
MENSCHEN · ZUHAUSE · ZUKUNFT

CASSENS *Hoff*

GEPLANTE SENIORENHAUSANLAGE
IN MOISBURG



MENSCHEN



ZUHAUSE



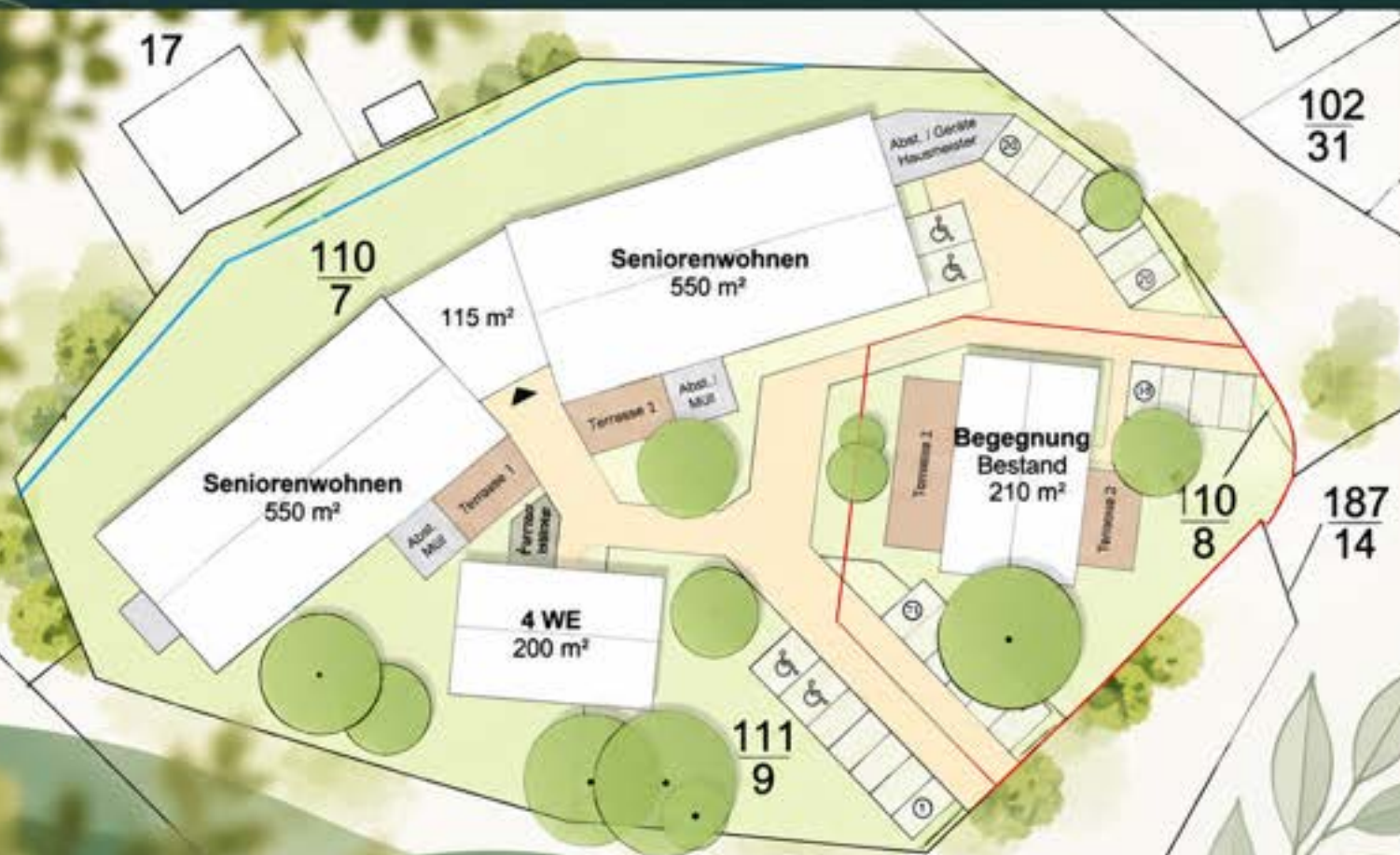
ZUKUNFT



DIE PROJEKTIDEE

Ein Zuhause. *Viele* Möglichkeiten.

