



VERTRAUTE ORTE, NEUE WEGE

Der Bedarf an Pflegeplätzen in ländlichen Regionen steigt. Die **Victor's Group** entwickelt gemeinsam mit exsos neue Wohnformen. Die Landhaus Seniorenwohngemeinschaften verbinden moderne Pflege mit regionaler Verankerung.

Im fortgeschrittenen Alter möchte man meist nur eines: bleiben, wo das Leben stattgefunden hat. Im vertrauten Dorf, nahe bei Kindern, Nachbarn und gewohnten Wegen. Laut Statistischem Bundesamt wünschen sich das über 90 Prozent der älteren Bevölkerung, selbst dann, wenn Unterstützung oder Pflege notwendig wird. Dieser Wunsch ist kein nostalgisches Festhalten, sondern Ausdruck eines tiefen Bedürfnisses nach Sicherheit, Zugehörigkeit und Selbstbestimmung. In ländlichen Regionen ist diese Verbundenheit mit dem Ort besonders stark ausgeprägt. Die persönliche Geschichte ist dort oft eng verknüpft mit der Landschaft, der Nachbarschaft und dem Lebensrhythmus des Dorfes. Gleichzeitig geraten diese Regionen zunehmend unter Druck. Pflegeangebote konzentrieren sich auf städtische Räume, während in vielen ländlichen Kreisen der Anteil der über 65-Jährigen kontinuierlich wächst. Die Bevölkerung insgesamt nimmt hingegen ab. Damit entsteht ein wachsendes Gefälle zwischen Bedarf und Versorgungsmöglichkeiten. Schon heute fehlen vielerorts Pflegeplätze, barrierefreier Wohnraum ist Mangelware. Prognosen gehen davon aus, dass bis 2030 bundesweit rund 290.000 Pflegeplätze zusätzlich gebraucht werden. Für viele kleine Gemeinden bedeutet das nicht nur eine soziale Herausforderung, sondern auch einen wirtschaftlichen Kraftakt.

Gleichzeitig zeigt sich in Umfragen eine wachsende Offenheit für neue Wohn- und Pflegeformen. Laut Generali-Altersstudie befürworten rund 64 Prozent der über 60-Jährigen gemeinschaftliches Wohnen im Alter. Mehr als jeder Fünfte kann sich vorstellen, in eine betreute Wohngemeinschaft zu ziehen. Entscheidend ist dabei vor allem eines: Das Angebot muss in die vertraute Umgebung eingebettet sein. Es muss sich einfügen in den Alltag des Dorfes oder

DURCHDACHTE LÖSUNG

der Kleinstadt, nicht außerhalb entstehen. Es muss sozial und räumlich erreichbar bleiben. Ein solches Konzept entsteht seit 2021 in enger Kooperation zwischen der Victor's Group, einem der größten privaten Pflegeanbieter in Deutschland, und exsos, einem unternehmerischen Komplettanbieter im Bereich Wohn- und Pflegeeinrichtungen. Gemeinsam verfolgen sie das Ziel, Pflege auf dem Land neu zu denken. Die Idee: Landhaus Seniorenwohngemeinschaften mit überschaubarer Größe, integriert in gewachsene Gemeindestrukturen, getragen von regionalen Partnerschaften und verbunden durch intelligente Systeme. Die Häuser selbst folgen einem klaren

Konzept. Sie sind bewusst wohnlich gestaltet, immer in moderner Holzbauweise realisiert, um Atmosphäre und Identifikation zu schaffen. Das architektonische Prinzip folgt dabei keinem institutionellen Raster, sondern orientiert sich an den Bedürfnissen der Menschen, die dort leben und arbeiten. Die Standorte bieten Raum für liebevolle Pflege, Begegnungszonen, die sich der Nachbarschaft öffnen und demnächst auch für betreutes Wohnen mit ambulanter Betreuung. Kooperationen mit Schulen, Vereinen, Kirchengemeinden oder Ehrenamtlichen stärken die soziale Einbindung. Die professionelle Pflege wird bei Bedarf durch ortsansässige Ärzte ergänzt, die die Menschen schon ihr Leben lang kennen. So entstehen Orte, an denen Pflege nicht isoliert, sondern eingebunden geschieht. Auch in der Personalfrage bietet das Konzept Vorteile. Viele der Mitarbeitenden kommen aus der Region, kennen die Menschen, sprechen dieselbe Sprache. Die Kombination aus planbaren Arbeitszeiten, digitaler Unterstützung, flachen Hierarchien und einem wertschätzenden Miteinander schafft ein Umfeld, in dem die Mitarbeiter langfristig bleiben wollen. Für Kommunen ist dieses Modell mehr als ein Projekt. Es zeigt, dass Pflege auch jenseits großer Zentren funktionieren kann. Es braucht keine Megastrukturen, sondern durchdachte Lösungen, lokale Partner und eine klare Vision. ●

Julia Indenbaum

Hartmut Ostermann, Gründer der Victor's Group, gestaltet Pflegeangebote auf Grundlage gewachsener Expertise



„Das Wohlbefinden steht im Vordergrund“

Pflege in ländlichen Regionen neu zu denken ist für **Hartmut Ostermann** keine Vision, sondern unternehmerische Realität. Der Gründer der Victor's Group erklärt, warum kleine Einheiten wirtschaftlich funktionieren und wie regionale Versorgungslücken systematisch geschlossen werden können.

Herr Ostermann, die Landhaus Seniorenwohngemeinschaften gelten als moderne Antwort auf den Pflegebedarf im ländlichen Raum. Was war für Sie persönlich der Auslöser, dieses Modell umzusetzen?

Unsere langjährige Erfahrung hat gezeigt, dass viele Menschen, die auf einen Pflegeplatz angewiesen sind, diesen Schritt nur ungern gehen. Auch ihre Angehörigen wünschen sich meist, dass die Pflege möglichst im eigenen Zuhause stattfinden kann. Wenn das nicht mehr möglich ist, dann zumindest in einer Umgebung, die ihnen vertraut ist. Gerade in ländlichen Regionen ist dies

jedoch schwer umzusetzen. Dort mangelt es häufig an Pflegeplätzen, weil man über Jahrzehnte hinweg davon ausgegangen ist, dass nur große Einrichtungen wirtschaftlich betrieben werden können. Wir haben festgestellt, dass dies nicht in jedem Fall zutrifft. Mit einem durchdachten Konzept und etwas unternehmerischer Kreativität lassen sich auch kleinere Häuser wirtschaftlich tragfähig gestalten. Deshalb war für uns klar: Pflegeangebote auf dem Land müssen sich am tatsächlichen Bedarf und an der Größe der jeweiligen Gemeinde orientieren. Aus dieser Überzeugung heraus ist das Konzept der Landhaus Seniorenwohngemeinschaften entstanden. Es bietet eine sinnvolle und notwendige Alternative, um Pflege wohnortnah und menschlich zu gestalten. Die Rückmeldungen zeigen, dass wir mit diesem Ansatz richtig liegen. Das Angebot wird von den Menschen sehr gut angenommen und bestärkt uns darin, diesen Weg weiterzugehen.

Früher hieß es, etwa 140 Betten seien notwendig, damit ein Seniorenheim wirtschaftlich betrieben werden kann. Die Landhaus Seniorenwohngemeinschaften liegen deutlich darunter. Wie passt das zusammen?

Tatsächlich ging man lange Zeit davon aus, dass eine Pflegeeinrichtung mindestens 120 bis 140 Plätze benötigt, um wirtschaftlich betrieben werden zu können. Inzwischen zeigt sich jedoch, dass sowohl größere als auch deutlich kleinere Häuser erfolgreich geführt werden können. Entscheidend ist nicht allein die Größe, sondern vor allem das Konzept. Für uns steht das Wohlbefinden der älteren Menschen im Vordergrund. Man kann sich gut vorstellen, dass eine große Einrichtung, die in ihrer Struktur einem Krankenhaus ähnelt, für viele Menschen im höheren Alter überfordernd wirkt. Die Wege sind länger, die Orientierung fällt schwerer, und die Umgebung fühlt sich oft anonym an. Dabei werden gerade im Alter vertraute Strukturen und ein Gefühl von Geborgenheit immer wichtiger.

Unsere Landhaus Seniorenwohngemeinschaften setzen genau hier an. Sie orientieren sich an den Bedürfnissen der Menschen und schaffen eine Atmosphäre, die Nähe, Vertrautheit und Heimatgefühl ermöglicht. Interessanterweise war der Anstoß für dieses Modell eher zufällig. Die Firma exsos, die sich auf nachhaltige Bauprojekte aus Holz spezialisiert hat, hatte bereits ein Konzept ausgearbeitet und war auf der Suche nach einem Partner, der es im Pflegebereich umsetzen wollte. So kam es zur Zusammenarbeit mit uns.

