

Raik Szelenko



Geschäftsführer der Köster GmbH und Leiter des Kompetenz-Centers KÖSTER-SENIORS in Chemnitz.

www.koester-bau.de

Einbindung von Gewerbeflächen bringt neue Erlöse.

1. Herr Szelenko, die Köster GmbH ist auf der ALTENPFLEGE 2010 wieder mit den Kompetenz-Centern KÖSTER-SENIORS bzw. BARESEL-SENIORS vertreten gewesen. Was sind die Schwerpunkte dieser beiden Angebote, wo unterscheiden sie sich?

Die Köster Gruppe realisiert als leistungsfähiger Baupartner mit ihren Kompetenz-Centern KÖSTER-SENIORS bzw. BARESEL-SENIORS für unterschiedliche Pflegekonzepte Sozialimmobilien aus einer Hand. Unser besonderes Augenmerk liegt bei all unseren Aktivitäten immer auf der baulichen Optimierung mit Hinblick auf die Gesamtkosten bei der Betreuung der Immobilie und der Realisierungszeit. So senken die Köster GmbH und die Baresel GmbH mit Sondervorschlägen deutlich Produktionskosten und -zeit. Dies gilt auch für den Umbau und die Erweiterung von Gebäuden bei laufendem Pflegebetrieb. In ihrem Leistungsspektrum sind die Kompetenz-Center identisch. Der Unterschied zwischen ihnen liegt in der regionalen Ausrichtung. So versorgt die Osnabrücker Köster GmbH den Norden Deutschlands, die Stuttgarter Baresel GmbH den Süden seit mehr als 15 Jahren mit nachhaltig wirtschaftlichen Baulösungen – von der ersten Idee bis zur schlüsselfertigen Fertigstellung.

2. Wo sind Sie derzeit im Markt aktiv?

Die Köster GmbH und die Baresel GmbH stellten im vergangenen Geschäftsjahr im gesamten Bundesgebiet 14 passgenaue Senioreneinrichtungen als Neubau bzw. als Erweiterung und Umbau für unterschiedliche Betreiber fertig. Derzeit sind wir mit der Errichtung von sieben Sozialimmobilien beauftragt.

3. Welche Trends bei Sozial- und Seniorenimmobilien sehen Sie für die nächsten fünf Jahre?

Energieeffizientes Bauen wird auch bei Senioreneinrichtungen immerentscheidender für eine langfristige Rentabilität. Schließlich machen bei einer 40-jährigen Nutzung einer Immobilie die Bauinvestitionen gerade einmal 20 Prozent, die Betreuung aber 80 Prozent der Gesamtkosten aus. Angesichts steigender Energie- und Rohstoffpreise bedeutet eine energieeffiziente Bauweise eine signifikante Senkung der Betriebskosten. Wir zeigten auf der „Altenpflege 2010“, wie sich bei Neubau und Sanierung messbare Vorteile für Bauherren, Investoren, Nutzer und Umwelt erzielen lassen und wie dort pflegerecht gebaut wird, wo es auch sinnvoll ist. Zudem erläuterten wir, wie durch die bauliche Einbindung von Gewerbe- oder Geschäftsflächen die nachhaltige Wirtschaftlichkeit einer Immobilie weiter verbessert wird, denn hier entstehen zusätzliche Mieteinnahmen.