



BETREUTES WOHNEN

IN NECKARGERACH

17 SENIORENGERECHTE EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT GEMEINSCHAFTSRAUM IN DER ORTSMITTE

Ende 2027 bezugsfertig

BETREUTES WOHNEN IN DER HAUPTSTRASSE

In der dreigeschossigen Seniorenwohnanlage in der Hauptstraße entstehen in direkter Nachbarschaft zum Rathaus Neckargerach bis Ende 2027 insgesamt 17 barrierefreie Wohnungen sowie ein Gemeinschafts- und Begegnungsraum, der sich in einem separaten, eingeschossigen Gebäude befindet.

Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss bieten Wohnflächen von ca. 47 bis 76 m². Eine zentrale Treppenanlage mit Aufzug erschließt alle Geschosse. Im Untergeschoss befinden sich neben Technikräumen, Müllraum und Abstellbereichen für Fahrräder und Gehhilfen auch die privaten Abstellräume der Wohnungen.

Angeschlossen an das Untergeschoss entstehen insgesamt 12 Pkw-Stellplätze, von denen sich ein Teil unter dem Gebäude befindet und damit überdacht ist. Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über die Seebachstraße.

Der Gemeinschafts- und Begegnungsraum mit Außenterrasse im Erdgeschoss steht Bewohnern und Gästen als Treffpunkt zur Verfügung.

Den Betreuungsservice im Haus wird die Evangelische Sozialstation Mosbach e.V. übernehmen.

EINE WOHNANLAGE FÜR SENIOREN

Die Wohnungen im Betreuten Wohnen werden von den zukünftigen Wohnungseigentümern selbst bewohnt oder von diesen vermietet. Ein Teil der Wohnungen wird von Wohnungseigentümern an die FWD zur Weitervermietung an Endmieter vermietet (siehe FWD-Mietgarantie).

Für den Erwerb der Eigentumswohnungen gilt keine Altersvorgabe. Die Wohnungen unterliegen jedoch einer Nutzungsbegrenzung dahingehend, dass diese nur von Personen bezogen werden dürfen, die 60 Jahre oder älter sind oder, ohne dass es auf dieses Alterserfordernis ankommt, die dauernd pflegebedürftig oder schwerbehindert (zu einem Grad der Behinderung von mindestens 50 %) im Sinne des § 2 Abs. 2 SGB IX sind.

Sind mehrere Personen Nutzer einer Wohnung, so ist die Zweckbestimmung eingehalten, wenn eine Person die genannten Voraussetzungen erfüllt.

Diese Nutzungsbegrenzung wird per Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Neckargerach abgesichert. So soll gewährleistet werden, dass die Wohnanlage auf Dauer für Seniorinnen und Senioren oder behinderte Menschen zur Verfügung steht.

Im Rahmen der Hausverwaltung ist der Hausmeisterdienst organisiert. Dieser übernimmt den Winterdienst, die Kehrwoche und Ähnliches. Die Hausverwaltung kümmert sich um die Instandhaltung und Pflege der technischen Anlagen und aller gemeinschaftlichen Flächen.



GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

Jeder Bewohner wohnt eigenständig in der eigenen Wohnung und versorgt sich weitestgehend selbst. Ziel ist es die Eigenständigkeit bis ins hohe Alter zu bewahren.

Gleichzeitig gilt das Motto: „das Miteinander gestalten – das Füreinander fördern“. Die Bewohner sollen sich in einer solidarischen Hausgemeinschaft gut aufgehoben fühlen. Der kurze Weg zum Nachbarn spielt dabei ebenso eine Rolle, wie die ähnlichen Bedürfnisse der Mitbewohner im Haus, oder einfach das Wissen, nicht allein im Haus zu sein.

In dieser gemeinschaftlichen Wohnform leben mehrere Menschen nah beieinander. Dadurch entstehen leichter Gespräche, gemeinsame Aktivitäten oder Freundschaften. Das reduziert Einsamkeit und stärkt das Wohlbefinden.

