

Konzept
„Zukunft des Wohnens“

richtig
gut
leben



Neuer Senioren-Wohnpark

Gemeinsam statt Einsam: „Glück Auf“



WOHPARK
" Glück Auf

Die neue Wohnform
für die Generation
60+



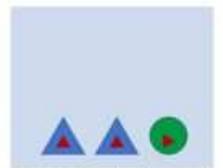
"Endlich zu Hause" Karl-Heinz Albrecht ©

KHA * PROJEKT-PLANUNG & ENTWICKLUNG
52457 ALDENHOVEN * INDUSTRIESTRASSE 21



KHA * Projekt-Planung & Entwicklung

Wolff GbR
Bauunternehmung
Mauerhandwerk
Betonbau



<http://www.immobiliien-aldenhoven.de> * immobilien-kontakt@t-online.de

AAD Arbeitsgemeinschaft Architektur + Design

"Endlich zu Hause" * Bauen & Wohnen Bürogemeinschaft * Industriestr. 21 * 52457 Aldenhoven * Telf. 0175 261 260 5



Neuer Wohnpark für Senioren „Glück Auf“

Gemeinsam statt Einsam.

*** Vorwort ***

In _____ bei Jülich könnte in zwei Jahren eine Oase für Rentner entstehen. Das ist vor allem eine neue Vision und Ideenplanung für die „Zukunft des Wohnens“ im Alter von der KHA * Projektentwicklung aus Aldenhoven. Hier wird eine Oase der wirklich gerechten Ruhe die die Senioren die unser Wirtschaftswunder nach dem Krieg mit ganz viel Fleiß gestaltet haben geschaffen. Sie haben es sich bestimmt verdient.

Aldenhoven den 24. Juli 2018.

Es ist ein Projekt mit Zukunft: In _____ sollen im kommenden Jahr die Bauarbeiten für ein Senioren-Wohnpark-Zentrum mit ca.-300 Wohneinheiten beginnen. Der „Wohnpark nahe _____“ ist vor allem auch für die Senioren aus der Region interessant, die noch nicht pflegebedürftig sind aber das eigene große Haus nicht mehr alleine bewirtschaften wollen oder können. Menschen die nicht in einer drohenden Vereinsamung leben möchten. Sie möchten ein neues Miteinander im Alter.

Ein Grundstückseigentümer arbeitet mit der Projektentwicklungsgesellschaft „KHA-Projekt-Planung & Entwicklung aus Aldenhoven“, die den Senioren-Wohnpark mit einem großem Zentralen Marktplatz kleinem See, Ärztehaus, Therapie-Zentrum, Apotheke, Drogerie, Café, Bistro und Festsaal plant, zusammen und unterstützt das Projekt. „Es gibt viele ältere Menschen, die sich wünschen, auch im Renten-Alter in einem eigenen aber kleinen und schnuckeligen Bungalow leben zu können“, sagt Karl-Heinz Albrecht * Projektentwickler. Ähnlich einem Feriendorf im Alter, das Sinn macht und den Bewohner leuchtende Augen zaubert.

Weihnachten, Oster, Marktveranstaltungen, Konzerte, Kinoabende, Bibliothek, Aqua-Gymnastik gemeinsam erleben. Emotionen & Sinne zu schaffen in einer schönen, neuen und besonderen Welt.

In anderen Regionen gebe es hohe Nachfragen nach Siedlungen, die auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten sind, das habe eine Analyse eines Hamburger Unternehmens ergeben. KHA denkt aber zu Ende. Konkret planen die auch auf Hotel- & Freizeitanlagen spezialisierten Projektentwickler 70-90 barrierefreie Häuser mit einer Wohnfläche von 70 bis 90 Quadratmeter, vier Wohngemeinschaften mit je acht Plätzen und zwei Mietshäuser mit je 6 Wohneinheiten für betreutes Wohnen oder Kurzzeitpflege in einem (Pflege-) Hotel für „Urlaubstage“ verdienter Senioren.



Die Projektentwicklung und der Vertrieb gehen davon aus, dass die ersten Wohneinheiten des ca. 2,6 Hektar großen Parks im Frühjahr 2021 bezogen werden können. Zwei Zufahrten, über den neuen Engelsdorfer-Weg und Wolke7-Weg sind geplant, die der Grundstücks-Eigentümer privat erschließen wird. Alternative Grundstücke werden gesucht.

Für viele Gemeinden & Städte mit gültigen B-Planungen, Industriebrachen, alte Gewerbegebiete oder sonstige Möglichkeiten sind plötzlich neue Anregungen geschaffen. Durch Sonderregelungen für ein solches Thema sind mit dem Land NRW auch Aufstellungsbeschlüsse sehr schnell umzusetzen.