Cassens Hoff verbindet selbstbestimmtes Wohnen, bedarfsgerechte Pflege und gelebte Gemeinschaft zu einem zukunftsorientierten Lebenskonzept in Moissburg.



WOHNEN

Selbstständigkeit und Privatsphäre in einem modernen, seniorengerechten Wohnumfeld – individuell, sicher und zukunftsfähig.



PFLEGE

Bedarfsgerechte Wohn- und Pflegeangebote, die Sicherheit vermitteln und individuelle Unterstützung ermöglichen.



GEMEINSCHAFT

Begegnungsräume, Grünflächen und ein lebendiges Miteinander schaffen Möglichkeiten für Austausch, Teilhabe und soziale Nähe.

Cassens Hoff.

Unsere sieben Standorte.



Seniorenhaus eG

Das Seniorenhaus Horneburg bietet professionelle Pflege und betreutes Wohnen für ältere Menschen in einer sicheren und unterstützenden Umgebung.



Wohnpark Königshof

Der Wohnpark Königshof verbindet selbstständiges Wohnen, Pflegeangebote und Gemeinschaft zu einem modernen Wohnkonzept für Senioren.



Wohnstift Buxtehude

Die Residenz in Buxtehude vereint Tagespflege, betreutes Wohnen und eigene Wohnungen in einem modernen Wohnkonzept für Senioren.

Unsere Standorte

Gemeinsam. Regional. Für die Menschen da.



Griemshorst

Der Standort Griemshorst ist auf die Betreuung von Menschen mit Demenz spezialisiert und bietet eine sichere und strukturierte Umgebung.



Hollern - Twiefelfleth

Die Tagespflege in Hollern-Twiefelfleth unterstützt Senioren tagsüber mit Betreuung, Aktivierung und gemeinschaftlichen Angeboten.



Haus Westerholz

Haus Westerholz ist eine psychiatrische Einrichtung mit Schwerpunkt auf der Betreuung und Unterstützung von Menschen mit besonderen psychischen Bedürfnissen.



Sozialstation Wedemark & Wohnpark Elze

Die Sozialstation Wedemark bietet ambulante Pflege, Betreuung und hauswirtschaftliche Unterstützung. Der Wohnpark Elze verbindet betreutes Wohnen in Bungalows und Wohnungen mit Tagespflege und Serviceleistungen.

Cassens Hoff.

Das Vorhaben.

Auf dem Gelände in Moisburg entsteht ein modernes Wohn- und Pflegekonzept, das Selbstbestimmung, Sicherheit und Gemeinschaft vereint – eingebettet in eine naturnahe Umgebung.



18 GEPLANTE
WOHNUNGEN

Moderne, barrierearme Wohnungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter – ideal für Seniorinnen und Senioren, die unabhängig wohnen und gleichzeitig Teil einer Gemeinschaft sein möchten.



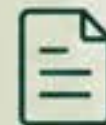
2 PFLEGE-WOHNGRUPPEN
MIT JEWEILS 12 ZIMMERN

Zwei Pflege-Wohngruppen schaffen ein familiäres Umfeld für Menschen mit erhöhtem Pflegebedarf – mit einem klaren Fokus auf Lebensqualität, Würde und individuelle Unterstützung.



2.545,59 m²
WOHN- UND NUTZFLÄCHE

Die aktuelle Flächenaufstellung vom 16.09.2026 nennt insgesamt 2.545,59 m² Wohn- und Nutzfläche für das Gesamtvorhaben.



AKTUELLER PLANSTAND
LAGEPLAN VOM 08.10.2026

Der Lageplan wurde am 08.10.2026 überarbeitet. Im Innenbereich sind keine Stellplätze mehr vorgesehen.



Lageplan (Stand: 08.10.2026).
Darstellung nach aktuellem Planungsstand. Änderungen vorbehalten.

DAS PROJEKT

Cassens Hoff.

Das Nutzungskonzept.

