

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Gemeinde Sande 11.05.2010



Projektvorstellung: „Betreutes Wohnen plus“ am Markt in Sande

Inhalt



- Was verbirgt sich hinter dem Namen **Einsiedel & Partner**?
- **Bedarfsentwicklung und Bestandssituation:** Wohn- und Pflegeangebote für ältere Bürger in der Gemeinde Sande.
- Warum ist der **Mikrostandort** optimal?
- Wie sehen die **Planungen** für den Standort aus?
- Womit überzeugt das „**Betreute Wohnen plus**“ ?

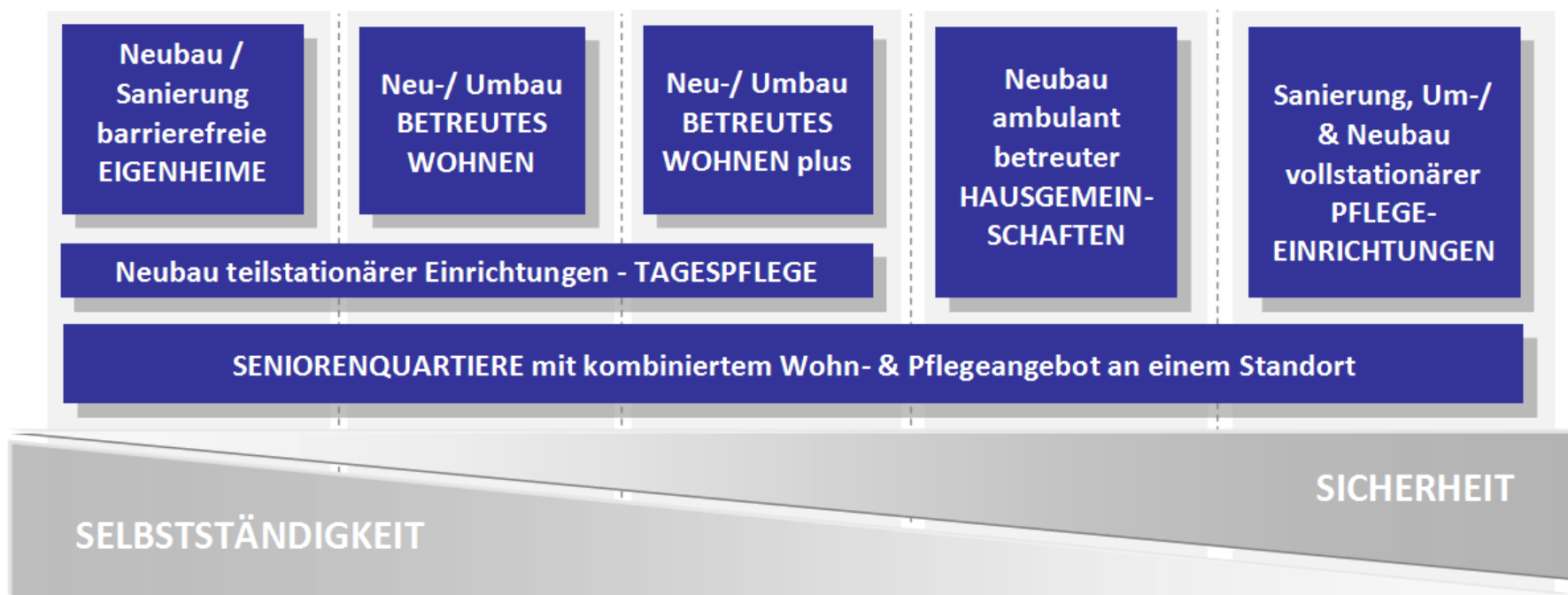
Einsiedel & Partner



- Unternehmensgründung 1994
- **qualifizierte Mitarbeiter** verschiedener Fachrichtungen
- seit über 15 Jahren **Kompetenz in Seniorenimmobilien**
- **„Alles aus einer Hand“:**
 - Projektentwicklung und Planung
 - eigenes leistungsstarkes Bauträgergeschäft
 - Investition und Finanzierung
 - Vermietung und Verkauf
 - Hausverwaltung
 - Service und Betrieb betreuter Wohnanlagen

