

# BETREUTES WOHNEN

## IN NECKARGERACH

17 SENIORENGERECHTE EIGENTUMSWOHNUNGEN  
MIT GEMEINSCHAFTSRAUM IN DER ORTSMITTE





**Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,**

die Menschen fühlen sich wohl in Neckargerach und leben sehr gerne in unserer Gemeinde. Insbesondere die wachsende Zahl älterer Menschen ist auf Wohnraum angewiesen, der den Herausforderungen des Älterwerdens gerecht wird.

Es ist auch für uns eine Herausforderung den Bedürfnissen der älteren Generation in Zukunft gerecht zu werden. Das „Betreute Wohnen“ bietet ein Wohn- und Betreuungsangebot, das diese Bedürfnisse in idealer Weise miteinander verknüpft. Eine attraktive Wohnform, die Unabhängigkeit in der eigenen Wohnung bei gleichzeitiger Absicherung durch ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot bietet, ist für viele gerade im Alter sehr wertvoll.

Die Vorteile eines selbständigen „Betreuten Wohnens“ in einer eigenen Wohnung, mit Privatsphäre und Eigenständigkeit, werden mit denen des gemeinschaftlichen Wohnens verbunden. Dies bedeutet Komfort und Lebensqualität durch ein geprüftes Dienstleistungsangebot sowie eine Hausgemeinschaft, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander ermöglicht und fördert.

In der Ortsmitte wird nun in Nachbarschaft zum Rathaus ein sehr ansprechendes Gebäude für Seniorinnen und Senioren entstehen, das unsere älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger weiterhin am gesellschaftlichen und kulturellen Leben aktiv teilnehmen lässt.

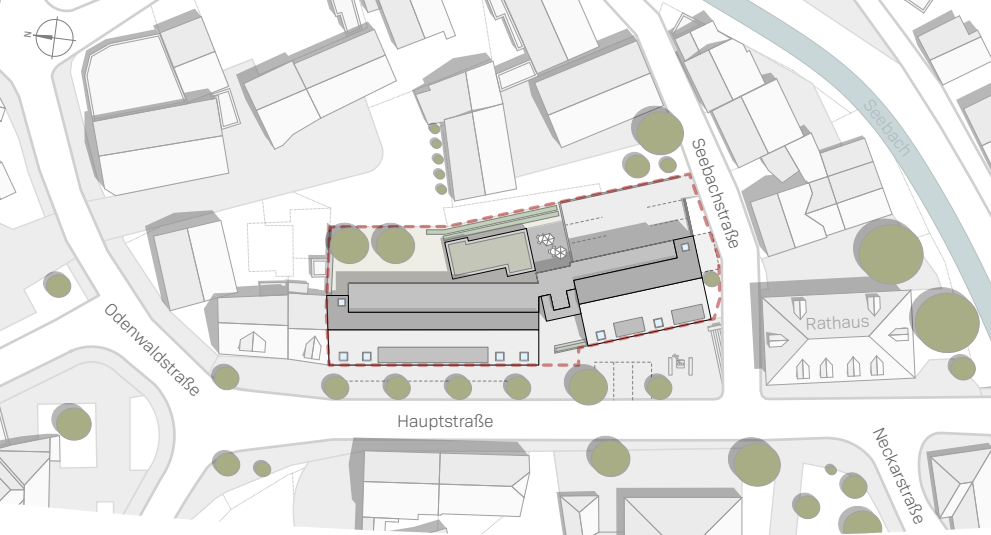
Für die Verwirklichung des Vorhabens konnte mit der FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH aus Dossenheim ein kompetenter und auf diesem Gebiet erfahrener Partner gefunden werden. Der Evangelischen Sozialstation Mosbach danke ich für die Übernahme der Betreuung.

Allen, die an der bisherigen Planungsvorbereitung und Projektentwicklung aktiv und konstruktiv mitgearbeitet haben, danke ich für ihr Engagement.

Mein Wunsch ist es, dass das heute schon vorhandene erfreulich gute Zusammenwirken von Jung und Alt in Neckargerach durch das offene Haus des „Betreuten Wohnens“ weiter belebt und das Miteinander gestärkt wird.

Ihr

Norman Link  
Bürgermeister



## DIE WOHNANLAGE

In direkter Nachbarschaft zum Rathaus Neckargerach errichtet die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH bis Ende 2027 in zentraler Lage an der Hauptstraße eine **Seniorenwohnanlage für Betreutes Wohnen**.

In der Wohnanlage entstehen **17 barrierefreie Eigentumswohnungen** mit 2 oder 3 Zimmern und Wohnflächen von ca. 47 bis 76 m<sup>2</sup>. Ein schöner Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss dient als Treffpunkt für Bewohner und Gäste. Betreuungsträger für den Grundservice im Haus wird die Evangelische Sozialstation Mosbach sein.

Großzügige Fenster leiten viel Licht und Sonne in die gut geschnittenen Wohnungen. Jede Wohnung erhält Balkon, Loggia oder Dachterrasse als **individuellen Außenbereich** sowie einen separaten Abstellraum. Die Wohnungen können individuell bemustert und ausgestattet werden. Durch die weitestgehende Barrierefreiheit werden älteren und behinderten Menschen Annehmlichkeiten geboten, die das **eigenständige Leben** sichern.