Drei miteinander verbundene Bausteine schaffen ein lebenswertes Zuhause für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen – eigenständig, unterstützend und gemeinschaftlich.



EIGENSTÄNDIGES WOHNEN

18 moderne, barrierearme Wohnungen bieten Seniorinnen und Senioren ein selbstbestimmtes Leben in einem sicheren Umfeld – mit der Möglichkeit, bei Bedarf auf Unterstützung zurückzugreifen.



PFLEGE & UNTERSTÜTZUNG

Zwei Pflege-Wohngruppen schaffen ein familiäres Umfeld für Menschen mit erhöhtem Pflegebedarf – mit einem klaren Fokus auf Lebensqualität, Würde und individuelle Unterstützung.



BEGEGNUNG & GEMEINSCHAFT

Attraktive Begegnungsräume und Außenanlagen sollen Raum für Austausch, Aktivität und ein lebendiges Miteinander schaffen. Die konkrete Nutzung und Gestaltung wird im weiteren Planungsprozess abgestimmt.



*Mehr als nur Wohnen –
ein Zuhause mit Perspektive.*

SELBSTBESTIMMT. SICHER. GEMEINSAM.

DAS PROJEKT

Cassens Hoff.

Die Pflege-Wohngruppen.

Im Erdgeschoss entstehen zwei Pflege-Wohngruppen mit jeweils 12 Zimmern – mit gemeinschaftlichen Aufenthalts- und Küchenbereichen sowie Therapie- und Nebenräumen.



2 PFLEGE- WOHNGRUPPEN

Im Erdgeschoss – jeweils mit 12 Zimmern, für ein familiäres und geschütztes Umfeld.



12 ZIMMER JE WOHNGRUPPE

Zeitgemäße, barrierearme Zimmer mit eigenem Bad – individuell und wohnlich gestaltet.

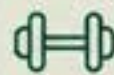
GEMEINSCHAFTLICHE BEREICHE JE WOHNGRUPPE



Aufenthaltsbereich
Heller, offener Bereich für gemeinsame Aktivitäten und Begegnung.



Gemeinschaftsküche
Kochen und Essen in vertrauter Atmosphäre.



Therapie- und Nebenräume
Gemäß Grundriss, z. B. Funktions-, Abstell- und Sanitärräume.



WICHTIGER HINWEIS

Grundriss vom 16.09.2026 (Variante 6) vor Veröffentlichung mit der final abgestimmten Planung vergleichen. Die Ausstattung und Nutzung wird im weiteren Planungsprozess final abgestimmt.



DAS PROJEKT

Cassens Hoff.

18 Wohnungen - Vielfalt im Alter.

Unser Wohnangebot umfasst 18 Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissgrößen – für eigenständiges Wohnen, private Rückzugsräume und verschiedene Lebenssituationen im Alter.

18
WOHNUNGEN



CA. 46 BIS 92 m²
unterschiedliche
Grundrissgrößen



**Eigenständiges
Wohnen**
mit privatem
Rückzugsraum.



**Verschiedene
Wohnungstypen**
für unterschiedliche
Lebenssituationen.



**Zeitgemäße
Ausstattung**
und barrierearme
Gestaltung.



**Teilweise mit
Balkon/Terrasse**
für mehr
Lebensqualität.



WICHTIGER HINWEIS

Die Wohnungsgrößen sind aus der Flächenaufstellung vom 16.09.2026 abgeleitet. Spätere Änderungen bleiben vorbehalten.



Lageplan
Wohnbereich



Obergeschoss
Grundriss Wohnungen

DAS PROJEKT

Cassens Hoff.

Wohnungsgrundrisse im Überblick.

Drei unterschiedliche Wohnungstypen bieten Raum für individuelle Wohnbedürfnisse – von kompakten Wohnungen bis hin zu großzügigen Grundrissen. Im Mittelpunkt stehen Eigenständigkeit, Wohnkomfort und Privatsphäre.



3

WOHNTYPEN

Kompakt, mittel
und großzügig.