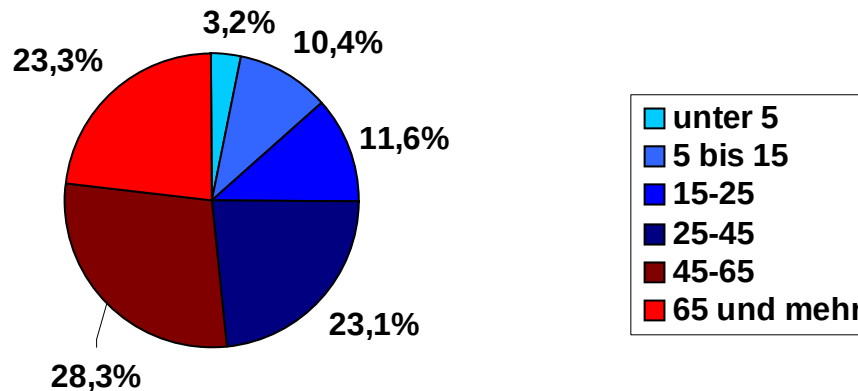
Einsiedel & Partner

Das **Leistungsspektrum** des Unternehmens umfasst u. a.:

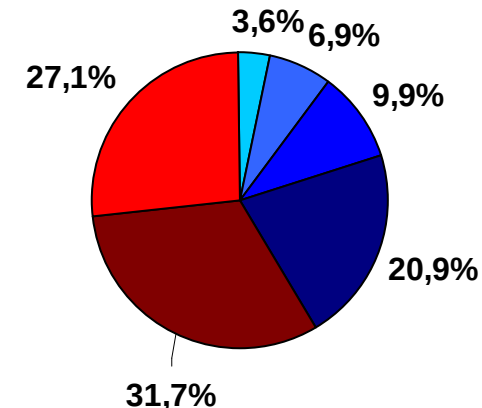


Prognose Entwicklung der Altersgruppen in der Gemeinde Sande

Stand: 2008



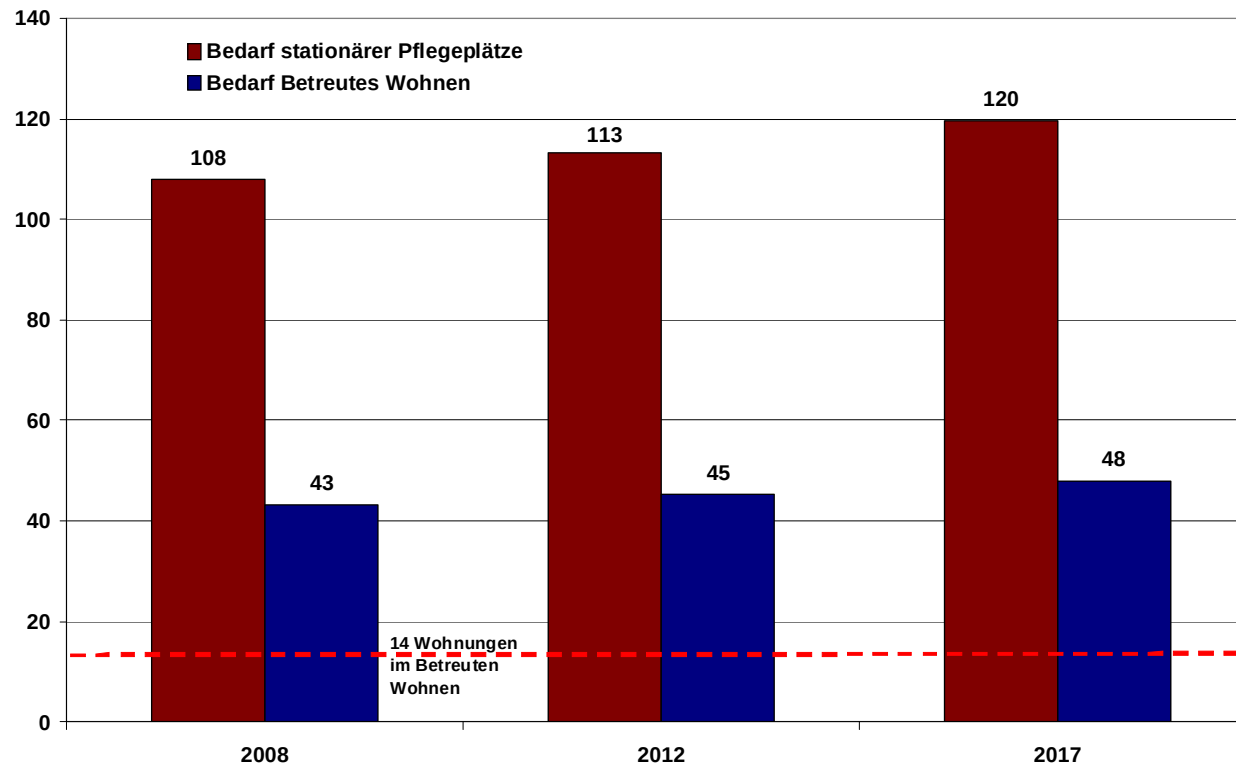
Prognose: 2017



Bereits 2008 war **die Mehrheit der Bürger in Sande älter als 45 Jahre!**

Mittel- bis langfristig wird vor allem der **Anteil der älteren Generation weiter deutlich ansteigen**, während die jüngeren Altersgruppen stagnieren bzw. abnehmen.

Bedarf und Angebote für ältere Bürger in der Gemeinde Sande



Der **Bedarf im Bereich stationärer Pflege** ist mit 241 Pflegeplätzen auch mittel- bis langfristig **gedeckt**.

Wohingegen **altengerechte Wohnangebote** bislang **noch zu wenig verbreitet** sind, um die anhaltende Nachfragesteigerung zu befriedigen.

Annahme Bevölkerungsentwicklung: Abnahme der Gesamtbevölkerung um 3% zwischen 2006 und 2025 (Prognose Bertelsmannstiftung)