Das stimmt. Wir haben uns bereits vor einigen Jahren intensiv mit dem Thema Holzbau beschäftigt. Damals standen wir im Austausch mit einem saarländischen Unternehmen, das bereits mehrere Projekte im klassischen Wohnungsbau realisiert hatte. Allerdings zeigte sich schnell, dass die Anforderungen an eine Pflegeeinrichtung deutlich komplexer sind als bei einem gewöhnlichen Wohnhaus. Aspekte wie Barrierefreiheit, Sicherheit, funktionale Raumgestaltung und pflegegerechte Abläufe spielen eine zentrale Rolle. In der damaligen Konstellation ließ sich das nicht in der Form umsetzen, wie wir es uns vorgestellt hatten. Mit unserem jetzigen Partner exsos ist das ganz anders. Hier wird der pflegerische Gedanke von Anfang an in die Planung integriert. Wir haben uns gemeinsam auf eine langfristige Zusammenarbeit verständigt, die nicht nur professionell funktioniert, sondern auch von gegenseitigem Verständnis für die jeweiligen Anforderungen geprägt ist. Und das kommt letztlich auch den Menschen zugute, für die wir diese Häuser bauen. Die Rückmeldungen zeigen, dass die Kombination aus nachhaltigem Bauen und pflegerischer Kompetenz sehr positiv wahrgenommen wird.

Wobei, wenn ich mich recht entsinne, haben auch Sie ja diese Idee mit dem Holzbau schon seit Jahren verfolgt?

„Das Modell im Saarland etablieren“

Das stimmt. Wir haben uns bereits vor einigen Jahren intensiv mit dem Thema Holzbau beschäftigt. Damals standen wir im Austausch mit einem saarländischen Unternehmen, das bereits mehrere Projekte im klassischen Wohnungsbau realisiert hatte. Allerdings zeigte sich schnell, dass die Anforderungen an eine Pflegeeinrichtung deutlich komplexer sind als bei einem gewöhnlichen Wohnhaus. Aspekte wie Barrierefreiheit, Sicherheit, funktionale Raumgestaltung und pflegegerechte Abläufe spielen eine zentrale Rolle. In der damaligen Konstellation ließ sich das nicht in der Form umsetzen, wie wir es uns vorgestellt hatten. Mit unserem jetzigen Partner exsos ist das ganz anders. Hier wird der pflegerische Gedanke von Anfang an in die Planung integriert. Wir haben uns gemeinsam auf eine langfristige Zusammenarbeit verständigt, die nicht nur professionell funktioniert, sondern auch von gegenseitigem Verständnis für die jeweiligen Anforderungen geprägt ist. Und das kommt letztlich auch den Menschen zugute, für die wir diese Häuser bauen. Die Rückmeldungen zeigen, dass die Kombination aus nachhaltigem Bauen und pflegerischer Kompetenz sehr positiv wahrgenommen wird.

Das stimmt. Wir haben uns bereits vor einigen Jahren intensiv mit dem Thema Holzbau beschäftigt. Damals standen wir im Austausch mit einem saarländischen Unternehmen, das bereits mehrere Projekte im klassischen Wohnungsbau realisiert hatte. Allerdings zeigte sich schnell, dass die Anforderungen an eine Pflegeeinrichtung deutlich komplexer sind als bei einem gewöhnlichen Wohnhaus. Aspekte wie Barrierefreiheit, Sicherheit, funktionale Raumgestaltung und pflegegerechte Abläufe spielen eine zentrale Rolle. In der damaligen Konstellation ließ sich das nicht in der Form umsetzen, wie wir es uns vorgestellt hatten. Mit unserem jetzigen Partner exsos ist das ganz anders. Hier wird der pflegerische Gedanke von Anfang an in die Planung integriert. Wir haben uns gemeinsam auf eine langfristige Zusammenarbeit verständigt, die nicht nur professionell funktioniert, sondern auch von gegenseitigem Verständnis für die jeweiligen Anforderungen geprägt ist. Und das kommt letztlich auch den Menschen zugute, für die wir diese Häuser bauen. Die Rückmeldungen zeigen, dass die Kombination aus nachhaltigem Bauen und pflegerischer Kompetenz sehr positiv wahrgenommen wird.

Das stimmt. Wir haben uns bereits vor einigen Jahren intensiv mit dem Thema Holzbau beschäftigt. Damals standen wir im Austausch mit einem saarländischen Unternehmen, das bereits mehrere Projekte im klassischen Wohnungsbau realisiert hatte. Allerdings zeigte sich schnell, dass die Anforderungen an eine Pflegeeinrichtung deutlich komplexer sind als bei einem gewöhnlichen Wohnhaus. Aspekte wie Barrierefreiheit, Sicherheit, funktionale Raumgestaltung und pflegegerechte Abläufe spielen eine zentrale Rolle. In der damaligen Konstellation ließ sich das nicht in der Form umsetzen, wie wir es uns vorgestellt hatten. Mit unserem jetzigen Partner exsos ist das ganz anders. Hier wird der pflegerische Gedanke von Anfang an in die Planung integriert. Wir haben uns gemeinsam auf eine langfristige Zusammenarbeit verständigt, die nicht nur professionell funktioniert, sondern auch von gegenseitigem Verständnis für die jeweiligen Anforderungen geprägt ist. Und das kommt letztlich auch den Menschen zugute, für die wir diese Häuser bauen. Die Rückmeldungen zeigen, dass die Kombination aus nachhaltigem Bauen und pflegerischer Kompetenz sehr positiv wahrgenommen wird.

Das stimmt. Wir haben uns bereits vor einigen Jahren intensiv mit dem Thema Holzbau beschäftigt. Damals standen wir im Austausch mit einem saarländischen Unternehmen, das bereits mehrere Projekte im klassischen Wohnungsbau realisiert hatte. Allerdings zeigte sich schnell, dass die Anforderungen an eine Pflegeeinrichtung deutlich komplexer sind als bei einem gewöhnlichen Wohnhaus. Aspekte wie Barrierefreiheit, Sicherheit, funktionale Raumgestaltung und pflegegerechte Abläufe spielen eine zentrale Rolle. In der damaligen Konstellation ließ sich das nicht in der Form umsetzen, wie wir es uns vorgestellt hatten. Mit unserem jetzigen Partner exsos ist das ganz anders. Hier wird der pflegerische Gedanke von Anfang an in die Planung integriert. Wir haben uns gemeinsam auf eine langfristige Zusammenarbeit verständigt, die nicht nur professionell funktioniert, sondern auch von gegenseitigem Verständnis für die jeweiligen Anforderungen geprägt ist. Und das kommt letztlich auch den Menschen zugute, für die wir diese Häuser bauen. Die Rückmeldungen zeigen, dass die Kombination aus nachhaltigem Bauen und pflegerischer Kompetenz sehr positiv wahrgenommen wird.

Derzeit setzen Sie bewusst auf die ländliche Region Thüringen. In absehbarer Zeit soll auch das Saarland dazukommen. Wie bewerten Sie die Standortfaktoren dieser beiden Bundesländer im Vergleich zu anderen?

Die Entscheidung für Thüringen war im Grunde pragmatischer Natur. Die exsos GmbH, die das bauliche Konzept entwickelt hat, stammt aus Thüringen und verfügte dort bereits über geeignete Grundstücke. Deshalb haben wir uns diesem Standort angepasst. Es war keine strategische Entscheidung im Sinne einer klassischen Standortanalyse.

Thüringen ist geprägt von vielen kleineren Dorfgemeinschaften, in die unser Konzept hervorragend hineinpasst. Die Bürgermeister vor Ort haben das Vorhaben sehr positiv aufgenommen und uns in der Umsetzung aktiv unterstützt. Da unser Firmensitz im Saarland liegt, lag es nahe, das Modell auch dort vorzuschlagen – insbesondere in ländlichen

FOTO: VICTOR'S GROUP / © ANDREAS SCHLICHTER

Regionen, in denen die Versorgungslage noch ausbaufähig ist. Dabei verfolgen wir jedoch keine besondere Priorisierung. Es ergibt sich schlicht aus unserer regionalen Präsenz.

Grundsätzlich sehen wir in vielen anderen Regionen Potenzial, etwa in Hessen oder in Teilen Nordbayerns. Ausgehend von Thüringen werden wir das Modell, soweit es unsere Kapazitäten zulassen, schrittweise auf weitere Bundesländer übertragen.

Spielen die politischen Rahmenbedingungen eines Bundeslandes für Ihr Konzept eine Rolle?

Nicht in besonderem Maße. Unser Konzept ist so gestaltet, dass es sich problemlos in bestehende gesetzliche und strukturelle Rahmenbedingungen einfügt. Wir haben bislang keine Vorgaben erlebt, die der Umsetzung unserer Landhaus Seniorenwohngemeinschaften entgegenstehen.

Im Gegenteil: In einigen Bundesländern, in denen die gesetzlichen Anforderungen an Pflegeeinrichtungen besonders hoch sind, haben wir sehr positive Rückmeldungen erhalten. Ein gutes Beispiel ist Baden-Württemberg. Dort sind die Standards streng, doch unsere Idee wurde dennoch ausdrücklich begrüßt.

Was ist denn neben der geringeren Anzahl von Betten der größte Unterschied der Landhäuser – sowohl in ihrer baulichen als auch sozialen Struktur – im Vergleich zu klassischen Pflegeeinrichtungen?



