werden im Oktober einziehen
- Das Pflegekonzept berücksichtigt alle Pflegegrade und spezifische Krankheitsbilder wie Demenz

In Sinsheim-Weiler konnten in der vergangenen Woche fristgerecht die insgesamt 70 Pflege-Appartements der neuen stationären Pflegeeinrichtung Pflege AM STEINSBERG in der Kaiserstraße 4 von ihren neuen Eigentümern in Augenschein genommen werden. Bei den Käufern handelt es sich um Kapitalanleger, die mit der künftigen Betreiberin der Pflegeeinrichtung, der D&S-Tochtergesellschaft avendi Senioren Service GmbH & Co.KG, einen 20-jährigen Mietvertrag mit Verlängerungsoption abgeschlossen haben. Die künftige Betreiberin und Generalmieterin des neuen Hauses ist in Sinsheim-Weiler bereits etabliert. Direkt unterhalb der Burg Steinsberg betreibt avendi seit 2008 das Pflegeheim HAUS BURGBLICK. Seit Mai 2021 ist auch der ambulante Pflegedienst avendi mobil in Sinsheim aktiv.

21. Einrichtung von avendi

Für D&S und ihre Tochtergesellschaft avendi ist die Einrichtung Pflege AM STEINSBERG in Sinsheim-Weiler deutschlandweit die 21. Pflegeeinrichtung. Als private Betreiberin von stationärer und ambulanter Pflege ist das Unternehmen bereits seit 2000 erfolgreich am Markt, und auch das Kapitalanlegermodell hat sich in dieser Zeit bewährt, denn die Eigentümer erhalten alle Leistungen aus einer Hand und müssen sich nicht um die Vermietung ihrer Immobilie und deren Instandhaltung kümmern. Hierzu Alexander Dech, der als Geschäftsführer der Diringer & Scheidel Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG neben Vertretern der D&S Bauunternehmung sowie von avendi und der

Accurata als D&S-Immobilienverwaltungsgesellschaft die neuen Eigentümer begrüßte: „Das mit der avendi gemeinsam entwickelte und 2005 erstmals umgesetzte Konzept, die Pflege-Appartements im Sondereigentum zu veräußern und langfristig an avendi als Generalmieter und Betreiber der Pflegeeinrichtung zu vermieten, stellt für alle Beteiligten eine Win-Win-Situation dar. Kapitalanleger erzielen unabhängig von einer Belegung mit den monatlich eingehenden Mieteinnahmen eine verlässliche Rendite und sie bilden Immobilienvermögen. Wir profitieren im Gegenzug nicht nur vom Kapitalrückfluss, den wir für eine gut aufgestellte Pflege und für neue Projekte einsetzen können, sondern auch von einer langfristigen, vertrauensvollen Partnerschaft. Als Bauträger, Pflegeheimbetreiber, Immobilienverwalter und Facility Manager bleibt die D&S-Gruppe damit den Käufern langfristig verbunden und übernimmt auch nach der Fertigstellung Verantwortung für die Immobilie.“

