

Erweiterung des „Matthiasstift“ nimmt konkrete Formen an

Seit Ende 2020 planen wir als St. Matthiasstift Immobilien GmbH eine Erweiterung des „Matthiasstiftes“. Eine seit Jahren stets volle Belegung aller Wohnungen und Patientenplätze in unserer Einrichtung und immer länger werdende Wartelisten motivieren uns, diese Erweiterung zu planen.

Die Ursprungsplanung mit einer vergrößerten Tagespflege im Erdgeschoß und drei Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige in den oberen Geschossen konnte nicht realisiert werden, da die Pflege St. Elisabeth Lohne gGmbH wegen fehlender Perspektiven für die Anstellung weiterer Pflege- und Betreuungskräfte hierfür keine Zusage geben konnte.

In der Folgezeit haben wir mehrere Alternativen zur Ursprungsplanung entwickelt, die jeweils deutlich weniger Pflege- und Betreuungspersonal erfordern.

Die aktuelle Planung sieht ein separates Gebäude auf der Freifläche westlich des vorhandenen Gebäudeareals in 3-geschossiger Bauweise mit Flachdach und einem Verbindungsgang zum bestehenden Gebäude vor.

Durch die Verwendung regenerativer Energien (Photovoltaikanlage auf dem Flachdach, Fußbodenheizung betrieben durch eine Wärmepumpenanlage) sowie eine optimale Bausolierung sollen die Energiekosten und damit auch die Mietnebenkosten in dem Neubau deutlich begrenzt werden.

Der Erweiterungsbau soll wie folgt genutzt werden:

- Im Erdgeschoß soll eine Tagespflege mit 24 Plätzen in 2 Gruppen realisiert werden, die von der Pflege St. Elisabeth betrieben wird.
- Im 1. und 2. Obergeschoß sollen 18 Wohneinheiten in unterschiedlicher Größe von ca. 35 qm bis 80 qm erstellt werden.

Durch diese flexiblen Wohnungsgrößen soll ein möglichst bedarfsgerechtes Angebot für Interessenten (Ehepaare oder Einzelpersonen auch mit unterschiedlichem Geldbeutel) geschaffen werden. Die Wohnungen in den beiden Obergeschossen sollen primär an ältere Interessenten vermietet werden, die entweder noch nicht pflegebedürftig sind oder nur geringfügig. Bei geringfügig Pflegebedürftigen erfolgt die Pflege durch den ambulanten Dienst der Pflege St. Elisabeth.

Wir wollen die Vermietung dieser 18 Wohnungen durch zwei „Bonbons“ zusätzlich attraktiv machen und zwar

- durch ein Mittagstischangebot im angrenzenden Gebäude
- durch die bevorzugte Berücksichtigung der Bewohner auf den Wartelisten bei der Vergabe eines Pflegeplatzes in den verschiedenen Pflegeeinrichtungen unseres Hauses, sobald der Pflegebedarf konkret wird

Die Räumlichkeiten im bestehenden Untergeschoß des 1997-er Gebäudeteils, die bislang als Tagespflege genutzt wurden, sollen nach Realisierung der Erweiterungsbaumaßnahme für ein Mittagstischangebot verwendet werden. Dieses Angebot soll gelten für

- die Bewohner der Häuser „Benedicta“ und „Baus Blick 9“
- die künftigen Bewohner in den beiden Obergeschossen des Erweiterungsgebäudes
- externe ältere Interessenten aus der Gemeinde Wietmarschen, vorwiegend aus dem Ortsteil Wietmarschen, aber auch aus anderen Ortsteilen solange dort nicht ein eigenes Mittagstischangebot geschaffen wird

Dieses Raumangebot für das Mittagstischangebot kann ohne Umbaumaßnahmen realisiert werden. Die Pflege St. Elisabeth ist bereit, die personelle Betreuung dieses Angebotes, möglichst unterstützt durch ehrenamtliche Kräfte, zu übernehmen.

Nun haben sich die finanziellen Rahmenbedingungen seit Beginn der Planung im Jahre 2020 deutlich verschlechtert.

- Baukosten sind stark gestiegen
- Förderprogramme der KfW wurden gestrichen
- Kreditzinsen haben sich deutlich erhöht

Trotz dieser erheblichen Verschlechterungen hat der Aufsichtsrat unserer GmbH nun beschlossen, die Planungen abzuschließen einschließlich Einreichung eines Bauantrages und Durchführung einer Bauausschreibung.

Die Baukosten werden auf 4,2 Mill. € geschätzt.