Der Einzug ist ab einem Alter von 60 Jahren oder einem Behinderungsgrad von 50% möglich. Durch die seniorengerechte Bauweise und durch das **Betreuungskonzept** hat man die Möglichkeit bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu bleiben und sich selbst zu versorgen.





## BETREUUNGS- UND SERVICEANGEBOT

**Unabhängigkeit und Sicherheit**, das bietet das zweistufige Betreuungskonzept für die Bewohner. Der durch die Betreuungspauschale abgeholte Grundservice bietet den Bewohnern Auskunft, Beratung und Hilfe in Fragen des täglichen Lebens. Dafür steht als Betreuungsträger die **Evangelische Sozialstation Mosbach** mit kompetenten Ansprechpartnern zu festen Zeiten mit Rat und Tat zur Verfügung. Diese kümmern sich um Aktivitäten zur Förderung der Hausgemeinschaft und vermitteln bei Bedarf pflegerische und hauswirtschaftliche Wahlleistungen, die vom Betreuungsträger oder externen Partnern erbracht werden.

Die frei gestaltbaren **Wahlleistungen** bieten durch ein qualifiziertes Angebot an Pflegedienstleistungen und hauswirtschaftlichen Diensten eine optimale Versorgung in der eigenen Wohnung.

Die angebotenen Dienste werden auf die **persönlichen Bedürfnisse** der Bewohner abgestimmt. Die Leistungen werden direkt an den Erbringer vergütet.

---

## BETREUTES WOHNEN BIETET IHNEN ...

- eine attraktive Wohnanlage an einem erstklassigen Standort
- gut möblierbare, seniorengerechte Grundrisse
- moderne und hochwertige Architektur
- ein kompetentes Betreuungsangebot durch die Evangelische Sozialstation Mosbach e.V.
- eine sinnvolle Vorsorge für sich selbst und für Angehörige
- verlässliche Partner mit hoher Kompetenz und besten Referenzen

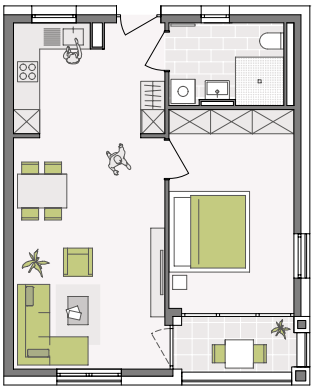
---

## MIETGARANTIE

Für Käufer, die die Wohnung im Betreuten Wohnen als **Kapitalanlage** oder als **Absicherung** für das eigene Älterwerden erwerben, bietet die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH eine Mietgarantie über 5 und 10 Jahre an.

Durch den Abschluss eines Zwischenmietvertrages ist damit die Mieteinnahme garantiert und die Mietverwaltung organisiert.

# GRUNDRISSBEISPIELE



## WOHNUNG 04

2 Zimmer | Erdgeschoss

Wohnen/Essen	21,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,3 m <sup>2</sup>
Kochen	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,7 m <sup>2</sup>
Diele	4,2 m <sup>2</sup>
Loggia (50% von 3,2 m <sup>2</sup> )	1,6 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** 54,1 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis** 253.800,- Euro



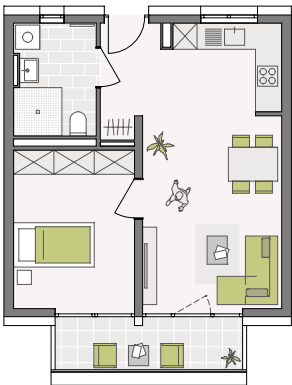
## WOHNUNG 12

3 Zimmer | Obergeschoss

Wohnen/Essen	23,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,2 m <sup>2</sup>
Kochen	7,5 m <sup>2</sup>
Bad	5,8 m <sup>2</sup>
Diele	7,5 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von 6,6 m <sup>2</sup> )	3,3 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** 75,7 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis** 369.500,- Euro



## WOHNUNG 14

2 Zimmer | Dachgeschoss

Wohnen/Essen	16,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,8 m <sup>2</sup>
Kochen	6,7 m <sup>2</sup>
Bad	5,6 m <sup>2</sup>
Diele	4,0 m <sup>2</sup>
Dachterr. (50% v. 5,0 m <sup>2</sup> )	2,5 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** 46,7 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis** 231.700,- Euro





## BAUHERR

FWD Hausbau

### FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH



Gerhart-Hauptmann-Straße 28, 69221 Dossenheim



06221 8750-135



info@fwd-hausbau.de



www.fwd-hausbau.de

#### Ihre Ansprechpartner:



Dieter Hummel



Cedric Zimmermann



0176 49780403



0151 16517741



dieter.hummel@fwd-hausbau.de



cedric.zimmermann@fwd-hausbau.de

## BETREUUNGSSERVICE

### Evangelische Sozialstation Mosbach e.V.



Neckarelzer Straße 1, 74821 Mosbach



Evangelische Sozialstation  
Mosbach e.V.

## VERKAUFPARTNER

### LBS Immobilien GmbH Südwest



Friedrichstraße 8, 69412 Eberbach

#### Ihre Ansprechpartner:



Axel Martin / Levin Neureuter



0151 40531120



axel.martin@lbs-sw.de



Partner der



Immobilien  
Neckartal-Odenwald

### Neckartal-Immobilien GmbH



Bahnhofstraße 36a, 69412 Eberbach

#### Ihre Ansprechpartnerin:



Nina Heisner



0162 7325620



nina.heisner@neckartal-immobilien.de