46 – 92 m²

WOHNFLÄCHEN

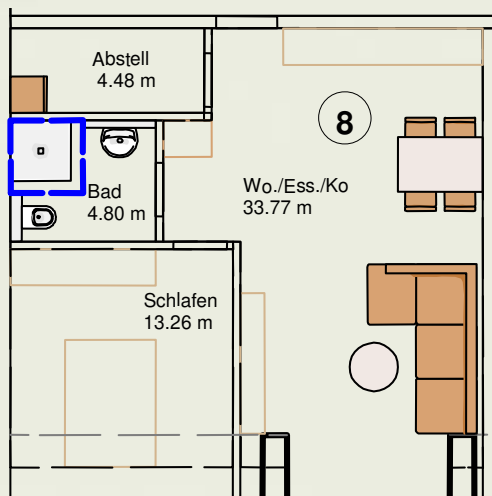
Für unterschiedliche
Bedürfnisse und
Lebenssituationen.



18

WOHNUNGEN

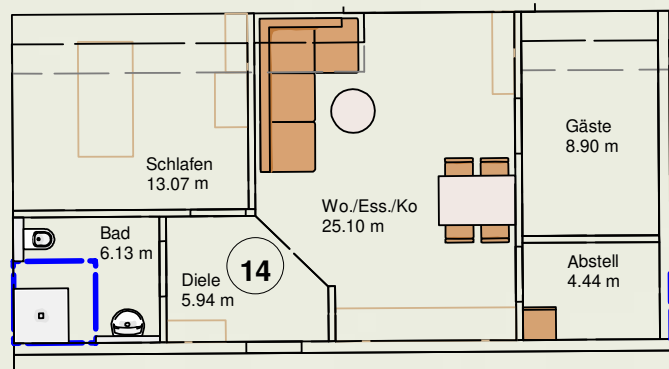
Eigenständiges Wohnen
mit unterschiedlichen
Grundrissen und
Wohnflächen.



Kompakt

ca. 46 m²

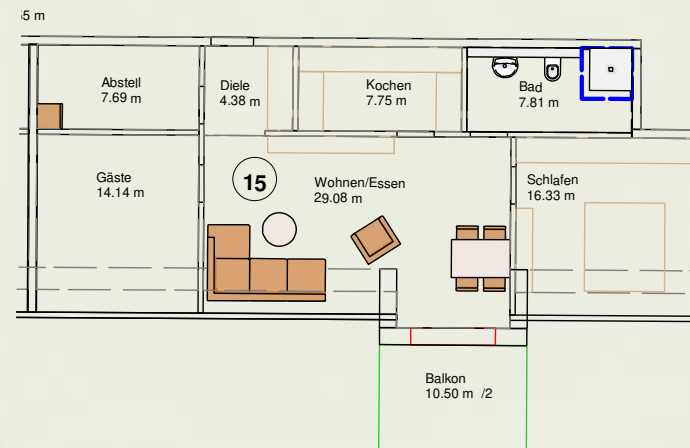
- ✓ Platzsparender Grundriss
- ✓ Eigener Wohnbereich
- ✓ Private Rückzugsmöglichkeiten



Mittel

ca. 60 – 67 m²

- ✓ Mehr Raum für individuelle Wohnbedürfnisse
- ✓ Offener Wohn- und Essbereich
- ✓ Komfortabler Alltag



Großzügig

ca. 92 m²

- ✓ Großzügiges Raumangebot
- ✓ Separate Gästezimmer möglich
- ✓ Viel Platz für individuelle Lebenssituationen

DAS PROJEKT

Cassens Hoff.

Die vier Einzelwohnungen.



ERDGESCHOSS

Wohnfläche gesamt: 254.85 m

(inkl. Terrassen)

Haus 1: 69.15 m

Haus 2: 58.08 m

Haus 3: 58.47 m

Haus 4: 69.15 m



4

WOHNEINHEITEN

Ein Gebäudeteil mit vier separaten Wohnungen.



GEBÄUDEABMESSUNGEN

ca. 30,44 m x 9,58 m
(gemäß Lageplan)



PLANSTAND

14.09.2026
Erdgeschoss –
Lageplan Variante 7

DAS PROJEKT

Cassens Hoff.

Architektur & Wohnqualität.