Im Zentrum steht das Ärztehaus mit Notfall-Praxis in einem alten Gebäude einer ehemaligen ----- . In dem Haus werden z.B. ein Bistro, sowie Eisdielen, ein kleiner Frisch-Markt mit Bäckerei, Kiosk und Veranstaltungsräume incl. einem kleinen Kino entstehen. Sogar eine wunderschöne, romantische Kapelle ist ein Ort der Besinnlichkeit.

In ländlichen Regionen stehen viele Senioren, ältere und noch nicht pflegebedürftige Menschen vor der Entscheidung, ihre Heimat zu verlassen, um in Städte zu ziehen, die evtl. ein größeres Pflegeangebot besitzen, aber vom hektischen Stadtgeschehen abschrecken. Mit dem „Senioren-Wohnpark _____“ steht vielen Rentnern & Senioren nun eine richtige Alternative offen.-

Konkret: „Zuhause“ sein ab 60+ und dafür heute vorsorgen

Der Wunsch vieler Menschen ist es, auch im Alter und vielleicht vor einer und sogar trotz einer Pflegebedürftigkeit im eigenen, gewohnten Zuhause leben zu können. Doch damit dies ohne Probleme möglich ist, müssen viele Grundlagen geschaffen sein und getroffen werden. Einen wichtigen Schritt in diese Richtung soll im „Senioren-Wohnpark“ „GLÜCK AUF“, das Projekt, „Dein Zuhause“ im Alter schaffen. Endlich die echte und besonders eigene Altersversorgung.

Mit dem Architekten-Team, dem Vertrieb und der Projekt-Entwicklung soll durch den Einsatz modernster Technik und Architektur ein vorbildliches Wohnumfeld für Senioren ab 60 geschaffen werden. „Gemeinsam statt Einsam“. Entlastet werden sollen nicht nur Senioren bis teilweise pflegebedürftigen Personen, sondern auch Angehörige. Das Wort „Heim“ oder „abschieben“ ist absolut **nicht im Sprachgebrauch der Planungsgruppe**. Nachbarschaftliche Beziehungen, erleben, beschützen, Geborgenheit, aktiv Leben, Gesundheit, eigenes Dorf mit Niveau, Unterhaltung, Hilfe, Gemeinsamkeiten, Senioren- oder **(Kurzzeitpflege) Senioren-Hotel** sind bei dem Konzept Schwerpunkte und ist im September 2018 entstanden – Einmalig in Europa.

Erst kürzlich fand ein erstes Multiplikatoren-Treffen im Projekt-Entwicklungsbüro in Aldenhoven statt. Mit den Firmen um die Bürogemeinschaft KHA*Projekt-Planung & Entwicklung * 52457 Aldenhoven * Industriestrasse 21 soll eine Ausstellung mit Details entstehen, die mit genau der Technik und den Innovationen präsentiert wird, um die es im Projekt geht. Auch Planungsfortschritte sind zu sehen.

So können sich Interessierte bei der Projektplanung einen ersten Einblick verschaffen, wie ein Haus senioren- und pflegerecht ausgebaut sein soll. **Ein paar Beispiele hierfür sind zum Beispiel ein Teppich, der einen Sturz erkennen kann, Laptop-Verbindungen zum zentralen Center-Management, eine Abschaltautomatik für Herdplatten oder auch eine Vermittlungsbörse für Nachbarschaftshilfe.**

Ideen sind bereits viele entstanden, die mit Hilfe der vorhandenen Netzwerk-Partnern als Projekt-Multiplikatoren in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen.“ Dein ZUHAUSE“, das Ärztehaus auf dem Lande, aktive und richtige Altersversorgung und vieles Weitere wird gefördert und ist noch in der Ausarbeitung.



Die Zukunft des Wohnens ab 60+

**** Kurze Übersicht ****

Bungalow Wohn-Park



1. Eigentümer und Selbstnutzung oder...
2. Anleger (maxim.3 Einheiten) und spätere Selbstnutzung.
3. Anmietung von vermietbaren Bungalows
4. incl. Grundstück, Einrichtung, Carport, WLAN, Laptop uvm.
5. Notfall-System und Wohnpark-Internet-, und Intranet-Verbindung
6. Eigenen Garten & Hausmeister-Service incl. Winterdienst

Vermietung wird über das Center Management geregelt.

uvm.