Persönliche Beziehung und das Prinzip der Selbstbestimmung stehen im Mittelpunkt



Vertraute Strukturen beginnen mit individueller Beratung

Wie unterscheiden sich Landhäuser von klassischen Pflegeeinrichtungen?

Mit zunehmendem Alter leben viele Menschen allein, insbesondere dann, wenn der Lebenspartner bereits verstorben ist. Unsere Erfahrung zeigt, dass insbesondere Frauen häufiger von dieser Situation betroffen sind, da Männer im Durchschnitt früher versterben. In der Folge entsteht oft ein Gefühl der Einsamkeit, das nicht selten zu gesundheitlichen Problemen führen kann.

Genau hier setzen die Landhaus Seniorenwohngemeinschaften an. Sie sind bewusst so konzipiert, dass sie eine familiäre Atmosphäre schaffen. Die Bewohnerinnen und Bewohner treten ganz selbstverständlich miteinander in Kontakt, was sich sehr positiv auf ihr Wohlbefinden auswirkt.

Auch die bauliche Gestaltung spielt dabei eine wesentliche Rolle. Die Gebäude werden von exsos entwickelt und errichtet, wobei bereits in der Planung auf pflegerische Bedürfnisse Rücksicht genommen wird. Nach der baulichen Fertigstellung übernehmen wir die Ausstattung und sorgen für das wohnliche Umfeld. Dadurch entsteht eine Atmosphäre, die nicht nur funktional, sondern auch emotional ansprechend ist – ein Aspekt, den viele Bewohnerinnen und Bewohner besonders zu schätzen wissen. Da die Menschen meist aus der unmittelbaren Umgebung stammen, gibt es viele gemeinsame Anknüpfungspunkte.

Gespräche entstehen ganz von selbst, es entsteht Vertrautheit. Im Gegensatz zu einem Umzug in eine große Stadt, der oft mit Fremdheit verbunden ist, erleben die Menschen hier ein Umfeld, das sich wie ein neues Zuhause anfühlt – mit dem Maß an Betreuung, das sie benötigen.

Haben Sie durch die Victors Bau und Wert AG – also Ihre firmeninterne Bauträgerstruktur – einen besonderen Vorteil bei solchen Projekten?

In diesem Fall eher nicht. Unsere eigene Bauträgergesellschaft ist bei diesen Projekten nur am Rande beteiligt. Das bauliche Konzept stammt

von unserem Partner exsos, der auch die komplette Umsetzung verantwortet. Nach der Fertigstellung wird die Immobilie an uns als Betreiber übergeben. Mit der eigentlichen Bauausführung haben wir also nur wenig zu tun. Unser Beitrag beginnt dort, wo es um die Gestaltung des Wohnumfelds geht. Wir kümmern uns um die Ausstattung, die Atmosphäre und das, was einem Gebäude erst das Gefühl von Zuhause verleiht. Besonders hervorzuheben ist bei diesen Häusern beispielsweise der großzügige Innenhof. Er ist aufwendig in der Umsetzung und mit höheren Kosten verbunden, aber er bietet einen echten Mehrwert. Die Gebäude sind zweigeschossig angelegt, im oberen Stockwerk gibt es einen großen Balkon, der den Bewohne-

rinnen und Bewohnern einen einfachen Zugang ins Freie ermöglicht. Wer möchte, kann mit dem Aufzug nach unten in den Innenhof fahren.

Solche architektonischen Elemente findet man in klassischen Pflegeeinrichtungen nur selten. Sie tragen wesentlich dazu bei, dass sich die Menschen in unseren Häusern wohlfühlen.

Insgesamt wirkt die Anlage sehr attraktiv – auf Fotos erkennt man kaum, dass es sich um eine Seniorenwohneinrichtung handelt. Ist das auch ein Vorteil bei der Personalgewinnung oder Mitarbeiterbindung, gerade im Pflegebereich?

Das ist definitiv ein Vorteil. In jeder Region gibt es unterschiedliche Ausbildungswege und Berufsprofile. Wenn Menschen in einer modernen, ansprechenden Einrichtung arbeiten können, die sich zudem in der Nähe ihres Wohnorts befindet, ist das für viele äußerst attraktiv. In praktisch allen Landhäusern kommen die Mitarbeiter aus einem Umkreis von maximal 15 Kilometern Entfernung, oft sogar direkt aus der Gemeinde.

Natürlich ist das nicht überall der Fall. Es gibt Orte, in denen schlicht zu wenige Menschen mit pflegerischer Qualifikation leben. Aber genau darin sehen wir auch eine unserer wichtigsten Aufgaben: Menschen an das Berufsfeld Pflege heranzuführen, sei es im stationären oder im ambulanten Bereich. Wir wollen zeigen, dass Pflegeeinrichtungen auch ganz anders aussehen und erlebt werden können.



Digitale Anwendungen wie Tablets entlasten Mitarbeiter und erleichtern den Pflegealltag

den. Unsere Häuser sind neu, nach den neuesten Standards gebaut und setzen auf Nachhaltigkeit – beispielsweise durch

„Ideale Lösung für den ländlichen Raum“

den konsequenten Einsatz von Holz als nachwachsendem Baustoff. Diese Bauweise vermittelt nicht nur Wärme und Natürlichkeit, sondern schafft auch ein Arbeitsumfeld, in dem sich viele Be-

schäftigte gerne engagieren. Das steigert sowohl die Identifikation mit der Einrichtung als auch die Zufriedenheit im Berufsalltag.

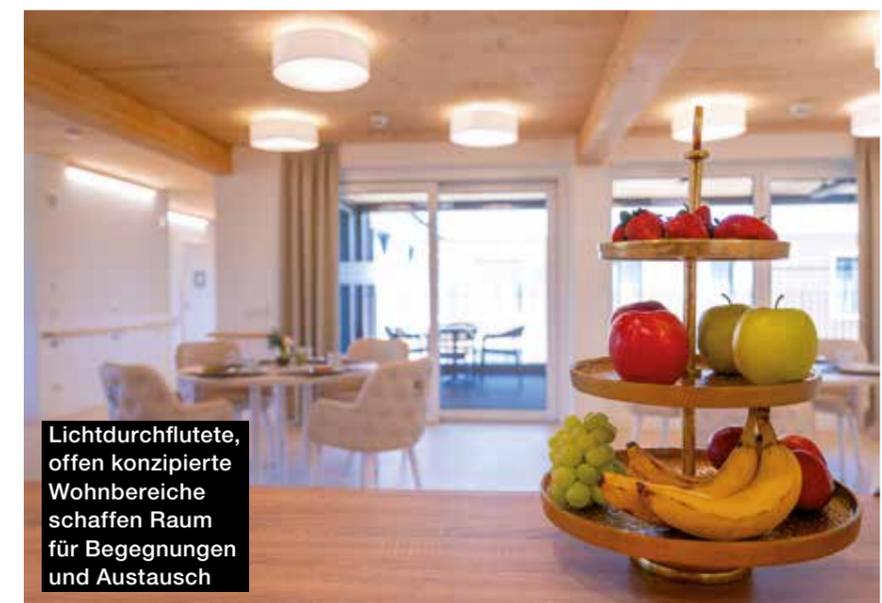
Im Grunde kann sich durch diese Landhäuser ja die Seniorenheim-Landschaft nachhaltig verändern. Wird die Victor's Group künftig hauptsächlich solche Anlagen bauen – oder wird es auch weiterhin größere Einheiten geben?

Wir verfolgen bewusst beide Ansätze. Unsere eigene Baugesellschaft realisiert auch weiterhin größere Pflegeeinrichtungen. Erst kürzlich haben wir ein großes Haus mit rund 250 Plätzen fertiggestellt. Dort sind verschiedene Angebote vereint: stationäre Pflege, betreutes Wohnen und perspektivisch auch medizinische beziehungsweise ärztliche Versorgung, alles an einem gemeinsamen Standort.

Solche umfassenden Versorgungseinrichtungen sind dort sinnvoll, wo eine entsprechende Infrastruktur vorhanden ist, etwa in städtischen Gebieten oder an verkehrsgünstigen Knotenpunkten. Besonders für Menschen mit erhöhtem medizinischem Bedarf ist das ein entscheidender Vorteil.

Gleichzeitig sehen wir in den Landhaus Seniorenwohngemeinschaften die ideale Lösung für den ländlichen Raum. Sie sind überschaubar, wohnortnah und entsprechen dem Wunsch vieler älterer Menschen nach einem vertrauten, persönlichen Umfeld.

Beide Modelle haben ihre Berechtigung.



Lichtdurchflutete, offen konzipierte Wohnbereiche schaffen Raum für Begegnungen und Austausch

FOTOS: VICTOR'S GROUP / © ANDREAS SCHLICHTER (3) — FOTOSCHLICHTER

Je nach Region und Bedarf setzen wir das eine oder das andere Konzept um, immer mit dem Ziel, passgenaue und menschen-nahe Pflegeangebote zu schaffen.

Halten Sie es für denkbar, dass die Landhäuser auch für niedergelassene Ärzte interessant sein könnten – als Praxisstandort, um sowohl die Bewohner als auch das Umfeld medizinisch zu versorgen?