Reibungslose Abnahme der Pflege-Appartements durch Sachverständige und Käufer

Roland Wirth, Projektleiter auf Bauherrenseite, zeichnete gemeinsam mit der Oberbauleitung und dem Bauleiterteam der D&S Bauunternehmung für die Durchführung der Abnahme der insgesamt 70 Pflege-Appartements durch den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Dipl. Ing. (FH) Michael Holler, Rechtsanwalt Dr. Peter Reineke und die Käufer verantwortlich. Die Schlussabnahme seitens der Baubehörde war bereits zuvor erfolgt: „Die Abnahme der Pflege-Appartements durch die Käufer erfolgte in Begleitung ihrer Berater bei D&S. Ich freue mich, dass alles so reibungslos geklappt hat. Bis auf kleinere Nachbesserungen, die bei einem derartigen Bauvorhaben an der einen oder anderen Stelle immer erforderlich sind, gab es keine Bemängelungen. Die Käuferinnen und Käufer haben sich sehr zufrieden gezeigt, dieses Kompliment gebe ich gerne auch an meine Kollegen von der D&S Bauunternehmung weiter!“, freut sich Roland Wirth. Aktuell müssen noch die Außenanlagen restlich fertiggestellt werden. Dazu gehört auch die Montage der letzten Fluchttreppe. Danach erfolgt die Übergabe der gesamten Einrichtung an die avendi Anfang Oktober. Hierauf freuen sich bei avendi bereits Heimleiter Gunnar Bechtold mit seinem Team und der technische Leiter Karsten Bönisch: „Wir stehen in den Startlöchern, in wenigen Wochen können unsere ersten Bewohner in das neue Pflegeheim einziehen!“

Pflege, Wohnkomfort und Teilhabe – das avendi-Konzept

Die Senioreneinrichtung Pflege AM STEINBERG bietet 75 pflegebedürftigen Menschen aller Pflegegrade ein schönes Zuhause mit ansprechenden Gemeinschaftsflächen und Außenbereichen. Die hellen und in warmen Farbtönen gehaltenen Pflege-Appartements haben eine Wohnfläche zwischen ca. 21m² (Einzelappartements) und ca. 38m² (Doubletten) sowie ein barrierefreies, behindertengerechtes Bad. Zur Ausstattung gehören neben wertigen Möbeln und der Schwesternrufanlage auch zeitgemäße Telefon-, LAN- und TV-Anschlüsse. Die besondere Struktur des Hauses lässt es darüber hinaus selbst bei schwerer Pflegebedürftigkeit zu, an der Gemeinschaft teilzuhaben. Mit speziellen Konzepten werden hier demenziell veränderte Menschen ebenso fachgerecht versorgt wie gerontopsychiatrisch veränderte Bewohner. Vier überschaubare Wohngruppen mit geräumigen Gemeinschaftsflächen plus eine speziell auf die Bedürfnisse

demenziell veränderter Menschen zugeschnittene Wohngruppe mit Wandelgarten stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Hinweis: Um einen besseren Lesefluss zu ermöglichen, verwenden wir in unseren Texten nach Möglichkeit nur eine Gender-Form. Falls nicht ausdrücklich anders angegeben, beziehen sich die Aussagen selbstverständlich sowohl auf weibliche als auch auf männliche und geschlechtsneutrale Personen.

Gegründet auf Tradition: DIRINGER & SCHEIDEL und avendi im Kurzportrait

Die 1921 gegründete, bis heute eigentümergeführte D&S-Unternehmensgruppe mit insgesamt 3.800 Beschäftigten und ihre "Pflege-Tochter" avendi - das passt bestens zusammen!

Bereits im Jahr 1993 wird die DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH als Projektentwicklungs- und Bauträgergesellschaft innerhalb der Unternehmensgruppe gegründet. Das Unternehmen hat seither zahlreiche Immobilien aller Assetklassen entwickelt und mit Hilfe der traditionsreichen D&S Bauunternehmung schlüsselfertig realisiert. Im Jahr 2000 erweiterte die D&S-Gruppe ihr Leistungsspektrum. Im Bereich Service-Immobilien werden seither neben Hotels vor allem Pflegeeinrichtungen und Senioren-Service-Wohnanlagen realisiert, deren Dienstleistungskonzepte sowie Architektur und Ausstattung bis heute richtungsweisend sind.