Ein zentrales Center-Management ist für Sie gerne da



"Gemeinsam" statt "Einsam"



Haus der Wohngemeinschaft: 4 x 8 Plätze und Zentrale Einheiten. Gemeinschafts-Küche / Leseraum / Freizeitraum / Lift / Terrassen und Balkone

1. Leben in einer Wohngemeinschaft
2. 8 x 8 WG sind vorerst vorgesehen incl. Gemeinschaftsräume
3. 64 Mieter von vermietbaren Zimmern incl. Bad
4. Service durch Betreuung von Fachkräften
5. Notfall-System und Wohnpark-Internet-, und Intranet-Verbindung

Vermietung wird über das Center Management geregelt.

uvm.



Ein zentrales Center-Management ist für Sie gerne da



"(Kurzzeit-Pflege) Senioren-Hotel"



Senioren-Hotel Kurzzeit-Pflegezimmer für Senioren in Urlaub ,..... mit Hotelcharakter

1. Leben wie im Urlaub ...gut aufgehoben auch als Geschenk
2. ca. 40 - 50 Zimmer im Hotel-Charakter mit all Incl.
3. 40-50 Buchungen von freien Zimmern incl. Bad
4. Notfall-System und Wohnpark-Internetverbindung & TV
5. incl. Service oder Pflege durch Fachkräfte

Buchungen werden über das Center Management geregelt.

uvm.



Ein zentrales Center-Management ist für Sie gerne da



"Medical-Park" als MVZ



Ärztehaus und Therapie-Centrum. Alter wird integriert in unserer neuen Zeit Der Tradition einer alten _____ geschuldet. Eingebunden wird auch die Tradition der Bergbaugeschichte der Region.

1. Praxisflächen für ca. 10 verschiedenen Ärzte
2. Therapie-Zentrum mit Wellness & Pool
3. Zentrales Management
4. Notfallpraxis mit Fahrdienste und Shuttle-Service
5. Apotheke, Sanitätsshop, prof. Pflegedienst

uvm.



Ein zentrales Center-Management ist für Sie gerne da



"Dienstleistungszentrum"



Im Dienstleistung-Zentrum wird Service gelebt

1. Ein Depot voller Angebote
2. ca. 16 verschiedene Shop's und Restaurationen
3. klein, übersichtlich und alles was man braucht incl. Bank & Post
4. Tages-Angebote über Wohnpark-Intranet-Verbindung, Radio & TV
5. zahlreiche Veranstaltungen über das ganze Jahr

Das Center Management wird vieles organisieren.

uvm.



Ein zentrales Center-Management ist für Sie gerne da



"Parklandschaften & Hight-Light's"



1. Markplatzeffekt incl. Kiosk und Klein-See als Treffpunkte
2. Kapelle, Brunnen, Wintergärten und Pavillon's
3. Floh-, Oster- & Weihnachtsmärkte oder auch Konzerte
4. Security, Rettungsstraßen und fast autofreie Zonen
5. Weihnachtliche und allgem. abendliche Romantik
6. Blumengärten, Nutzgarten, Parkbänke, Grill- & Glühweinstände

Das Center Management erzeugt:

"Gemeinsamkeiten statt Einsamkeit"

uvm.



Atrium, Terrassen am Teich, Grillplatz, winterlicher Glühweinstand, Bocciabahn, Gemüsegarten, Kräutergarten, Rosengarten, Autofreie Zone im Marktplatzbereich, Carport am Haus, Pflege- und Betreuungsservice auch im Haus, Taxi & Krankentransport, Notfall-Praxis, Kapelle, romantische Park-Beleuchtung, Sicherheitsdienst uvm.



Eine Barbara-Kapelle
darf nicht fehlen



Mit dem innovativen Senioren-Wohnpark mit Betreuung möchten wir Ihnen einen Lebensraum bieten, in dem es sich richtig gut leben lässt. Entdecken Sie im Laufe der Projektentwicklung was entsteht und wie ein richtig gutes Leben aussehen kann. Atrium, Terrasse am Teich, Grillplatz, Bocciabahn, Gemüsegarten, Kräutergarten, Rosengarten, Autofreie Zone im Marktplatzbereich, Carport am Haus, Pflege- und Betreuungsservice auch im Haus, Taxi & Krankentransport, Notfall-Praxis,

Nehmen Sie gerne mit uns frühzeitig Kontakt auf – KHA



Ein zentrales Center-Management ist für Sie gerne da



richtig gut leben

Unser höchstes Gut ist die Gesundheit

„Neun Zehntel unseres Glückes beruhen allein auf Gesundheit“, behauptete Schopenhauer.