Ja, über diesen Gedanken haben wir bereits intensiv nachgedacht. In der konkreten Umsetzung sind wir zwar noch nicht so weit, aber die Idee halten wir für sehr vielversprechend.

„Nachwuchsgewinnung im Pflegebereich“

Gerade für Hausärztinnen und Hausärzte im ländlichen Raum könnte eine solche Einrichtung ein attraktiver Standort sein. Sie hätten unmittelbaren Zugang zu einer Gruppe von Menschen mit regelmäßigem medizinischem Bedarf und könnten gleichzeitig die Versorgung im Ort verbessern. Das würde die Lebensqualität sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner der Einrichtung als auch für die umliegende Bevölkerung erhöhen.

Wir sehen darin durchaus Potenzial, insbesondere vor dem Hintergrund des zunehmenden Ärztemangels in vielen ländlichen Regionen. Bevor wir jedoch in die



Gemeinsame Aktivitäten wie Spielrunden fördern das soziale Miteinander

konkrete Planung einsteigen, müssen wir das Thema noch detaillierter prüfen. Es braucht tragfähige Konzepte, verlässliche Strukturen und eine enge Abstimmung mit den regionalen Akteuren. Aber dass dieses Modell auch in medizinischer Hinsicht Perspektiven eröffnet, ist für uns bereits heute klar.

Herr Ostermann, was wünschen Sie sich persönlich für die weitere Entwicklung – sowohl für die Landhaus Seniorenwohngemeinschaften als auch für das Thema Pflege insgesamt?

Ich denke, am besten versteht man unser Konzept, wenn man sich eine solche Einrichtung direkt vor Ort anschaut. Erst dann bekommt man ein echtes Gespür dafür, wie sehr sich dieses Modell von klassischen Pflegeeinrichtungen unterscheidet.

Ich wünsche mir, dass sich auch andere dafür begeistern lassen, kleinere, bedarfsorientierte Pflegeeinheiten im ländlichen Raum aufzubauen. Unser Land ist groß, und es gibt in vielen Regionen noch erheblichen Handlungsbedarf. Es wäre schön, wenn sich mehr Träger dieser Aufgabe annehmen.

Besonders wichtig ist mir die Nachwuchsgewinnung im Pflegebereich. Wir müssen frühzeitig beginnen, junge Menschen für diesen Beruf zu interessieren. Das ist eine große Herausforderung, vor allem in ländlichen Gegenden, wo die Wege zur Ausbildung oft weit sind und viele Hürden bestehen.

Deshalb binden wir schon bei der Grundsteinlegung Kinder mit ein. Wenn ein neues Haus entsteht, laden wir häufig auch Kindergartengruppen ein. Dann stehen manchmal 20 oder 30 Kinder auf dem Grundstück, während der erste Spatenstich gemacht wird. Natürlich entscheidet sich da noch niemand für den Pflegeberuf. Aber es ist ein Anfang.

Unser Ziel ist es, ein neues Bild von Pflege zu vermitteln – eines, das zeigt, dass dieser Beruf nicht nur erfüllend ist, sondern auch in einem modernen, menschlichen Umfeld ausgeübt werden kann. ●

Interview: Julia Indenbaum



Großzügig gestaltete Innenhöfe bieten schattige Rückzugsorte und laden zum Verweilen ein

FOTOS: FOTOSCHLICHTER (2)

Victor's

SEEHOTEL WEINGÄRTNER
BOSTALSEE
★★★★

WANDERFREUDEN
AM BOSTALSEE

Rund um den Bostalsee warten viele ausgezeichnete Wanderwege darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Der perfekte Ausgangspunkt dafür: unser charmantes Seehotel.

Zwei Übernachtungen in einem Classic-Zimmer inkl. Frühstück, zwei 3-Gang-Abendmenüs zur Auswahl, zwei Lunchpakete für Ihre Wanderungen, ein Kartenset mit allen Premiumwanderwegen der Region, ein Pflegeprodukt für frische Beine und Füße und vielem mehr ...

ab 250 € p. P. im DZ



Elxleben – einer von vielen ländlichen Orten in Thüringen, in denen es sich bestens leben lässt

Ein Zuhause mit Herz und Weitblick

Die Landhaus Seniorenwohngemeinschaft in Thüringen denkt die Pflege auf dem Land neu. Mit einem innovativen **Wohnmodell**, das eine Zukunft ermöglicht, wie sie sich die wenigsten auch noch im Alter zu erträumen wagen. Die bisherigen Häuser sind erst der Anfang.

Von **Katharina Taibi**

Es gibt Orte, die atmen Geschichte und Hoffnung zugleich. Dort, wo sanfte Hügel den Horizont zeichnen, frische Landluft den Alltag umschmeichelt und Natur den Takt des Lebens bestimmt, entstehen in Thüringen seit geraumer Zeit Pflegewohnkonzepte, die mehr sind als ein Dach über dem Kopf. Die Landhaus Seniorenwohngemeinschaft steht sinnbildlich für eine neue Generation von Pflegeeinrichtungen – ausgesprochen naturnah, nachhaltig und zutiefst menschlich. Hier ist ein Platz, der Alt und Jung, Mensch und Natur, Tradition und Moderne in einem harmonischen Miteinander vereint.



Herr Michel genießt nicht nur seine eigenen vier Wände, sondern auch die wunderschöne Umgebung mit Park und Teich vor der Tür

Ein zukunftsweisendes Konzept inmitten idyllischer Landschaften – klingt in der Theorie zu schön, um wahr zu sein. Also wie geht das, beziehungsweise, wie sieht es konkret aus? Was 2022 in Berlstedt seinen Anfang nahm, wächst seither mit Herzblut und einer klaren Vision: Über 17 Landhaus-Wohngemeinschaften sollen bis 2027 das Bild des ländlichen Thüringens prägen, gar verschönern. In Orten wie Elxleben, Pölzig oder Isseroda reihen sich die modernen Landhäuser wie Perlen an einer Kette – jedes für sich ein Ort der Geborgenheit, jedes eingebettet in die sanfte Weite des Umlandes. Hier finden Seniorinnen und Senioren, unabhängig von Pflegegrad oder persönlicher Lebensgeschichte, ein Zuhause, das weit mehr bietet als Pflege, sondern auch Raum für Individualität, für Nähe und für das gute Gefühl, auch im Alter noch einmal angekommen zu sein. Denn das muss auch jenseits der Lebensmitte kein Wunschtraum bleiben.

Mit maximal 55 Pflegeplätzen – überwiegend in komfortablen Einzelzimmern und wenigen Partnerzimmern – bleiben die Häuser bewusst überschaubar. Diese familiäre Atmosphäre ist kein Zufall, sondern gelebtes Prinzip. Ergänzt wird das Angebot an

einigen Standorten durch Apartments für betreutes Wohnen, was einen weiteren Baustein für ein Leben in Sicherheit und Würde und ein hohes Maß an Selbstbestimmtheit bedeutet.

Weil hier alles ganz nah am Puls der Zeit entsteht, wird auf Nachhaltigkeit gebaut. Die Architektur gestaltet sich naturnah. Es entstehen nicht nur neue Gebäude, sondern ein Zuhause mit Seele. Von außen bezaubern die Landhäuser in moderner Holzbaugeweise, gestaltet im zeitgemäßen Landhausstil, mit hellen Fassaden, freundlichen

Fenstern und Gärten, die Bienen, Vögel und Menschen gleichermaßen willkommen heißen. Im Inneren erwarten die

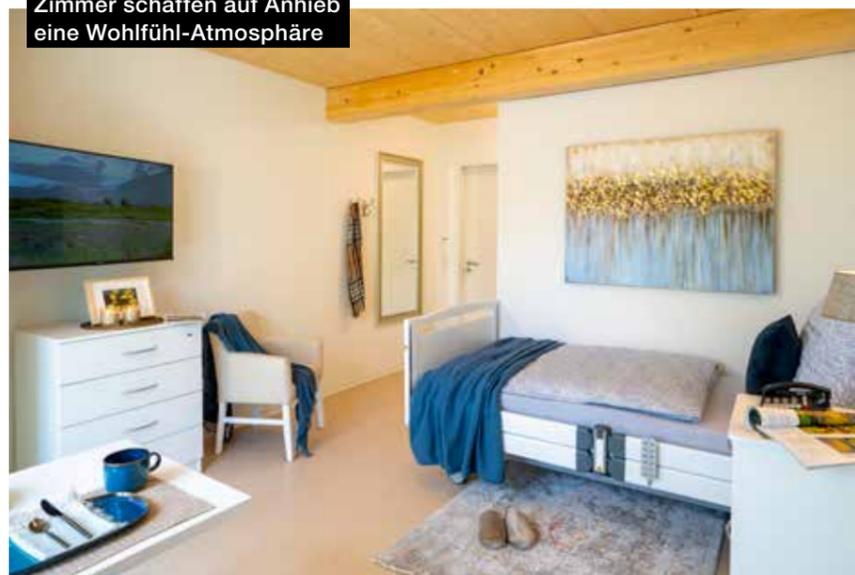
Ein Gefühl von Zuhause durch das besondere Miteinander

Bewohner lichtdurchflutete Räume, warme Materialien und Details, die Wohlbehagen schaffen – vom gemütlichen Café über sonnige Innenhöfe bis hin zu lauschigen Sitzecken im Freien.