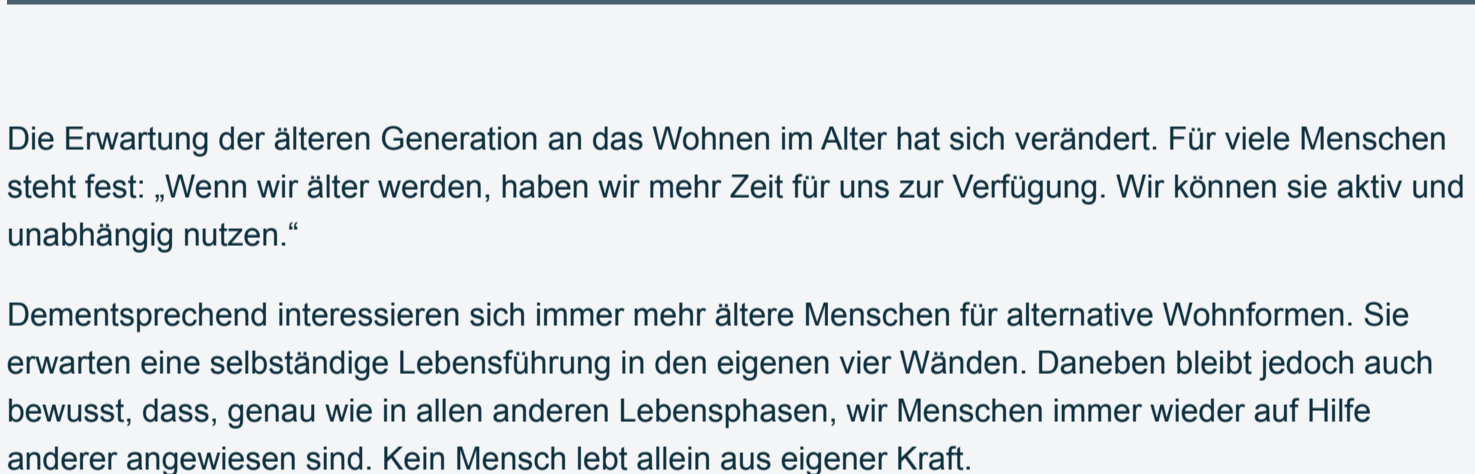
Gemeinschaftliches Wohnen im Betreuten Wohnen verbindet also Selbstständigkeit, Sicherheit und soziale Gemeinschaft. Familienmitglieder wissen, dass Unterstützung verfügbar ist. Dadurch müssen sie nicht alles allein organisieren und haben weniger Sorge.

Der Gemeinschaftsraum dient als Treffpunkt für die Aktivitäten der Hausgemeinschaft. In Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und Institutionen sollen ehrenamtliche Aktivitäten in der Seniorenarbeit gestartet werden und das Haus als „offenes Haus“ in die örtlichen Hilfenetzwerke eingebunden werden.

MODERNER WOHNKOMFORT

Die Wohnanlage für Betreutes Wohnen ist vom Architekten weitestgehend barrierefrei konzipiert. Hier ist die DIN 18040, Teil 2 für barrierefreies Wohnen eine der Planungsgrundlagen. Gerade für ältere oder behinderte Menschen bedeutet der komfortable Zugang zu fast allen Hausbereichen eine wesentliche Erleichterung.

- Bewegungsfreiheit - auch mit Gehhilfe oder Rollstuhl - durch großzügige Türbreiten und optimale Bewegungsflächen
- Viel Licht in den Wohnungen durch große Fensterflächen mit niedriger Brüstung
- Sinnvolle Sanitär- und Elektroinstallation für die Bedürfnisse älterer Menschen, wie beispielsweise elektrische Rollläden oder stufenlos begehbare Duschplätze mit rutschhemmenden Fliesen, genauso wie durchdachte Anordnung von Steckdosen, Lichtschaltern und Fenstergriffen
- Aufzug über sämtliche Geschosse
- Jede Wohnung mit Dachterrasse, Loggia oder Balkon
- Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme in der Wohnung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Eigener Abstellraum im Untergeschoss
- Individuelle Bemusterung der Oberflächen und Einbauten
- Klimafreundlicher Neubau im Effizienzhaus 55-Standard
- Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Unterstützung der Stromversorgung. Ein Mieterstrommodell ist angestrebt.
- Kfz-Stellplätze „e-mobility ready“ und damit bereit für die Elektromobilität



DAS BETREUUNGSKONZEPT

Die Erwartung der älteren Generation an das Wohnen im Alter hat sich verändert. Für viele Menschen steht fest: „Wenn wir älter werden, haben wir mehr Zeit für uns zur Verfügung. Wir können sie aktiv und unabhängig nutzen.“

Dementsprechend interessieren sich immer mehr ältere Menschen für alternative Wohnformen. Sie erwarten eine selbständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden. Daneben bleibt jedoch auch bewusst, dass, genau wie in allen anderen Lebensphasen, wir Menschen immer wieder auf Hilfe anderer angewiesen sind. Kein Mensch lebt allein aus eigener Kraft.