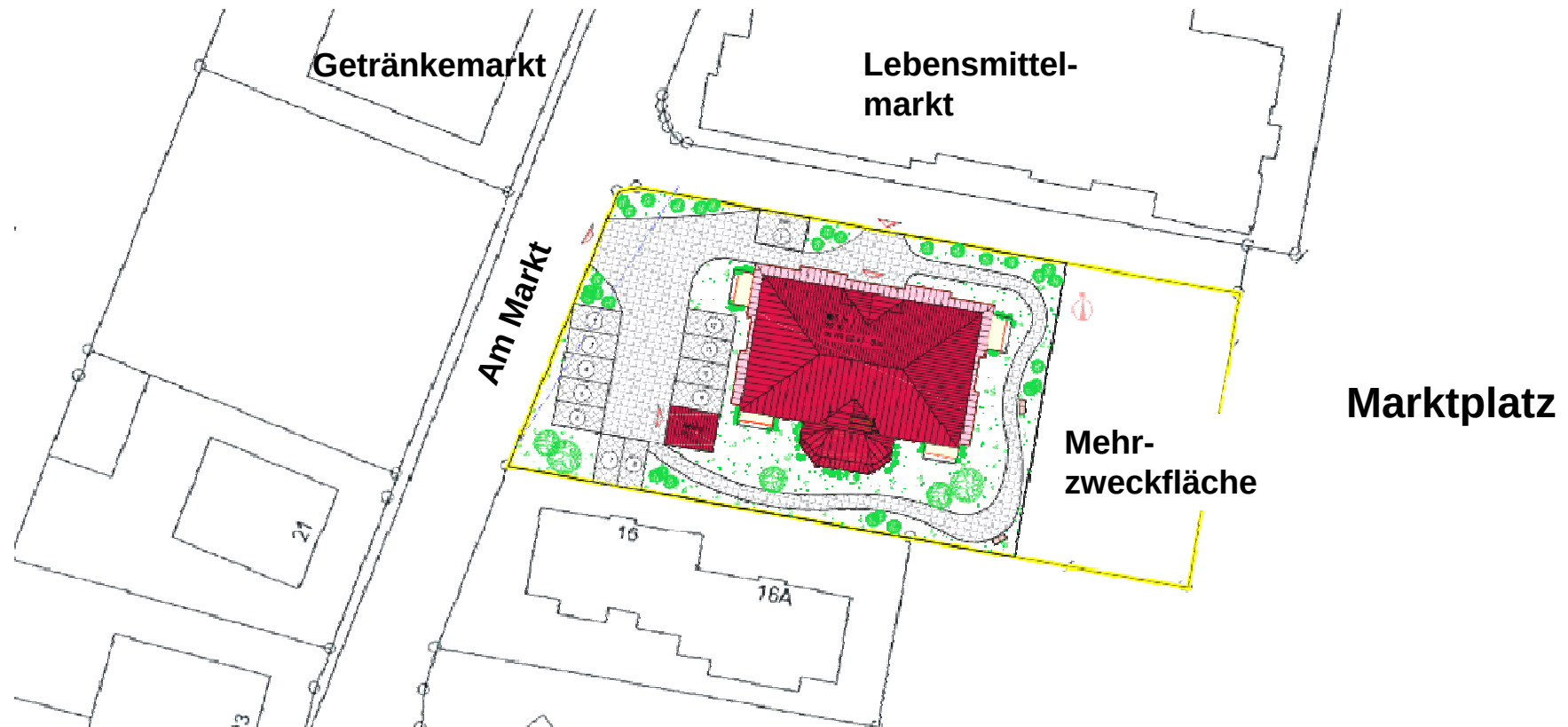
Optimaler Mikrostandort



Der Standort entspricht dem Wunsch vieler älterer Bürger auch im Alter **mitten im Leben** zu stehen!

- Sehr gute fußläufig zu erreichende **Versorgungsmöglichkeiten** (Supermarkt, Drogerie, Bäckerei, Café etc.)
- Zahlreiche **Dienstleistungsangebote** (Ärzte, Post, Bank, Friseur etc.)
- Optimale **Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel** (Bus & Bahn)