„Unsere Häuser wachsen nicht einfach auf Betonfundamenten“, heißt es bei der Landhausgruppe. „Sie wachsen dort, wo der Boden nahrhaft ist, wo Wurzeln Halt finden und Licht frei strahlen darf.“ Diese Philosophie ist nicht nur poetisch, sondern auch baubiologisch fundiert: Kurze Lieferwege, nachwachsende Rohstoffe und eine DGNB-zertifizierte nachhaltige



Die hellen, geräumigen Zimmer schaffen auf Anhieb eine Wohlfühl-Atmosphäre



Die Bewohner selbst beschreiben das Personal als sehr zugewandt

Bauweise machen die Landhäuser zu einem Musterbeispiel für verantwortungsvolles Bauen.

Im Zentrum steht bei all dem der Mensch. Die Pflege ist so individuell wie ihre Bewohner: von Langzeitpflege bis Kurzzeit- oder Verhinderungspflege, von Therapieoptionen bis zur engen Kooperation mit Ärzten und Therapeuten vor Ort – das Betreuungskonzept ist vielseitig, kompetent und geprägt von Herzlichkeit und hat eines im Blick: den Menschen, der die Pflege benötigt. „Bei uns kennt jeder jeden“, sagt Natalie Wedemeyer, eine der ersten Residenzleiterinnen. „Das Miteinander ist das Besondere. Es fühlt sich einfach wie Zuhause an.“

Wie sehr dieses Konzept im Alltag trägt, zeigt sich in persönlichen Geschichten – wie jener von Herrn Michel, einem Bewohner des Landhauses Elxlebener Hof. „Zu Hause wurde das alte Haus einfach zu groß, und die Wendeltreppe war zunehmend eine Stolperfalle“, erzählt er. Die Entscheidung für den

Integration der Bewohner in das Gemeindeleben

Umzug fiel dennoch nicht leicht – bis er den Teich direkt am Haus und den angrenzenden Park sah. „Die Umgebung hier ist einfach wunderschön. Und für meine Tochter ist es nicht weit – das war uns beiden wichtig.“

Heute genießt Herr Michel die Ruhe und das helle, geräumige Zimmer, das er sein Eigen nennt. Zwei große Spaziergänge am Tag sind ihm heilig, ebenso wie das regelmäßige Baden – ein Genuss, den er sich früher zu Hause kaum noch gönnen konnte. „Das ist mein kleines Highlight – einfach wieder entspannt baden zu können.“ Im Alltag schätzt er besonders das zugewandte Personal. „Alle hier sind sehr bemüht und geben ihr Bestes – das merkt man.“

Natürlich gab es auch Anlaufphasen: „Am Anfang musste ich erst Vertrauen fassen. Aber mittlerweile fühle ich mich wirklich rundum wohl.“ Mit einem Schmunzeln ergänzt er: „Manche Mitarbeiter haben so ihre Eigenheiten – da braucht es manchmal etwas Geduld. Aber das gehört wohl dazu.“

Besonders wichtig an allen Standorten der Landhaus Seniorenwohngemeinschaft

„Die Augen der Bewohner leuchten“

Drei Fragen

Frau Schönbeck, welche Herausforderungen haben sich Ihnen gestellt, als Sie die Leitung in diesem Haus übernommen haben?

Meine größte Herausforderung zu Beginn war, dass ich in die Strukturen einfinden und gleichzeitig den laufenden Betrieb managen musste. Dennoch haben wir das gemeinsam gemeistert, auch in Unterstützung der anderen Residenz- und Pflegedienstleitung sowie mit dem mobilen Führungsteam, was mir ein großer Halt war. Die Herausforderungen im innovativen Betreuungskonzept sehen wir als Team darin, dass der Aufwand dies zu organisieren sowohl personell als auch an Anschaffungen sehr hoch ist. Umso schöner ist es, die Augen der Bewohner leuchten zu sehen und die lächelnden Gesichter! Ohne die unermüdliche Arbeit des Betreuungsteams, was innovative Ideen hat und diese umsetzt, teils auch in ihrer Freizeit, wäre dies so nicht möglich.

Wie hat sich das Teambuilding gestaltet und im Laufe der Zeit entwickelt?

Das verbleibende Team war sehr offen Neuem gegenüber. Wir haben gemeinsa-



Residenzleiterin Stefanie Schönbeck, Landhaus Elxlebener Hof

me Strukturen entwickelt, um die Qualität unserer Arbeit zu steigern. Wir haben uns gegenseitig unterstützt und uns Halt auch in schweren Stunden gegeben. Mit neuen Kollegen gelang dies umso besser, da wir geschaffene Strukturen gemeinsam etablieren und umsetzen konnten. Gemeinsame Teamevents steigerten unser Teamgefüge und machten uns zu dem, was wir jetzt sind. Beispiele hierfür waren gemeinsame

Feiern wie unser erster Hausgeburtstag, unsere Sommer- und Weihnachtsfeste, bei welchen wir auch Teile der Familien der Kollegen kennenlernen konnten, oder Events wie unser Safariausflug, der nicht nur den Bewohnern, sondern auch den Mitarbeitern im Gedächtnis blieb.

Was bereitet Ihnen im Arbeitsalltag besonders Freude?

Die Zusammenarbeit im gesamten Team im Haus. Denn ohne unser Team wären wir als Leitung nicht da. Ich schätze jedes Teammitglied unheimlich und versuche jedem gerecht zu werden. Dabei gibt es keine Unterschiede zwischen Betreuung, Kollegen der Küche oder Reinigung, Pflegehelfer, Minijobber, Verwaltung oder Pflegefachkräften. Nur zusammen sind wir stark! Ebenso bereitet es mir riesige Freude im Leitungsteam gemeinsam mit allen anderen Landhausleitungen, dem mobilen Führungsteam und unserer Geschäftsführung zusammenzuarbeiten. Wir finden auch stets gemeinsam Lösungen und können uns rege am Qualitätsmanagement beteiligen, was viel Handlungsspielraum und Freiheit bietet. ●

Interview: Katharina Taibi

ist auch die Integration in das Gemeindeleben: Kooperationen mit Schulen, Kindergärten und Vereinen sorgen dafür, dass die Häuser keine Inseln sind, sondern lebendige Teile der Dorfgemeinschaft. Feste, Ausflüge und Begegnungen mit Nachbarn sind Teil des Alltags – Momente voller Lebensfreude und Lachen. Man trifft sich und kennt sich tatsächlich.

Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die Landhäuser mehr als ein Job. „Es ist ein echter Neuanfang“, so Pre-Opening-Manager Tommaso Sleiter. „Hier kann man mitgestalten, Ideen einbringen und Teil eines starken Teams werden.“ Viele der Fachkräfte stammen direkt aus der Region – ein

Gewinn nicht nur für das Haus, sondern für die gesamte Gemeinschaft. So entstehen neben neuen Arbeitsplätzen auch Perspektiven nicht nur beruflicher Natur und ein Netzwerk, das das ländliche Thüringen stärkt.

Für heute, morgen und folgende Generationen

Ein weiteres Landhaus entsteht derzeit im hessischen Schenklengsfeld. Inmitten der sanften Höhenzüge der Rhön, in einem Ort mit gewachsener Struktur und einer älter werdenden Bevölkerung, entsteht ein Haus, das anders als an den

anderen Landhaus-Standorten ambulant-betreutes Wohnen anbieten wird. 52 Apartments, erbaut aus Holz statt Beton, mit Blick auf Umwelt, Mensch und Zukunft. Hier verbindet sich Nachhaltigkeit mit Stil, Pflege mit Wärme, Architektur mit Seele.

Wer hierzu mehr erfahren möchte, ist eingeladen, die Landhausgruppe und ihre Vision einmal persönlich kennenzulernen – sei es bei gezielten Veranstaltungen oder auch fernab davon zu jeder Zeit nach Terminabsprache. Investoren und Interessierte erhalten Einblicke, erleben Begegnungen und die Möglichkeit, Teil eines Projektes zu werden, das Heimat schafft: für heute, morgen und Generationen, die folgen. ●



„Pflege auf dem Land revolutionieren“

Wie sieht würdevolle Pflege im ländlichen Raum von Morgen aus? **Chantal Ostermann**, Mitglied der Geschäftsführung der Victor's Group, spricht darüber, wie aus regionaler Verbundenheit und architektonischer Weitsicht ein neues Zuhause für ältere Menschen entsteht.

Frau Ostermann, Sie waren von Anfang an eng in die Entwicklung der Landhaus Seniorenwohngemeinschaften eingebunden. Was hat Sie persönlich an diesem Konzept überzeugt und was war für Sie der ausschlaggebende Impuls?