Entwicklung avendi

Dies war zugleich die Geburtsstunde der avendi Senioren Service GmbH & Co. KG als D&S-Betreiberesellschaft. Mit der Eröffnung der ersten Verbundeinrichtung Service-Wohnen & Pflege AM LANZGARTEN in 2003 in Mannheim startete avendi in der Pflegebranche erfolgreich durch. avendi betreibt mit rund 1.750 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nach Fertigstellung der Pflegeeinrichtung am Steinberg in Sinsheim ab Oktober 2022 insgesamt 21 Einrichtungen für vollstationäre Pflege, sowie eine Tagespflege und 6 ambulante Pflegedienste. Eine weitere neue stationäre Pflegeeinrichtung in Böhmenkirch ist noch im Bau und wird in 2023 eröffnet. Mit 100 Jahren unternehmerischer Erfahrung bei D&S im Hintergrund steht die avendi Senioren Service GmbH & Co. KG auf einem soliden Fundament.

Anspruch avendi

Die avendi-Pflegeeinrichtungen basieren auf aktuellen Erkenntnissen in der Pflege – dies gilt für Technik und Ausstattung wie für die Kompetenz der Mitarbeiter. avendi betrachtet die Mitarbeiter als wertvollsten Teil des Unternehmens und arbeitet mit den maximal möglichen Personalanhaltszahlen. Herzlichkeit, Transparenz, Vertrauen, Respekt sowie ein kooperativer Führungsstil prägen die Arbeit in den Teams.

Übersicht Projektdaten, Stand September 2022

Projektentwickler / Bauherr:	DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH
Planung:	D&S Planungsabteilung
Pflegeheimbetreiber:	avendi Senioren Service GmbH & Co. KG
Grundstücksgröße gesamt:	ca. 3.466 m ²
Realisierung durch:	DIRINGER & SCHEIDEL Bauunternehmung GmbH & Co.KG

I. Bebauung

I. I Stationäre Pflegeeinrichtung

Pflege AM STEINSBERG : Pflegeeinrichtung mit 5 Wohngruppen – jeder mit eigenem Aufenthaltsbereich und Küche sowie einem Außenbereich

75 stationäre Pflegeplätze davon 65 in Einzelappartements und 10 in 5 Doppelappartements („Doubletten“)

Weitere Flächen: Öffentlich zugängliche Cafeteria mit Terrasse und Garten, Pflegebad im 1. OG, Funktions- und Verwaltungsräume

Kfz-Stellplätze: 2 barrierefreie Stellplätze, 1 rollstuhlgerechter Stellplatz sowie ein Stellplatz für Krankentransport- bzw. Rettungswagen in der Nähe des Haupteinganges, weitere Stellplätze auf eigenem Grundstück an der Kornblumenstraße z.T. mit Lademöglichkeit

IV. Fertigstellung Rohbau	ca. 3. Quartal 2021
V. Bauzeit insgesamt	ca. 18 Monate
VI. Fertigstellung	3.Quartal 2022
VII. Projektvolumen	rund 13 Mio. Euro

Bildangebot

Bildrechte: D&S / avendi



Bild 1: Vertreter der D&S-Gruppe begrüßten gemeinsam die neuen Eigentümer der Pflege-Appartements in der neuen avendi-Einrichtung „Am STEINBERG“, v. li: Karsten Bönisch, techn. Leiter avendi, dahinter Jens Klenke, Geschäftsführer Accurata Immobilienverwaltung, Pflegeheimleiter Gunnar Bechthold und sein Leitungsteam, im Hintergrund re. D&S-Geschäftsführer Alexander Dech



Bild 2: D&S-Projektleiter Roland Wirth stand den Käufern wie hier Herrn Erwin Schlenker bei der Abnahme ihrer Pflege-Appartements für alle Fragen zur Verfügung.



Bild 3: Jede Wohngruppe des neuen, von D&S geplanten und realisierten Pflegeheims verfügt über einen großzügigen Aufenthaltsbereich und Terrasse / Balkon, wie hier auf der Südseite zu sehen



Bild 4: Die letzten Arbeiten an den Außenanlagen werden bis Ende September abgeschlossen sein.



Bild 5: Visualisierung fertiggestellte Pflegeeinrichtung „Am Steinsberg“