



Dirk Hucko, Joachim Klein, Marcus Mael und Michael Beekes begutachten die Umbaupläne für das Seniorenheim »Heilige Familie«.

FINANZIERUNG

OBHUT FÜR DIE HEILIGE FAMILIE

Der Caritasverband Düren nutzt den Finanzierungsservice der Pax-Bank, um sein Alten- und Pflegeheim „Heilige Familie“ fit zu machen für aktuelle Gesetzesanforderungen. Davon profitieren nicht zuletzt die Bewohner.

Die Anforderungen des Landespflegegesetzes von 2003, ergänzt um das Wohn- und Teilhabegesetzes in Nordrhein-Westfalen, das 2014 in Kraft trat, machten bei vielen Betreibern von Alten- und Pflegeheimen Investitionen notwendig. Die gesetzlichen Grundlagen forderten bei Bestandsimmobilien, die vor 2003 errichtet wurden, eine Einzelzimmerquote von 80 Prozent (zzgl. 20 Prozent Doppelzimmer). Die erforderliche Umsetzung war bis zum 31. Juli 2018 befristet. Umbauten waren unumgänglich. Beim Caritasverband Düren betraf dies drei der sechs Häuser. Eines davon – das Altenheim »Heilige Familie« in Titz-Hasselsweiler bei Jülich – wird Mitte

2019 saniert, finanziert durch einen Immobilienkredit in Gesamthöhe von 2,7 Millionen Euro. Unterstützung kam von der Pax-Bank. Schon der Neubau vor 21 Jahren war über die Pax-Bank finanziert worden. »Wir pflegen seit vielen Jahren eine vertrauensvolle Zusammenarbeit«, bestätigt Verbandsvorstand Marcus Mael. »Die Vorplanung hat wunderbar funktioniert«, ergänzt Dirk Hucko, Sprecher des Vorstandes.

Immobilienfinanzierung geht bei der Pax-Bank stets einher mit einer soliden Rundum-Beratung, die vor allem die Tragfähigkeit der einzugehenden Belastung prüft. Deshalb steht vor der Kreditvergabe immer eine umfassende Finanzierungsanalyse.

»Bei uns gibt es keinen Kredit von der Stange«, beschreibt Joachim Klein, Abteilungsleiter Finanzierungsmanagement bei der Pax-Bank. »Wir

handeln im Sinne der Kunden und machen sie auch auf öffentliche Kreditprogramme der KfW-Bank oder der Förderbanken der Länder aufmerksam. Wenn es passt, dann binden wir diese Programme ein.«

Während die Zimmer in der »Heiligen Familie« mit überschaubarem Aufwand neu aufgeteilt werden, ist es der Brandschutz, der den Bauherrn vor Herausforderungen stellt. »Das verschlingt zwei Drittel der Umbaukosten«, bestätigt Mael. Die Bewohner bleiben während der sechs-monatigen Umbauzeit im Haus wohnen. »Natürlich gibt es etwas Lärm und Staub. Aber insgesamt laufen die Maßnahmen bewohnerverträglich ab«, so Hucko. »Wir nutzen die Baustelle, um ohnehin geplante Modernisierungen zu bündeln. Wo wir können, erneuern wir Wände, Böden und Möbel.« Auch die Energieeffizienz wird optimiert, etwa durch eine moderne LED-Beleuchtung. Die »Heilige Familie« profitiert zudem von einem neuen Sonnenschutzkonzept und WLAN in allen Räumen, damit die Einrichtung auch in dieser Hinsicht fit für die Zukunft ist.

Finanzierung mit der Pax-Bank Mit ihren Investitions- und Anlagelinien legt die Pax-Bank den Rahmen, um mit ihren Finanzierungs- und Anlageangeboten zu einer zukunfts-fähigen Entwicklung beizutragen. So finanziert und investiert sie in Institutionen und Projekte, die einen Mehrwert und eine bessere Lebensqualität für die Gesellschaft schaffen und zum Erhalt der Umwelt beitragen. ■