Eine seniorengerechte Wohnung ist Voraussetzung dafür, ein selbständiges Haushalten trotz altersbedingter oder körperlicher Beeinträchtigung aufrecht zu erhalten. Die Möglichkeit der Wahlleistung gestattet es jedem, die Hilfe in Anspruch zu nehmen, die er benötigt.

Der Wunsch, bis zum Lebensende in der eigenen Wohnung verbleiben zu können, kann durch das Angebot der Ambulanten Pflege weitestgehend ermöglicht werden.

Betreutes Wohnen verbindet die Privatsphäre und Eigenständigkeit in der eigenen Wohnung mit den Vorteilen des gemeinschaftlichen Wohnens.

- Komfort und Lebensqualität durch geprüfte Dienstleistungsangebote
- Die Möglichkeit, in unterschiedlichsten Lebenssituationen durch organisierte Hilfe versorgt zu sein
- Eine überschaubare Hausgemeinschaft, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander fördert

DER GRUNDSERVICE

Das Herzstück des „Betreuten Wohnens“ ist der GrundsERVICE. Er gehört als fester Bestandteil untrennbar zu dieser Wohnform.

Der GrundsERVICE besteht insbesondere aus der Bereitstellung von Personal zur Beratung in Fragen des täglichen Lebens, Unterstützung bei der Feststellung des persönlichen Versorgungsbedarfs sowie zur Förderung der Hausgemeinschaft.

Außerdem beinhaltet der GrundsERVICE die Anregung zur aktiven Lebensgestaltung. Hierzu zählt die Initiierung von Gemeinschaftsveranstaltungen nach den Bedürfnissen der Bewohner.

Die GrundsERVICEpauschale wird monatlich fällig, unabhängig davon, ob ein Bewohner die Angebote der Grundversorgung nutzt oder nicht.

- **MONATLICHE KOSTEN FÜR DEN GRUNDSERVICE:**
80,- € je Wohneinheit

WAHLSERVICE

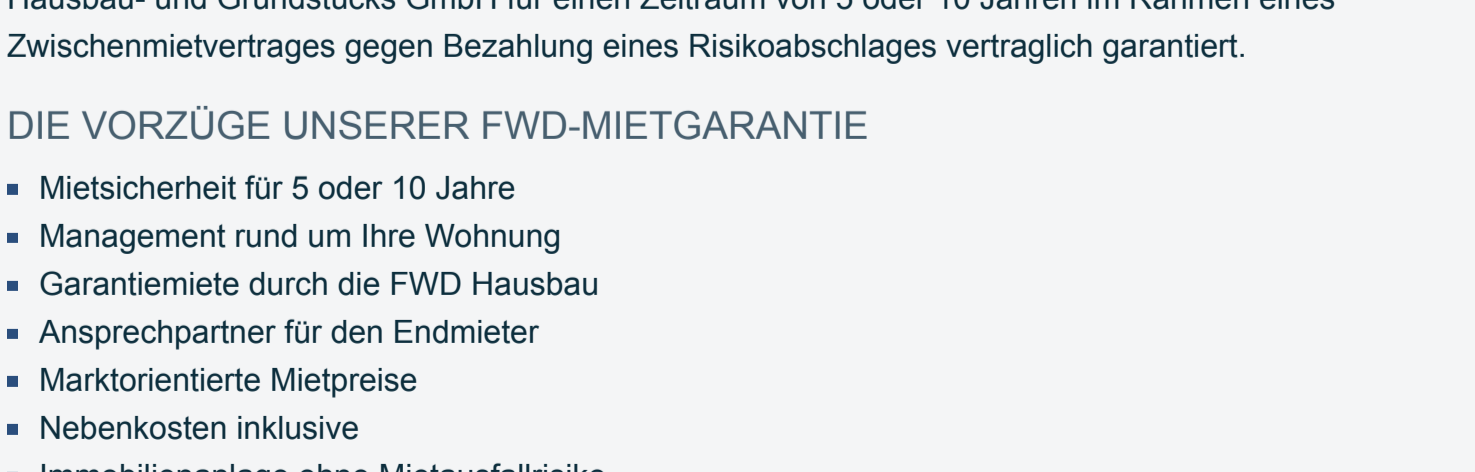
Die Evangelische Sozialstation Mosbach unterstützt die Bewohner der Wohnanlage bei der Vermittlung von Wahlleistungen.