Die Gemeinde Wietmarschen unterstützt unsere Baumaßnahme in vielfältiger Form

- durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um das Bauvorhaben genehmigungsfähig zu machen.
- durch die Aufstockung der Kapitalrücklage unserer GmbH, die dazu dient, den Eigenmittelanteil der GmbH an der Finanzierung der Baumaßnahme deutlich zu erhöhen.
- durch die Übernahme der Mietkosten für die Räumlichkeiten, in denen künftig ein Mittagstischangebot unterbreitet wird.

Wir dürfen uns herzlich bei der Gemeinde Wietmarschen für diese großartige Unterstützung bedanken.

Da die Wirtschaftlichkeitsprognose für diesen Erweiterungsbau nur zu einer knappen Wirtschaftlichkeit führt, hat der Aufsichtsrat unserer GmbH weiter festgelegt, dass eine endgültige Entscheidung über die Durchführung der Baumaßnahme erst getroffen wird, wenn die Ausschreibungsergebnisse vorliegen und der aktuelle Zinssatz für das aufzunehmende Baudarlehn bekannt ist.

Erst nach Vorliegen dieser Fakten können wir feststellen, ob diese große Baumaßnahme für uns finanziell tragbar ist.

Nach dem bisherigen Zeitplan soll die Ausschreibung der Baumaßnahme etwa Februar/ März 2023 erfolgen, so dass mit einer endgültigen Entscheidung über die Baumaßnahme im Frühjahr 2023 zu rechnen ist.

Erhöhung der Energiekosten für Strom und Gas

Die Mieter im „Matthiasstift“ haben in den letzten Jahren bis Ende 2022 davon profitiert, dass wir bereits 2019 mittelfristige Lieferverträge für Gas und Strom zu einem äußerst niedrigen Preis mit den NVB Nordhorn geschlossen haben.

Nun sind auch für das „Matthiasstift“ ebenso wie in allen privaten Haushalten und Betrieben die Preise für Strom und Gas kräftig gestiegen.

Zur Entlastung der Verbraucher hat der Gesetzgeber bislang lediglich eine einmalige Energiekostenentlastungspauschale von 300,00 € sowie eine befristete Reduzierung der Mehrwertsteuer für Gaslieferungen ab 1.10.2022 von 19 % auf 7 % beschlossen.

Weitere Entlastungen durch die Einführung eines Gaspreisdeckels werden derzeit geprüft.

In Anbetracht der zu erwartenden Kostensteigerungen beim Strom haben wir im Frühjahr 2022 entschieden, auf geeigneten Dachflächen des „Matthiasstiftes“ eine Photovoltaikanlage zu errichten, die zum einen dazu dienen wird, einen Anteil des Strombedarfs im „Matthiasstift“ von etwa 40 % selber zu erzeugen.

Ein weiterer Anteil des erzeugten Stroms wird genutzt, um die Elektrofahrzeuge der Pflege St. Elisabeth Lohne gGmbH mit Strom aufzuladen. Nur ein geringer Teil wird in das öffentliche Netz der NVB Nordhorn eingespeist.

Die installierte Photovoltaikanlage auf den Dächern des „Matthiasstiftes“ wird in den nächsten Wochen in Betrieb genommen.

Mit diesen Maßnahmen wollen wir dafür sorgen, dass die stark gestiegenen Stromkosten im „Matthiasstift“ ein wenig gebremst werden.

All diese Preiserhöhungen für Strom und Gas müssen wir nun gemäß den Vereinbarungen im Mietvertrag ab 1.1.2023 an die Bewohner des „Matthiasstiftes“ weitergeben.

Wir alle hoffen, dass sich die Gas- und Strompreise künftig wieder reduzieren.

Begrüßung Pfarrer Joby Thomas

Bei der Amtseinführung unseres neuen Pfarrers Joby Thomas hat der Geschäftsführer gemeinsam mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden Paul Germer in seinem Grußwort die Hoffnung zum Ausdruck gebracht, dass das „Matthiasstift“ auch künftig vom Pfarrer der Pfarreiengemeinschaft nachhaltig unterstützt wird.

Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der Durchführung von Gottesdiensten in der Kapelle des „Matthiasstiftes“, soweit es die priesterliche Versorgung in unserer Pfarreiengemeinschaft zulässt.

Für Rückfragen stehe ich, wie immer, gern zur Verfügung.

Ihr Alfons Eling
Geschäftsführer der St. Matthiasstift Immobilien GmbH