

Köster GmbH übergibt Havelpalais in Potsdam

In Potsdam hat die Köster GmbH ein neues Alten- und Pflegeheim schlüsselfertig übergeben: das "Havelpalais" geht an den Investor TLG. Mehr zum Objekt, dem energie- und kostenoptimierten Bau und dem künftigen Betreiber hier im Volltext für CI-Abonnenten.

Das Havelpalais in Potsdam will eine Einrichtung sein, die den Senioren zugleich professionelle Pflege und hohe Lebensqualität bietet. Die baulichen Voraussetzungen dafür realisierte die Köster GmbH: Ihr Kompetenz-Center KÖSTER-SENIORS aus Chemnitz übergab die Sozialimmobilie schlüsselfertig an die TLG Berlin/Brandenburg. Bereits beim Richtfest der "Seniorenresidenz Havelpalais" waren alle 38 Wohnungen reserviert. Ein guter Start für den künftigen Betreiber, die ProCurand GmbH & Co. KGaA aus Berlin, der neben den Appartements auch 110 Pflegeplätzen und einen separaten Demenzbereich anbieten kann.

Mit wenigen Schritten können die Bewohner Friseur und Kosmetikerin erreichen, die genau wie das öffentliche Restaurant, der Blumenladen, der Kiosk sowie Ergo- und Physiotherapieeinrichtungen im Erdgeschoss der Immobilie untergebracht sind. Diese bauliche Einbindung von Gewerbe und Gastronomie verbessert die nachhaltige Wirtschaftlichkeit der Immobilie weiter, hier entstehen zusätzliche Mieteinnahmen für den Betreiber.

„Ein herausragender Standort, direkt an der Havel gelegen, ist in besonderer Weise für Seniorenwohnen und ein Pflegeheim geeignet“, erläuterte Frank Schimrigk, Leiter Entwicklung in der Niederlassung Berlin/Brandenburg der TLG Immobilien. Schon in der Planungsphase galt das besondere Augenmerk der Energieeffizienz. KÖSTER-SENIORS erstellte das viergeschossige Havelpalais als Energiesparhaus nach dem KfW 40-Standard. Damit hält der Investor die vom Gesetzgeber novellierte Energieeinsparverordnung (EnEV) ein, nach der Sozialimmobilien 30 Prozent weniger Primärenergie verbrauchen dürfen. Und er verschafft sich durch die niedrigen Energiekosten einen klaren Kostenvorteil: Schließlich machen bei einer 40-jährigen Nutzung einer Immobilie die Bauinvestitionen gerade einmal 20 Prozent, der Betrieb aber 80 Prozent der Gesamtkosten aus.

So optimierte die Köster GmbH die Gebäudedämmung mit einem speziellen Mineralwoll-Dämmstoff, um einen um 30 Prozent niedrigeren Wärmeverlust zu erzielen. Die Fassaden selbst erstellten die Bauspezialisten mit einem Wärmedämm-Verbundsystem, das nur ein Minimum an Wärme an die Außenwelt abgibt, bevor es an den Einbau der Fenster aus einer hoch wärmegeämmten Konstruktion geht. Beheizt wird der Havelpalais mit Fernwärme, die zu 82,5 Prozent aus einer Kraft-Wärmekopplung stammt. Bei dieser Technik wird in einem Heizkraftwerk gleichzeitig Strom und nutzbare Wärme für Heizzwecke erzeugt.

Die Seniorenresidenz, die schon optisch durch ihre begrünte Dachfläche auffällt, realisierte die Köster GmbH nach der Entwurfs- und Genehmigungsplanung der iwB Ingenieurgesellschaft mbH.