FWD Hausbau

Blumen Viertel

Seniorenzentrum Eppingen

EFFIZIENZHAUS 40
QNG-PLUS

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

Eppingen ist für viele Menschen Lebensmittelpunkt, Heimat und vertraute Umgebung.

Hier fühlen Sie sich wohl – und hier sollte auch jeder passenden Wohnraum finden, der den Herausforderungen des Älterwerdens gerecht wird.

Es ist auch für uns eine Herausforderung den Bedürfnissen des demografischen Wandels 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.

Im Blumenviertel in der Eppinger Kernstadt wird ein sehr ansprechendes Gebäude für Seniorinnen und Senioren entstehen, das konzeptionell mit einer Tagespflege die idealen Voraussetzungen bietet, um ein selbstbestimmtes und selbstständiges Leben im Alter mit hoher Lebens- und Wohnqualität und der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben verbindet.

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 Eppingen danke ich für die Übernahme der Tagespflege und die Betreuung der Hausbewohner.

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

Ich freue mich heute schon, dass das „Betreute Wohnen“ unsere Stadtgesellschaft weiter belebt und das generationsübergreifende Miteinander stärkt.

Ihr

Klaus Holaschke
Oberbürgermeister

Selbstbestimmt leben im Alter

DAS SENIORENZENTRUM BLUMENVIERTEL

Auf dem 2.500 m² großen Grundstück der ehemaligen Gärtnerei Lampert in der Orchideenstraße in Eppingen entsteht bis Mitte 2028 das **Seniorenzentrum Blumenviertel**. Es besteht aus drei Gebäuden, die über einer Tiefgarage errichtet werden.

In der Wohnanlage entstehen **37 barrierefreie Eigentumswohnungen für Betreutes Wohnen** mit 1,5 bis 3 Zimmern und Wohnflächen von ca. 46 bis 75 m². Ein schöner **Gemeinschaftsraum** dient als Treffpunkt für Bewohner und Gäste. Betreuungsträger für den Grundservice im Haus wird die Evangelische Sozialstation Eppingen sein. Diese wird auch die **Tagespflegeeinrichtung** im Erdgeschoss betreiben.

Großzügige Fenster leiten viel Licht und Sonne in die gut geschnittenen Wohnungen. Jede Wohnung erhält Balkon, Loggia oder Terrasse 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.

unverbindliche Visualisierung
von Südosten

BETREUUNGS- UND SERVICEANGEBOT

Unabhängigkeit und Sicherheit, das bietet das zweistufige Betreuungskonzept für die Bewohner. Der durch die Betreuungspauschale abgegoltene Grundservice bietet den Bewohnern Auskunft, Beratung und Hilfe in Fragen des täglichen Lebens. Dafür steht als Betreuungsträger die **Evangelische Sozialstation Eppingen** 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 Eppingen e.V.**
- **eine sinnvolle Vorsorge für sich selbst und für Angehörige**
- **verlässliche Partner mit hoher Kompetenz und besten Referenzen**

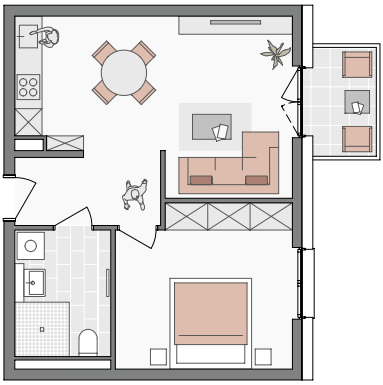
EINE ATTRAKTIVE IMMOBILIE

Die Gebäude werden als **Effizienzhaus 40 mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)** errichtet. Dies bietet die Möglichkeit der finanziellen Förderung im Rahmen **zinsgünstiger KfW-Kredite von bis zu 150.000 Euro**.

Kapitalanleger profitieren von einer **attraktiven Sonderabschreibung** sowie **hohen degressiven Abschreibungsmöglichkeiten** (AfA).

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

GRUNDRISS-BEISPIELE

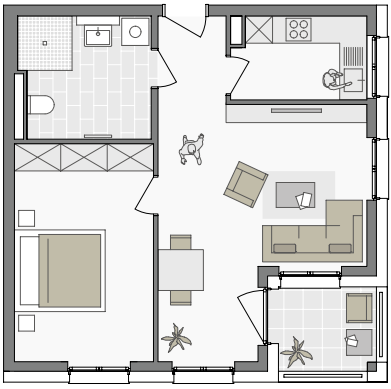


WOHNUNG 1.03

2 Zimmer | Obergeschoss

Orchideenstraße 7/2

Wohnen/Essen	16,4 m²
Kochen	4,3 m²
Schlafen	13,6 m²
Bad	5,9 m²
Diele	4,8 m²
Balkon (50% von 3,4 m²)	1,7 m²
Wohnfläche	46,7 m²
Kaufpreis	265.300,- Euro

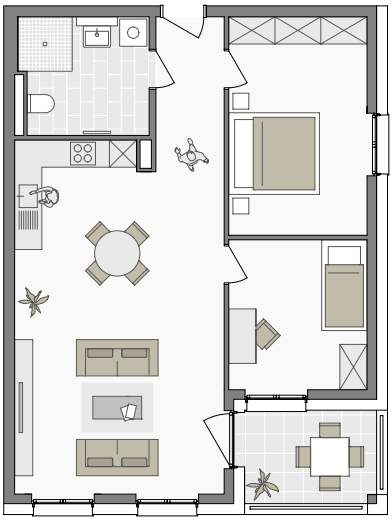


WOHNUNG 2.12

2 Zimmer | Obergeschoss

Orchideenstraße 9

Wohnen/Essen	21,2 m²
Küche	5,2 m²
Schlafen	14,6 m²
Bad	7,6 m²
Diele	2,9 m²
Loggia (50% von 4,0 m²)	2,0 m²
Wohnfläche	53,5 m²
Kaufpreis	314.600,- Euro



WOHNUNG 2.18

3 Zimmer | Dachgeschoss

Orchideenstraße 9

Wohnen/Essen	29,2 m²
Kochen	5,3 m²
Schlafen	14,6 m²
Zimmer	10,1 m²
Bad	7,2 m²
Diele	5,1 m²
Loggia (50% von 6,0 m²)	3,0 m²
Wohnfläche	74,5 m²
Kaufpreis	445.600,- Euro

unverbindliche Visualisierung
von Nordosten

BAUHERR

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
0176 49780403
dieter.hummel@fwd-hausbau.de

Cedric Zimmermann
0151 16517741
cedric.zimmermann@fwd-hausbau.de

BETREUUNGSSERVICE

Evangelische Sozialstation Eppingen e.V.

Kaiserstraße 14, 75031 Eppingen

VERKAUFSPARTNER

Kreissparkasse Heilbronn
ImmobilienCenter Heilbronn

Am Wollhaus 14, 74072 Heilbronn

Ihr Ansprechpartner:

Eugen Reinke
07131 638-10721 0172 638-9608
eugen.reinke@ksk-hn.de

Kraichgau Immobilien GmbH

Schloßstraße 16-18, 74918 Angelbachtal

Ihre Ansprechpartnerin:

Alisha Wolf
07265 91540-260
wolf@kraichgau-immobilien.de