Bebauungskonzept

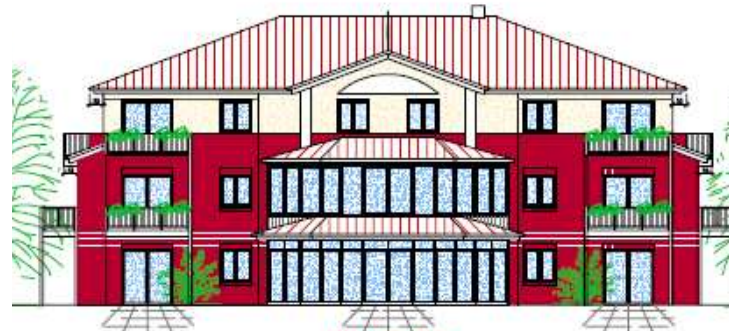


„Betreutes Wohnen plus“ mit 12 Wohnungen am Markt

Ansichten



Nordansicht– Eingang



Südansicht– Wintergarten/ Terrasse



Westansicht– von der Straße „Am Markt“



Ostansicht– vom Marktplatz



Aufzug

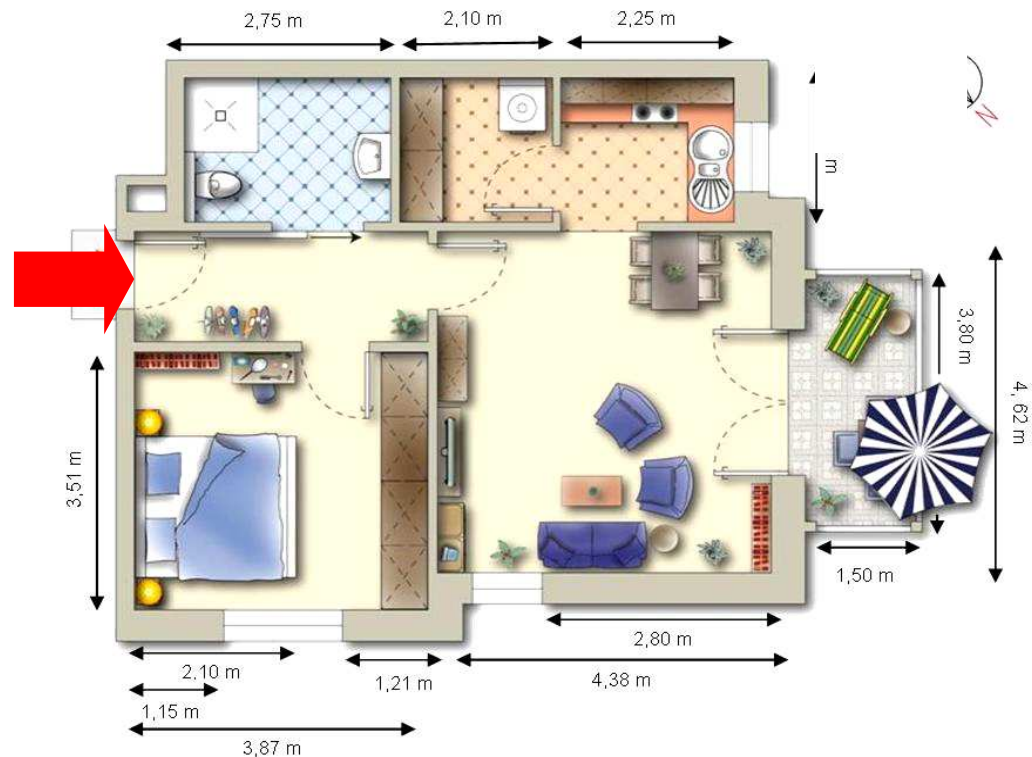
je Geschoss
vier Zwei-Zimmer-Wohnungen
mit **50 bis 59 m² Wohnfläche**

Wohnungsgrundriss

Beispiel:

Zwei-Zimmer-Wohnung

- Optimale Grundrisse für größtmögliche Bewegungsfreiheit
- Behindertengerechtes Badezimmer
- Einbauküche/ HWR
- Terrasse/Balkon
- Hausnotrufanlage
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Türöffner
- ca. 23 m² Gemeinschaftsfläche
- Kellerraum



Womit das „Betreute Wohnen plus“ überzeugt

- **Zielgruppe:** Senioren, die trotz erster körperlicher Einschränkungen selbstständig bleiben wollen, aber gleichzeitig auf Hilfe bei Bedarf und eine Gemeinschaft mit anderen Menschen nicht verzichten möchten.
- Die Häuser und alle Wohnungen sind vollständig **behindertengerecht** gestaltet (inkl. Aufzug in alle Etagen); gemäß DIN 18025.
- Sicherheit und Unterstützung bieten die **Präsenzkräfte**, die regelmäßig vor Ort sind und „das Gesicht des Hauses“ darstellen. Sie fungieren als Ansprechpartner und organisieren gemeinsam mit den Bewohnern verschiedene Aktivitäten.
- Umfangreiche allgemeine Betreuungsleistungen und **Hausnotruf** sowie bei Bedarf zahlreiche Wahlleistungen; gemäß DIN 77800.
- Einsiedel & Partner stellt Präsenzkräfte und übernimmt die Haus-/Mietverwaltung.

Beispiel

Miet- und Kaufpreis

Wohnung 1 im Erdgeschoss

Wohnfläche	54,81 m²
Keller	2,20 m²
Gesamt	57,01 m²
Anteilige Gemeinschaftsfläche	22,83 m²
Gesamt inkl. Gemeinschaftsflächen	79,85 m²

Kaufpreis	125.400 €
------------------	------------------

Miete	456 €
--------------	--------------

Zuzüglich Nebenkosten, Servicepauschale, Hausnotruf

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Mehr Lebensfreude & Wohnqualität im Alter

"Betreutes Wohnen plus" in Sande

Einsiedel & Partner
Norddeutsches Kompetenzzentrum
für Seniorenimmobilien GmbH