Durchdachte Architektur, ein grünes Umfeld und ein weitgehend autofreier Innenbereich schaffen ein Zuhause, das Geborgenheit, Privatsphäre und Gemeinschaft verbindet.



WOHNlichkeit

Moderne, zeitlose Architektur mit klassischer Klinkerfassade schafft eine einladende und vertrauensvolle Atmosphäre.



PRIVATSPHÄRE

Eigenständige, barrierearme Wohnungen bieten Rückzugsmöglichkeiten und individuellen Freiraum.



GEMEINSCHAFT

Attraktive Aufenthaltsbereiche fördern Austausch, Aktivität und ein lebendiges Miteinander.



WEITGEHEND AUTOFREIER INNENBEREICH

Der geplante Innenbereich ist weitgehend autofrei und mit begrünten Flächen, Wegen und Sitzgelegenheiten gestaltet – für ein sicheres, ruhiges und angenehmes Wohnumfeld.



HINWEIS ZUR DARSTELLUNG

Visualisierung (Planungsstand, Oktober 2026).
Änderungen vorbehalten.

DAS PROJEKT

Cassens Hoff.

Perspektive für Käufer & Kapitalpartner.

EINE INVESTITION
MIT PERSPEKTIVE.



ZUKUNFTSFÄHIGES KONZEPT

Pflege und Wohnen in
Kombination – ein Standort
mit langfristiger Perspektive.



VIELSEITIGE ZIELGRUPPEN

Wohnangebote für Menschen
mit unterschiedlichen Wohn-
und Unterstützungsbedürfnissen
im Alter.



STARKER STANDORT

Lokal verankert in Moissburg
mit guter Infrastruktur
und gewachsenem Umfeld.



ERFAHRENES NETZWERK

Die Wohnpark Königshof eG
steht für langjährige Erfahrung
in Pflege und Wohnen.



Visualisierung (Planungsstand, 08.10.2026).
Änderungen vorbehalten.

DAS PROJEKT

Cassens Hoff.

Investieren mit Perspektive.

EINE INVESTITION
MIT PERSPEKTIVE.



INVESTITIONSVOLUMEN

ca. 11 Mio. €

Gesamtkosten der Projektentwicklung
inkl. Grundstück, Planung, Bau und
Realisierung.



VERKAUF VON WOHNUNGEN

6 Wohnungen

Geplanter Verkauf von sechs
Eigentumswohnungen.
Kaufpreise noch nicht final festgelegt.



KAPITALBEDARF

Eigenkapitalanteil und
Fremdfinanzierungsanteil
in Abstimmung.



NACHRANGDARLEHEN

Attraktive Verzinsung – je nach Anlagebetrag
(vorbehaltlich finaler Konditionen).

2,75 %

p. a.
bis 5.000 €

3,75 %

p. a.
ab 15.000 €

ab 4,00 %

p. a.
ab 25.000 €
Höhere Beträge
nach Absprache.



FINANZIERUNG

Mögliche Finanzierungsstruktur
und Konditionen derzeit
in Abstimmung.



RENDITEANNAHMEN

Prognostizierte Rendite
(abhängig von finaler Struktur
und Vermarktung).

In Abstimmung



WICHTIGER HINWEIS

Alle dargestellten Daten und Annahmen befinden sich derzeit in Abstimmung.
Kaufpreise, Finanzierungsbedingungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind vorläufig
und bedürfen der finalen Freigabe durch die Eigentümer/Projektträger.

DAS PROJEKT

Cassens Hoff.

Interesse geweckt?

EINE INVESTITION
MIT PERSPEKTIVE.

*Lassen Sie uns
ins Gespräch kommen.*

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen
und informieren Sie gerne persönlich über das Projekt,
die nächsten Schritte und mögliche Investitionsmöglichkeiten.



Ansprechpartner

Alexander Lipnicki



Telefon

04164 906840



E-Mail

alexander.lipnicki@seniorenhaus-horneburg.de



**Projektunterlagen
auf Anfrage**

Gerne stellen wir Ihnen
weitere Informationen
und Unterlagen zur
Verfügung.



Cassens Hoff.

WOHNEN. BEGEGNEN. LEBEN.