Schon seit längerer Zeit verfolgten wir bei Victor's das Ziel, eine familiäre und zukunftsfähige Lösung für Pflege im ländlichen Raum zu schaffen, da deutschlandweit schlichtweg Pflegeplätze fehlen und der Pflegebedarf stetig ansteigt. Aktuelle Prognosen zufolge werden allein bis 2030 rund 290.000 zusätzliche Pflegeplätze in Deutschland benötigt, insbesondere auf dem Land. Deshalb war es uns wichtig, ein Konzept zu realisieren, das bewusst auf kleinere, familiäre Einrichtungen mit starker regionaler Einbindung setzt. Niemand sollte gezwungen sein, im Alter aus seinem sozialen und ländlichen Umfeld in eine große, anonyme Einrichtung in der Stadt umziehen zu müssen. Unser Anliegen ist es, älteren Menschen zu ermöglichen, in ihrer gewohnten Umgebung wohnen bleiben zu können – dort, wo sie stark verwurzelt sind, wo sie ihre Freunde, Familie und Vereine haben.

In diesem Bestreben sind wir im Jahr 2021 durch einen glücklichen Zufall auf das Thüringer Unternehmen exsos aufmerksam geworden – einen erfahrenen, innovativen Bauträger, der seit vielen Jahren Pflegeimmobilien entwickelt. Schnell wurde deutlich, dass wir eine gemeinsame Vision verfolgen und wir waren begeistert von dem nachhaltigen Gebäude von exsos aus hochwertiger Holzmodulbauweise – klein, gemütlich und familiär und sehr durchdacht in der Ausführung. So gestalteten wir auf der Grundlage dieses Gebäudes und unserer Vision dann unser Landhaus-Konzept.

Was macht dieses Modell Ihrer Meinung nach so besonders und worin unterscheidet es sich konkret von klassischen Pflege- oder Betreuungseinrichtungen?

Meine Vision für die Landhäuser ist es, Pflege

auf dem Land zu revolutionieren, durch die Verbindung von Tradition, Innovation und Nachhaltigkeit in einer herzlichen Gemeinschaft.

Im Mittelpunkt unseres Landhaus-Konzepts steht eine familiäre Gemeinschaft zwischen unseren Bewohnern, Mitarbeitenden und der lokalen Gemeinde. Es herrscht ein herzliches Miteinander, in dem man sich gegenseitig unterstützt, hilft und wertschätzt. Unsere Landhäuser sind bewusst klein und persönlich gehalten – mit 55 Plätzen in 47 Einzel- und vier Partnerzimmern – liebevoll eingerichtet im hellen, wohnlichen Landhausstil und in der schönen Natur gelegen, sodass sich unsere Bewohner von Anfang an wohl und geborgen fühlen.

„Wir verfolgen eine gemeinsame Vision“

Gleichzeitig wollen wir innovativer Vorreiter sein und setzen auf moderne Pflegekonzepte und Digitalisierung. Wir arbeiten mit der neuesten Pflegesoftware und nutzen Sprachdokumentation über Tablets, die unseren Mitarbeitenden mehr Zeit für echte Zuwendung lässt. Erste KI-Module und Telemedizin erproben wir ebenfalls. So verbinden wir Hightech mit Herzlichkeit.

Ein zentrales Fundament bildet zudem das Prinzip der Nachhaltigkeit. Wie unser Logo zeigt, beginnt jedes Landhaus symbolisch mit einem Baum – denn unsere Häuser entstehen nicht auf her-

kömmlichen Baustellen, sondern stammen aus nachhaltiger Forstwirtschaft in europäischen Wäldern. Die Bäume erhalten Zeit zu wachsen, binden CO₂ und werden schließlich zu einem Zuhause, das Wärme und Natürlichkeit ausstrahlt – mit sichtbaren Holzdecken, dem Duft von Holz und einer spürbaren Verbindung zur Umwelt.

Unsere Landhäuser sind mit der höchsten Energieeffizienzklasse ausgestattet, verfügen über Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen und E-Ladestationen. Auch im Betrieb achten wir auf einen ressourcenschonenden Umgang. Soziale Nachhaltigkeit ist uns ebenso wichtig: Wir schaffen Ausbildungsplätze, fördern unsere Mitarbeitenden, gestalten ein gesundes Arbeitsumfeld und engagieren uns aktiv im Gemeinwesen.

Dies spiegelt sich in unserem Fokus auf Regionalität und Tradition wider: für uns ist es selbstverständlich, ein aktiver und integraler Teil der Gemeinde zu sein. Unsere Landhäuser stehen in enger Verbindung zu lokalen Kindergärten, Schulen, Kirchen und Vereinen wie dem Sportverein oder Heimat- und Kulturverein. Unsere Häuser sind offen für alle Generationen und ein Ort, an dem regionale Bräuche und Traditionen gemeinsam gelebt und gefeiert werden. Das zeigt sich auch in der Küche – denn in Thüringen darf die berühmte Thüringer Bratwurst bei keinem Fest fehlen.

In Ihrer Arbeit und Vision spielt das Wort „Würde“ eine zentrale Rolle. Was bedeutet für Sie ein würdevoller Lebensabend?

Ein würdevoller Lebensabend bedeutet für mich, dass man auch im Alter und bei Pflegebedarf selbstbestimmt leben kann, nach den ganz individuellen Bedürfnissen.

Dass man weiterhin eigenständig seinen persönlichen Interessen, Hobbys und Gewohnheiten nachgehen, den Alltag mitgestalten und dabei die individuelle Unterstützung und den Service erhält, den man braucht und wünscht.

Viele ältere Menschen vereinsamen heutzutage, gerade wenn sie allein



In der Landhaus Seniorenwohngemeinschaft ist der Alltag in Natur, Nähe und Verlässlichkeit eingebettet

FOTOS: VICTOR'S GROUP / © ANDREAS SCHLICHTER — FOTOSCHLICHTER

leben. In unseren Landhaus Seniorenwohngemeinschaften sind sie in eine herzliche Gemeinschaft eingebunden und können am sozialen Leben teilnehmen, in dem Maß, das sie sich wünschen.

„Kooperationen mit diversen Fachärzten“

Viele Menschen sprechen von „guter Betreuung“. Was heißt das für Sie konkret im Alltag Ihrer Landhaus-Wohngemeinschaften?

Gute Betreuung bedeutet für mich, dass in unseren Landhaus Seniorenwohngemeinschaften Leben und Lachen herrscht.

Es finden regelmäßig Veranstaltungen statt – ob Fachvorträge, Konzerte, Feste oder gemeinsame Ausflüge. Wir waren mit unseren Bewohnerinnen und Bewohnern bereits im Fußballstadion bei Rot-Weiß Erfurt, im Museum oder zum Spargelessen unterwegs. All das gehört zum Lebensgefühl in unseren Landhäusern.

Hinzu kommt ein vielfältiges Alltagsprogramm mit sportlichen Aktivitäten, Kreativangeboten, Gesellschaftsspielen, Filmvorführungen, Handwerksgruppen für die Herren und Beauty-Abenden für die Damen. Die Betreuung richtet sich dabei immer nach den individuellen Bedürfnissen der Menschen, die bei uns leben. Auch hauswirtschaftliche Tätigkeiten wie die gemeinsame Zubereitung von Mahlzeiten, Backen oder Wäsche zusammenlegen stehen auf unserem Programm. Sie fördern die Feinmotorik und Erinnerungen, geben Struktur und das Gefühl, gebraucht zu werden.

Zur Betreuung zählt für uns auch die medizinische Versorgung. Hierzu kooperieren wir mit verschiedenen Fachärzten, Zahnärzten sowie mit Physio- und Ergotherapeuten.

Und selbstverständlich gehört zu einer guten Betreuung eine sehr hohe pflegerische Qualität nach den neuesten Expertenstandards, die wir durch kontinuierliche Schulung und Fortbildung unserer Mitarbeiter sicherstellen.

Wie erleben Sie die Reaktionen von Angehörigen, wenn sie zum ersten Mal eines Ihrer Landhäuser betreten?

Die Reaktionen der Angehörigen sind für mich immer etwas Besonderes. Wir



Persönlicher Austausch und vertraute Gesellschaft prägen das tägliche Leben

laden sie regelmäßig zu Veranstaltungen ein – wie zu unseren Sommerfesten oder zum Oktoberfest – und erleben dabei, wie erleichtert und dankbar viele von ihnen sind, ihre Angehörigen gut aufgehoben zu wissen.

Unsere Landhaus Seniorenwohngemeinschaften sind alle im hellen, gemütlichen Landhausstil eingerichtet. Gerade bei unseren Eröffnungsfeiern, wenn Gäste das Haus zum ersten Mal betreten, hören wir dann oft Sätze wie: „Das ist ja wie im Hotel“ oder „Wie schön es hier eingerichtet ist“. Viele sagen sogar: „Hier würde ich im Alter auch einziehen wollen.“

Außerdem sieht man immer wieder Gäste, die einzelne Deko-Stücke umdrehen oder fragen, woher diese stammen, weil ihnen diese für zu Hause auch gefallen würden.

Wir freuen uns natürlich sehr über dieses positive Feedback zu unseren Angeboten und der Atmosphäre.

Warum ist es Ihnen wichtig, mit diesen Konzepten vor allem in ländliche Regionen zu gehen, zum Beispiel künftig auch ins Saarland und nach Bayern?