Diese haben hierbei jederzeit die Wahl, sich ihre Leistungserbringer selbst auszuwählen. Dazu gehören neben Kranken- und Altenpflege, medizinischen Maßnahmen nach Verordnung Ihres Arztes auch eine hauswirtschaftliche Versorgung und Betreuungsleistungen. Die gewünschten Wahlleistungen werden anhand einer Gebührenliste des jeweiligen Anbieters berechnet. Die Wahlleistungen werden vom Leistungserbringer direkt mit dem jeweiligen Bewohner abgerechnet, oder aber, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen, teilweise an die Pflegekasse weitergegeben.

Ärztlich verordnete Leistungen werden direkt mit der Krankenkasse abgerechnet.

EVANGELISCHE SOZIALSTATION MOSBACH E.V.

Die Evangelische Sozialstation Mosbach e.V. ist seit 1977 im südlichen Neckar-Odenwald-Kreis als mobiler Kranken- und Pflegedienst tätig. Seit März 2015 bietet sie auch eine Tagespflege in Haßmersheim und seit Juli 2019 eine Tagespflege in Neckarburken an. Als Einrichtungsleiter evangelischer Kirchengemeinden des Einzugsgebiets steht unser Angebot allen Pflegebedürftigen und deren Angehörigen offen. Unser Ziel ist es, hilfebedürftigen Menschen eine selbstbestimmte Lebensführung zu erhalten und sie bei der weitgehend selbstständigen Versorgung in ihrer häuslichen Umgebung zu unterstützen.



FWD-MIETGARANTIE

DAS BESONDERE PLUS FÜR KAPITALANLEGER!

Für Kapitalanleger werden die in der Preisliste genannten Gartiemieten von Seiten der FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH für einen Zeitraum von 5 oder 10 Jahren im Rahmen eines Zwischenmietvertrages gegen Bezahlung eines Risikoabschlages vertraglich garantiert.

DIE VORZÜGE UNSERER FWD-MIETGARANTIE

- Mietsicherheit für 5 oder 10 Jahre
- Management rund um Ihre Wohnung
- Gartiemiete durch die FWD Hausbau
- Ansprechpartner für den Endmieter
- Marktorientierte Mietpreise
- Nebenkosten inklusive
- Immobilienanlage ohne Mietausfallrisiko

STANDORT: NECKARGERACH

Idyllisch eingebettet im malerischen Neckartal zwischen Heidelberg und Heilbronn liegt die Gemeinde Neckargerach.

Als staatlich anerkannter Erholungsort überzeugt Neckargerach durch seine naturnahe Lage direkt am Neckar und im Herzen des Naturparks Neckartal- Odenwald, einer Region, die für ihre eindrucksvollen Wälder, Flusslandschaften und vielfältigen Erholungsmöglichkeiten bekannt ist.

Dank der guten Verkehrsanbindung, unter anderem über die Bahnlinie von Heidelberg bzw. Mannheim nach Würzburg sowie die nahe gelegene B37, genießen Bewohner eine komfortable Infrastruktur. Der beliebte Neckartal-Radweg sorgt für zusätzliche Mobilität und lädt zu aktiven Ausflügen ein.

Für Freizeit und Entspannung bietet Neckargerach zahlreiche Möglichkeiten: Die beeindruckende Margaretenschlucht mit ihren Wasserfällen, weitläufige Wan- Erholungsort an der Burgenstraße Sehenswürdigkeiten wie die Minneburg prägen die Region. Auch Radfahrer, Naturfreunde und Kulturinteressierte kommen hier voll auf ihre Kosten.

Für den täglichen Komfort sorgen ein Supermarkt direkt im Ort sowie eine Apotheke in der Hauptstraße, ergänzt durch einen örtlichen Bäcker, der den Bewohnern frische Backwaren ganz in der Nähe bietet.