Gesundheit ist weit mehr als nur die Abwesenheit von Krankheit. Sie ist das Ergebnis aus vielen Gegebenheiten, Veranlagungen, Bedingungen und Bedürfnissen. Gesundheit, das wissen wir längst, ist das harmonische Zusammenspiel von Körper, Geist und Seele. Und dafür muss man schon selbst auch etwas tun. Es ist erwiesen, dass Menschen, die Sinnvolles tun und Wertschätzung erfahren, soziale Kontakte haben und sich in Sicherheit und Geborgenheit fühlen, gesund bleiben oder sogar wieder gesund werden.

Gibt es ein höheres Ziel, als Gesundheit in allen Lebenslagen?

Ist die Gemeinschaft gesund, freut sich der Mensch

Mit Gesundheit ist sicherlich auch „richtig gut leben“ gemeint. Dies ist der wichtigste Grundsatz unserer Gemeinschaft. Sie hat sich zur Aufgabe gemacht, die Gesundheit ihrer Mitglieder zu erhalten und zu fördern. Wir sind der Überzeugung, dass in unserem einzigartigem Senioren – Wohnpark seelische, geistige, körperliche und soziale Gesundheit verwirklicht werden kann.

Gemeinschaft, Freundschaft, Nachbarschaft, gemeinsames Handeln, Hilfe anbieten und annehmen, ist notwendig für unsere soziale Gesundheit. Menschen, die ihr Wissen und Können anwenden, Anerkennung im sozialen Kontakt erfahren, sind aktiv und fühlen sich wohl. Wohngesunde Häuser, Vitalität und Gesundheit stecken auch in Häusern.

Gemeinschaft gibt Sicherheit

Was früher selbstverständlich war, existiert nicht mehr - die „Großfamilie“. Aber immer noch steht, gleich nach den Grundbedürfnissen Essen, Wärme, Dach-überm-Kopf und Gesundheit, der Wunsch nach Sicherheit ganz oben. In unserer modernen Gesellschaft leben immer mehr Menschen zu zweit oder allein. Was fehlt ist die Gemeinschaft als Verhinderung von Vereinsamung und als Schutzschild vor Gefahren.

Deshalb ist es sinnvoll, wenn sich heute eine Gruppe Menschen zusammen tut, dazu noch ein soziales Netz bildet und eine Nimm-Gib- Gemeinschaft aufbaut. Man kennt man sich gut, berät, hilft und versorgt sich untereinander und achtet.



Ein richtig gutes Konzept



Wohnparks können eine Ansammlung von Häusern sein oder eine homogene Siedlung, basierend auf einem ganzheitlichen, wohldurchdachten Konzept. Die Grundsteine für unsere Überlegungen bestehen deshalb aus:

- Beratung, Planung und Design
- Grundstück , Garten und Nachbarschaft
- Bezugfertig und Seniorengerecht
- Gesundheit, Baubiologie und Ökologie
- Energie, Haustechnik und Hausklimaanlage mit Pollenschutzfilter
- Ökonomie, Baukosten und Qualität
- Beschaffenheit und Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen
- Harmonische und energetisch abgestimmte Freiraumgestaltung

Ganzheitliche Architektur

bedeutet für uns die Sprache der Architektur, Der Nutzung, das Bauens und die Energie des Ortes zu verstehen und entsprechend für ein richtig gutes Leben an diesem Ort umzusetzen. Im Sinne einer ganzheitlichen Planung wurde ein energiesparendes Gesamtkonzept, geringe Bodenversiegelung mit entsprechenden Ausgleichsflächen sowie Verkehrsberuhigung umgesetzt. Die geobiologische Vermessung, Ausrichtung der Wohnräume zur Sonne und ein harmonisches Grünflächen-Konzept runden die ökologische Siedlung ab. Das Konzept schafft eine sozial gesunde Situation – nicht nur durch Gemeinschaft, Begegnung und Kommunikation, sondern auch durch ausreichend persönlichen Rückzugsraum.