Wir haben festgestellt, dass die Versor-



Die Landhäuser sind energieeffizient und nach weniger als zwölf Monaten bezugsfertig

FOTOS: FOTOSCHLICHTER (6)



Von der Vase bis zur Auswahl der Stoffe, jedes Detail ist sorgfältig aufeinander abgestimmt

gungslücke im ländlichen Raum am größten ist – deshalb gehen wir genau dahin.

Außerdem begeistert mich der große Zusammenhalt, der in den ländlichen Gemeinden spürbar ist. Die Menschen stehen füreinander ein, sie helfen sich gegenseitig, es gibt eine starke Gemeinschaft. Das passt hervorragend zu unserem Konzept.

Und ich habe natürlich auch einen ganz persönlichen Bezug zum Saarland, wo ein Großteil meiner Familie lebt und unser Firmensitz ist und meiner Heimat Bayern, wo ich geboren und aufgewachsen bin.

Obwohl Thüringen durch meine Arbeit in den Landhäusern inzwischen auch schon mein zweites Zuhause geworden ist.

Was bedeutet Expansion für Sie persönlich? Geht es dabei um Wachstum, um Verantwortung – oder um beides?

Für mich beides. Der Pflegebedarf in Deutschland nimmt rasant zu, gleichzeitig mussten nach der Corona-Pandemie mehrere Pflegeheimbetreiber schließen. Deshalb sehen wir es als unsere Verantwortung und als unseren Auftrag, als

Victor's Group mit unseren Landhäusern eine Gegenbewegung zu dieser gesellschaftlichen Herausforderung zu starten und für unsere Senioren in Deutschland unser Bestes zu geben und zwar nicht irgendwann, sondern jetzt.

Die standardisierte Holzmodulbauweise von unserem Kooperationspartner exos ermöglicht es, innerhalb eines Jahres ein vollständig funktionales Haus zu errichten. Diese Geschwindigkeit verschafft uns die Möglichkeit, kontinuierlich zu wachsen und dort zu handeln, wo Bedarf besteht.

Zudem bringt uns eine regionale Bündelung viele Vorteile: Wenn mehrere Landhäuser in einer Region entstehen, können sich die Teams untereinander austauschen, unterstützen und voneinander lernen. Jedes Team hat seine besonderen Stärken, von denen die anderen profitieren.

„Expansion bedeutet Verantwortung“

Das fördert nicht nur die Qualität, sondern auch die Stabilität im Alltag. Expansion bedeutet für uns also nicht nur gesundes Wachstum, sondern vor allem Verantwortung gegenüber unserer Gesellschaft.

Sie sind Unternehmerin, aber auch Ehefrau, Schwester und Tochter. Wie persönlich ist dieses Projekt für Sie?

Im eigenen Familienunternehmen mit meinem Vater, meinem Mann und meinen Geschwistern zu arbeiten und dieses gemeinsam zu führen ist eine wirklich wunderschöne Aufgabe. Wir haben das große Privileg, in der Pflegebranche tätig sein zu dürfen, wo wir mit unserer Arbeit jeden Tag Menschen helfen.

Die Landhäuser sind dabei mein absolutes Herzensprojekt. Ich habe das Projekt vom ersten Tag an begleitet und

jedes Detail mitgestaltet. Angefangen von der Farbe des Bodens, der Platzierung der Steckdosen, die Form der Stühle bis hin zu unserer Markenidentität, der Ausgestaltung unserer Dienstleistung und unserer Landhaus-Werte.

Selbstverständlich mit der großartigen Unterstützung und in Zusammenarbeit mit meinem herausragenden Team. Denn Pflege ist immer Teamarbeit. Sie lebt von

„Pflege ist immer Teamarbeit“

Menschen, die sich mit Überzeugung und Herz einbringen. Ohne dieses gemeinsame Engagement wäre das Projekt in dieser Form nicht möglich gewesen.

Zugleich haben unsere Landhaus Seniorenwohngemeinschaften auch eine große Relevanz für die Zukunft unserer Victor's Group. Mein Vater hat unser Familienunternehmen in den letzten

50 Jahren aus dem Nichts aufgebaut und mit über 130 Einrichtungen und 12.500 Mitarbeitern zu großem

Erfolg geführt. Meine Geschwister und ich möchten dieses Lebenswerk auch mindestens die nächsten 50 Jahre so erfolgreich weiterführen und weiterentwickeln und ich bin überzeugt, dass unsere Landhäuser dabei eine ganz bedeutende Rolle spielen werden.

Was war bislang einer der bewegendsten oder prägendsten Mo-

mente für Sie in einem Ihrer Landhäuser?

Die Eröffnungen unserer Landhäuser sind für mich immer bewegende Erlebnisse. Nachdem man über viele Monate hinweg mit großem Einsatz auf die Eröffnung hingearbeitet hat und man schließlich die ersten Bewohner strahlend vor einem sitzen sieht und das neue, engagierte Team, das man gewinnen konnte, um unser Haus mit Leben zu füllen, ist dies für mich immer ein einzigartiger Augenblick, der für immer in Erinnerung bleibt.

Außerdem war ein ganz besonderer Moment für mich vor Kurzem in unserem Landhaus in Schkölen. Dort traf ich mehrere Bewohnerinnen, die sich jeden Nachmittag zum geselligen „Klatsch und Tratsch“ treffen. Eine Dame, die seit Eröffnung vor mehreren Monaten bei uns lebt, sagte mir: ‚Ich fühle mich hier wie die Queen. Morgens werde ich angekleidet und schick zurechtgemacht, ich habe meine Köche, die für mich kochen, Hausdamen, die alles sauber halten...‘ Somit sei es auch die beste Entscheidung ihres älteren Lebens gewesen, ins Landhaus zu ziehen. Diese Aussage hat mich wirklich sehr berührt und stolz gemacht – denn genau dafür arbeiten wir jeden Tag mit vollem Engagement.

Eine besondere Herausforderung stellt der Fachkräftemangel dar. Wie begegnen Sie diesem Thema und was tun Sie, um Mitarbeitende langfristig zu binden?

Bislang hatten wir das große Glück, dass wir für unsere Landhäuser stets ausreichend qualifizierte Fachkräfte gewinnen konnten, trotz der ländlichen Lage. Unser Konzept zieht Menschen an und bietet viele Vorteile für Mitarbeitende zum Beispiel die Möglichkeit, wohnortnah zu arbeiten, oftmals sogar fußläufig in der eigenen Gemeinde.

Ganz besonders schätzen unsere Mitarbeiter das sehr familiäre Miteinander und große Gemeinschaftsgefühl in unserem Landhaus Team. Außerdem setzen wir auf die neueste Pflegesoftware und digitale Ausstattung, um die administrativen Aufgaben zu erleichtern und unseren Mitarbeitern mehr Zeit für das wesentliche Zwischenmenschliche mit den Bewohnern zu schaffen, was die Arbeit bei uns besonders schön macht.

Gerade weil unsere neuen Teams aus Mitarbeitenden mit unterschiedlichen beruflichen Hintergründen bestehen, le-

gen wir von Beginn an auch großen Wert auf aktives Teambuilding. Von kleinen Teambuilding-Aktionen und Ritualen im Alltag bis zu größeren Veranstaltungen wie unserer Teilnahme am Stadtlauf, gemeinsamen Ausflügen und Mitarbeiterfesten. Einmal im Monat bieten wir auch ein gesundes Frühstück an und im Sommer werden wir ein freiwilliges Fitnessprogramm starten.

Ebenso wichtig ist uns die fachliche Weiterentwicklung. Wir fördern und finanzieren Fort- und Weiterbildungen und schaffen echte Aufstiegschancen. So haben wir in jedem Haus Pflegedienstleitungen im Trainee-Programm, die sich weiterentwickeln und später in der nächsten Einrichtung Führungsverantwortung übernehmen.

Ein zentraler Baustein ist für uns außerdem die Ausbildung. Wir bieten in den Landhäusern jedes Jahr acht bis zehn Ausbildungsplätze und legen großen Wert darauf, unseren pflegerischen Nachwuchs bestmöglich zu begleiten und selbst heranzuziehen. Diese Verantwortung liegt mir persönlich sehr am Herzen.

Für die Finanzierung kontaktieren Sie auch private Interessenten. Was möchten Sie diesen Menschen mit auf den Weg geben?

Unser Partner exos, der zugleich Eigentümer der Immobilie ist, plant künftig die Landhaus-Immobilie auch als Pflegeapartements an private Käufer und staatliche Pensionsfonds zu veräußern. Viele Menschen stellen sich die Frage, wie sie ihr hart erarbeitetes Geld sinnvoll und zukunftssicher anlegen können. Während einige bereits in Eigentumswohnungen oder andere klassische Anlageformen investiert haben, ist das Konzept von Pflegeimmobilien oder Pflegeapartments vielen noch wenig bekannt, obwohl diese soziale Investition sehr attraktiv ist.

