

Haus Elisabeth vergeben

Investor aus Gießen ergattert Erbpachtvertrag

Puchheim – Die Stadt Puchheim hat das Haus Elisabeth in Erbpacht an einen hessischen Investor vergeben. Die Gesellschaft „hp & p“ will das in die Jahre gekommene Altenheim für die Zukunft fit machen. Die Diakonie bleibt Träger der Pflegeeinrichtung.

An dem Gebäude an der Alinger Straße, das aus den 1980er-Jahren stammt, hat zuletzt der Zahn der Zeit genagt. Als „dringend sanierungsbedürftig“ bezeichnet Bürgermeister Norbert Seidl den Zustand des Gebäudes. Dazu kommt, dass es nicht mehr der Heimmindestbauverordnung entspricht, wie Alexander Härtlein, geschäftsführender Vorstand des Diakonischen Werkes, erklärt. Zum Beispiel könne die Einzelzimmerquote nicht erfüllt werden. Und auch die Bäder seien nicht für die neueren elektrischen Rollstühle geeignet.

Ausgehend vom Ansatz, dass die Stadt das Altenheim weiter betreibt und in Eigenregie umbaut, ist man laut Seidl schnell an den Punkt gekommen, dass dies für die Kommune nicht zu stemmen sei. Zum einen hatte die Stadt schon vor einiger Zeit Kosten in Höhe von 20 Millionen Euro geschätzt. „Aber wir haben auch nicht Manpower, um das zu schaffen“, sagte Seidl bei einer Online-Presskonferenz, bei der das Geschäft vorgestellt wurde.

Durch den Deal mit „hp & p“ aus Gießen plant die Stadt im Haushalt nun mit einem Erlös von 6,8 Millionen Euro. Der Erbpachtvertrag läuft für 66 Jahre. Die Sozialbindung der Wohnun-



Der Erbpachtvertrag für das Haus Elisabeth in Puchheim, der an den hessischen Investor „hp & p“ vergeben wurde, läuft über 66 Jahre.

Foto: Andreas Daschner

gen in der Altenwohnanlage des Heims, wo derzeit Mieten von rund 5,50 Euro pro Quadratmeter aufgerufen werden, bleibt zehn Jahre bestehen.

Und auch sonst läuft der Betrieb mit den 130 Betten im Haus Elisabeth zunächst wie bisher weiter, wie „hp & p“-Geschäftsführer Helmut Peter erklärt. „Wir werden natürlich die möglichen Investitionen im Bestand vornehmen, die durch die Vorgaben nötig sind.“ Darüber hinaus sind aber auch Neubauten im hinteren Bereich des Grundstücks angedacht, in denen aber nicht nur die gesetzlichen Zimmerquoten erfüllt werden sollen.

Härtlein betonte, dass allen Beteiligten auch daran gelegen sei, das Haus Elisabeth weiterzuentwickeln. „Eine Tagespflege und

Seniorenwohnen – also ein Komplexbetrieb mit verschiedenen Einheiten – ist denkbar“, sagt er. Hierfür muss aber ein Baugebungsplan erarbeitet werden. Der Stadtrat wird sich damit wohl befassen müssen, sobald das endgültige Konzept der neuen Betreiber steht. Peter geht davon aus, dass in dreieinhalb Jahren mit den Neubauten begonnen werden kann.

Die Diakonie, die im Zuge des Geschäfts auch alle 120 Arbeitsplätze im Haus Elisabeth erhalten kann, wird bei allen Planungen ein partnerschaftliches Mitspracherecht haben. Die „hp & p“ hat zusammen mit dem Träger die „Seniorenresidenz Haus Elisabeth Puchheim GmbH“ gegründet. Die Diakonie ist laut Peter im zweistelligen Prozentbereich beteiligt.

Das hessische Unternehmen ist im Landkreis übrigens nicht unbekannt. Es arbeitet bereits beim Laurentiushaus in Olching mit der Diakonie zusammen. So kam es auch zu den Kontakten nach Puchheim, wie Peter berichtet. „Es gab ein vertrauensvolles Gespräch“, sagt der Geschäftsführer, der das Investment in Puchheim langfristig sieht. Refinanziert wird es durch die Miete der Diakonie, die sich für mindestens 30 Jahre als Träger binden soll. Auch Bürgermeister Seidl ist glücklich mit dem Vertragsabschluss – zumal auch die Stadt Puchheim den demografischen Wandel zu spüren bekomme: „Die Pflege schlägt bei uns immens ein“, sagt der Rathauschef. Aber nun habe man einen Meilenstein für die Pflege in Puchheim erreicht.

Daschner