

Unsere Anforderungen bezüglich Neubauprojektierungen im Bereich der vollstationären Altenpflege i.S.d. SGB XI

Das Unternehmen

Erfahrung und Effizienz

Die Unternehmensgruppe Norddeutsche Vermögen aus Hamburg hat im Oktober 2007 mit den ehemaligen Führungskräften der Unternehmensgruppe Sozialkonzept aus Hannover die Integra Seniorenimmobilien GmbH & Co. KG gegründet.

Durch langjährige Tätigkeit in den Bereichen Konzeption, Bau und Betrieb von vollstationären Pflegeeinrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen besitzen wir die Erfahrung und Kompetenz, um Integra erfolgreich in diesem Bereich zu etablieren und qualitativ hochwertige Pflege anzubieten.

Kompetenz und Kapital

Die Kombination aus operativer Erfahrung und der Finanzstärke der Norddeutschen Vermögen Holding GmbH & Co. KG ist eine solide Grundlage für ein stabiles Wachstum und Kontinuität im Seniorenssegment.

Projektsuche

Da Integra ein wachsendes Unternehmen ist, sind wir sehr daran interessiert, für Bestandsobjekte und Neubauprojekte im Bereich der vollstationären Altenpflege die Betreiberschaft zu übernehmen, bzw. derartige Pflegeimmobilien in Kombination mit einer eigenen Betreiberschaft zu erwerben.

Weitere Wohnformen für ältere und/oder pflegebedürftige Menschen wie Betreutes Wohnen, Tagespflegen und ambulant betreute Demenz-Wohngruppen sind in Kombination mit einer vollstationären Pflegeeinrichtung ebenfalls interessant für uns.

Standortanforderungen

Bedarf

Am Standort bzw. im tatsächlichen Einzugsgebiet sollten nachweislich Pflegeplätze im Bereich der vollstationären Altenhilfe fehlen.

Ob ein solcher tatsächlicher Bedarf vorliegt, wird von uns geprüft. Diesen ermitteln wir anhand

- der Stärken der Alterskohorten ab 60 Jahre in 5er-Gruppen
- des schon vorhandenen vollstationären Pflegeplatzangebots vor Ort und der im Bau befindlichen oder geplanten Pflegeplätze in Neueinrichtungen im Einzugsgebiet
- der Wettbewerbsfähigkeit der vorhandenen Einrichtungen vor Ort
 - wichtige Indikatoren zur Feststellung der Wettbewerbsfähigkeit sind
 - Bau- und Modernisierungsjahre
 - Pflegesätze in den jeweiligen Pflegestufen, Kosten für Unterkunft und Verpflegung sowie Investitionskosten
 - Jeweilige angebotene Pflegeplatzanzahlen
 - Einzelzimmeranteile
 - Baulicher Zustand der Immobilien
 - Ruf der Einrichtungen in der Region
 - Trägerstrukturen
 - Freundlichkeit des Personals beim Ersten Eindruck
 - Zukunftsfähigkeit
- der aktuellen Pflegebedarfspläne der Kommunen
- der Informationen der zuständigen Heimaufsicht
- der regionalen Besonderheiten hinsichtlich der Wohnortwahl der Generation 50+
- der wirtschaftlichen Indikatoren

Sollten Ihnen schon einige dieser Informationen vorliegen, wären wir Ihnen sehr dankbar für Ihre Unterstützung in dieser Angelegenheit durch Übermittlung Ihrer Daten.

Makrostandort

Möglichst ab 15.000 Einwohner oder ein Standort mit einer geografischen Nähe und gleichzeitig guter Verkehrsanbindung zu einem Mittel- oder Oberzentrum.

Mikrostandort

Folgende Begebenheiten am Mikrostandort wären wünschenswert.

- Belebte und zentrale Lage im Quartier
- Gute Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten
- Medizinische Versorgungsangebote
- Grünanlagen
- Seniorenbegegnungsstätte
- Haltestelle Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe (möglichst barrierefrei)

Anforderungen an Angebotsstruktur und Bauausführung

Angebotsstruktur

Folgende Angebotsstruktur wäre wünschenswert.

- Zwischen 80 und 160 Pflegeplätzen. Unsere Idealvorstellungen liegen zwischen 100 und 140 Pflegeplätzen mit einer BGF pro Platz von ca. 50 m²
- Ein hoher Platzanteil in Einzelzimmern (standortabhängig)
- Jedes Zimmer sollte über eine Nasszelle verfügen
- Einzelzimmer sollten mindestens 16m² Wohnfläche bieten (zzgl. Nasszelle)
- Doppelzimmer sollten mindestens 26m² Wohnfläche bieten (zzgl. Nasszelle)

Bauausführung

- Behindertengerecht in Anlehnung an DIN 18025 und HeimMindBauVO
- Schlüsselfertige Erstellung einschließlich Planung und Bauleitung
- Einschließlich Großküche, Telefon, Schwesternruf, Beleuchtung
- Erfüllung der Raumbuchvorgaben

Wir bitten Sie um Übermittlung der Ihnen vorliegenden bautechnischen Unterlagen (Pläne, Grundrisse, Ansichten, Kubus- und Nutzflächenberechnungen, Lagepläne, Grundbuchauszüge) zwecks Prüfung.

Sollten Sie Projektangebote für uns haben, freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme.

Integra Seniorenimmobilien GmbH & Co. KG

Rolandsbrücke 4 · 20095 Hamburg
Telefon 040/33 30 13-870 · Fax 040/33 30 13-999-870

Internet www.integra-seniorenimmobilien.de
E-Mail info@integra-seniorenimmobilien.de