Sie ermöglicht eine gute, verlässliche Alterssicherung, verbunden mit einem langfristigen, sicheren, unkündbaren Nutzungsverhältnis. Zudem betreibt man Vorsorge für den eigenen Lebensabend oder wenn nahe Angehörige im Alter auf Pflege angewiesen sind. Denn als Käufer erhält man ein bevorzugtes Belegungsrecht auf einen Pflegeplatz in den 130 Einrichtungen der Victor's Group. Gleichzeitig leistet man einen Beitrag für die Gesellschaft und für die Region. Eine Investition in Pflegeimmobilien



Als Vorstandsvorsitzende von proud to care weiß Chantal Ostermann genau, worauf es in der Pflegepraxis ankommt

bedeutet daher nicht nur wirtschaftliche Sicherheit, sondern auch gesellschaftliche Verantwortung. Sie schafft Lebensräume für Menschen und gestaltet Zukunft mit.

Als Vorstandsvorsitzende von „proud to care“ setzen Sie sich für bessere Bedingungen in der Pflege ein. Wie fließen die Erfahrungen und Ziele dieser Initiative in Ihre Arbeit mit den Landhaus Wohngemeinschaften ein?

Ein zentrales Anliegen von „proud to care“ ist es, den Stolz auf den Pflegeberuf zu stärken und die gesellschaftliche Wertschätzung zu fördern. Dieses Selbstverständnis leben wir auch in unseren Landhäusern und geben es aktiv an unsere Mitarbeitenden weiter. Aus der Initiative sind verschiedene Formate entstanden, die gezielt auf Mitarbeiterbindung, Anerkennung und Berufsstolz ausgerichtet sind. Diese Konzepte übertragen wir nun schrittweise auf unsere Landhäuser. So führen wir aktuell einen monatlichen Aktionstag ein, der kleinen Gesten der Wertschät-

zung Raum gibt und das Gemeinschaftsgefühl im Team stärkt.

Unsere enge Verbindung zu den Gemeinden ermöglicht es uns zudem, Pflege sichtbar zu machen, als Beruf mit Anspruch, Verantwortung und Sinn. Durch die Zusammenarbeit mit Schulen, Vereinen und anderen lokalen Partnern können wir jungen Menschen zeigen, wie vielfältig, erfüllend und zukunftsfähig eine Tätigkeit in der Pflege sein kann.

„Anerkennung und Berufsstolz“

All diese Erfahrungen fließen unmittelbar in unser Landhauskonzept ein. proud to care prägt unsere Haltung, unsere Kultur und unser tägliches Handeln.

Und zuletzt Frau Ostermann, wenn Sie in 2035 auf die letzten zehn Jahre zurückblicken: Was würden Sie sich wünschen, erreicht zu haben?

Ich bin eine sehr ehrgeizige Person und ich liebe meine Arbeit. Mein persönliches Ziel ist, dass wir in etwa zehn Jahren die Eröffnung unseres hundertsten Landhauses feiern können. ●

Interview: Julia Indenbaum



Moderne Ausstattung und digitale Assistenzsysteme gehören in den Landhäusern dazu

FOTOS: FOTOSCHLICHTER — VICTOR'S GROUP / © ANDREAS SCHLICHTER

„Krisenresistent und inflationssicher“

Mit einem neuen Ansatz zur Finanzierung und Entwicklung von Pflegeimmobilien setzt exsos Maßstäbe. Geschäftsführer **Thoralf Baring** stellt das Konzept vor und spricht über aktuelle Sicherheit und Zukunftsvorsorge.

Interview: **Julia Indenbaum**

Herr Baring, wie funktioniert das Investitionsmodell bei exsos? In einer Zeit, in der der demografische Wandel die sozialen Sicherungssysteme Deutschlands vor immer größere Herausforderungen stellt, gewinnt die Frage nach zukunftsfähigen Wohn- und Pflegeeinrichtungen zunehmend an Bedeutung. Die Nachfrage nach Pflegeplätzen steigt kontinuierlich, während gleichzeitig qualifiziertes Personal und geeignete Immobilien fehlen. Genau hier setzt das Investitionsmodell von exsos an: Es verbindet gesellschaftliche Verantwortung mit wirtschaftlicher Stabilität. Käufer können Einheiten in der stationären Pflege oder im betreuten Wohnen

„Zukunftsfähige Appartements“

erwerben und erhalten dafür jahrelang garantierte Mieteinnahmen. Die Immobilien werden schlüsselfertig übergeben und durch langfristige Mietverträge mit der Victor's Group abgesichert. Damit bietet exsos ein Modell, das sowohl für private als auch staatliche Anleger attraktiv ist.

Warum konzentriert sich exsos

gezielt auf Pflegeimmobilien im ländlichen Raum und welche Rolle spielt das im Gesamtkonzept? exsos verfolgt eine klare Mission: Pflegeimmobilien dort zu schaffen, wo sie gebraucht werden, gerade im ländlichen Raum. Viele Regionen außerhalb der Ballungszentren sind vom demografischen Wandel besonders betroffen. Hier fehlen nicht nur Pflegeplätze, sondern auch moderne Wohnformen für ältere Menschen. exsos entwickelt deshalb gezielt Projekte in unterversorgten Regionen, um Versorgungslücken zu schließen und gleichzeitig wirtschaftlich tragfähige Investitionen zu ermöglichen.

Welche Einstiegsmöglichkeiten gibt es für private Käufer?

Der Einstieg in die Absicherung der eigenen Zukunft beginnt bei exsos bereits mit dem Erwerb eines einzelnen Wohn- oder Pflegeappartements. Dabei erhalten Käufer nicht nur attraktives Eigentum, sondern auch ein bevorzugtes Belegungsrecht – für sich selbst oder nahe Angehörige. Dieses Recht kann an über 130 Standorten der Victor's Group in Deutschland geltend gemacht werden. So wird aus einer Investition auch ein Stück persönliche Vorsorge.

ZUR PERSON



Thoralf Baring ist gelernter Zimmermann und studierter Bautechniker. Seit über 32 Jahren führt er Unternehmen in der Bauausführung – mit einem besonderen Fokus auf soziale Infrastruktur. 2024 übernahm er die alleinige Geschäftsführung bei exsos. Seine Vision: Pflegeimmobilien zu schaffen, die nicht nur wirtschaftlich funktionieren, sondern auch menschlich und ökologisch überzeugen.



Die Wohn- oder Pflegeappartements werden nach den Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) verkauft. Das bedeutet: maximale Transparenz, rechtliche Sicherheit und eine klare Zahlungsstruktur. exsos begleitet Käufer dabei von der ersten Beratung bis zur notariellen Beurkundung – und darüber hinaus.

Nach welchen Kriterien werden die Standorte ausgewählt?

Ein zentrales Element des Modells ist die bedarfsgerechte Planung. exsos analysiert im Vorfeld die demografischen, sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eines Standorts. Dabei fließen Daten zur Altersstruktur, zur Versorgungslage, zur Infrastruktur und zur regionalen Entwicklung ein. Ziel ist es, Projekte nur dort zu realisieren, wo ein langfristiger Bedarf besteht – und wo die Immobilie dauerhaft wirtschaftlich betrieben werden kann.

Neben der reinen Bedarfsanalyse spielen auch weiche Standortfaktoren eine Rolle: die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und sozialen Treffpunkten. Auch Synergien mit bestehenden Einrichtungen der Victor's Group werden berücksichtigt, um Ressourcen effizient zu nutzen und Netzwerke zu stärken.

Welche Rolle spielt die Zusammenarbeit mit der Victor's Group für Investoren?

Die enge Partnerschaft mit der Victor's Group ist ein zentraler Erfolgsfaktor des exsos-Modells. Beide Unternehmen verfügen über jahrzehntelange Erfahrung im Bereich Pflege und Pflegeimmobilien. In den letzten Jahren wurden bereits über 15 gemeinsame Projekte erfolgreich umgesetzt.

Die Victor's Group bringt nicht nur ihre Expertise als Betreiber ein, sondern auch ein starkes Netzwerk aus Pflegefachkräften, Dienstleistern und regionalen Partnern. Die Victor's Group ist mit über 45 Jahren Erfahrung im Bereich Pflege und medizinische Dienstleistung einer der

„Konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit“

größten Anbieter von Senioreneinrichtungen in Deutschland. Das schafft Vertrauen – bei Bewohnern, Angehörigen und Investoren gleichermaßen. Die Landhaus Seniorenwohngemeinschaften, eine Marke basierend auf unserem Gebäudekonzept, sind dabei ein Beispiel für die gelungene Integration in die regionale Gemeinschaft.

Welche Sicherheiten und Erfahrungen bestehen hinsichtlich der langfristigen Stabilität des Modells?

Ein wesentliches Merkmal des exsos-Modells ist die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit – sowohl ökologisch als auch ökonomisch. Die Auswahl langlebiger und energieeffizienter Baumaterialien, die Minimierung von Wartungs- und Betriebskosten sowie die Integration regenerativer Energien sind feste Bestandteile aller Projekte. Das reduziert nicht nur die laufenden Kosten, sondern erhöht auch die Attraktivität der Immobilien für Betreiber und Investoren. Mit über 35 Jahren Erfahrung in der Projektentwicklung und Errichtung von Pflegeimmobilien verfügt exsos über ein tiefes Verständnis für die komplexen Anforderungen unserer zukünftigen Kunden. ●