Impressionen



„Glashaus- Café “

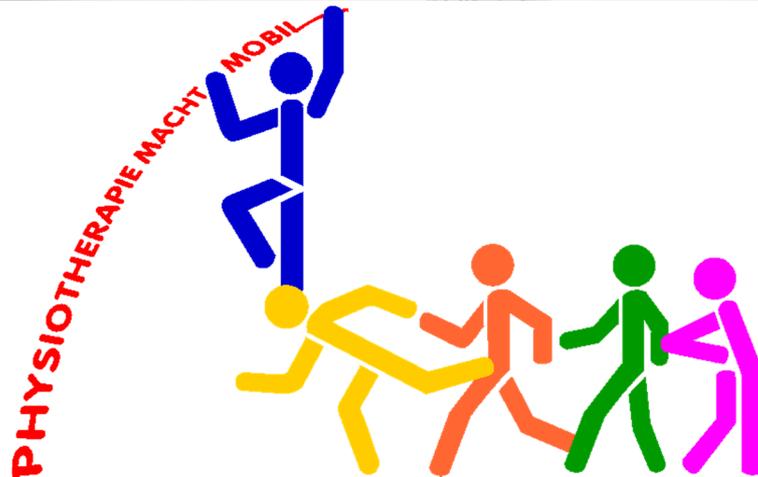




Altes Konsum als Frische-Markt



Ein Kiosk für alle Fälle und besonderen Zeiten



SPRECHZEITEN



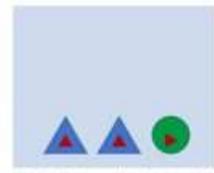
"Endlich zu Hause"



KHA * Projekt-Planung & Entwicklung

Wolff GbR
Bauunternehmung
Mauerhandwerk
Betonbau

<http://www.immobilien-aldenhoven.de> * immobilien-kontakt@t-online.de



"Endlich zu Hause" * Bauen & Wohnen Bürogemeinschaft * Industriestr. 21 * 52457 Aldenhoven * Telf. 0175 261 260 5

Achtung : Eine richtig geniale Idee !!!

Jetzt kaufen, später nutzen ... und so lange von dem Parkmanagement vermieten lassen. Eine Kapitalanlage, mit endlich einer richtigen aber eigenen, direkten Altersversorgung und natürlich mit Charme.





Hot-Line für weitere Informationen & unverbindliche Frühbuchungen, sowie Miet-Interessenten
Projekt-Entwicklung: 0175 261 260 5

Mit dem innovativem Senioren-Wohnpark mit Betreuung möchten wir Ihnen einen Lebensraum bieten, in dem es sich richtig gut leben lässt. Entdecken Sie im Laufe der Projektentwicklung was entsteht und wie ein richtig gutes Leben aussehen kann. Nehmen Sie gerne mit uns frühzeitig Kontakt auf - KHA

Neu * ...Ein ganz neues & zentrales Wohnen im Alter... *** Neu**

Wir bauen auf die "Region" zugeschnitten und für "SIE"

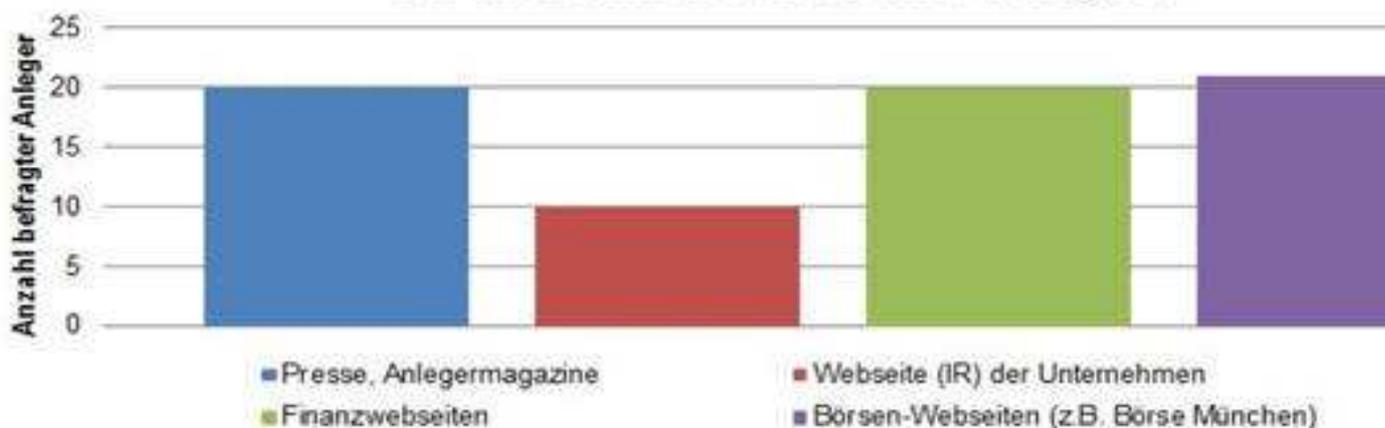
Für Fragen zu diesem Thema benutzen Sie bitte unseren E-Mail Service oder rufen uns einfach an.
Unser Team steht Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Ihre Hot Line: 0175 261 260 5

"Gemeinsam - statt Einsam"



Wo informieren sich die Anleger?



Unsere Anleger-Kurzinformation



Kapitel 1... eine spannende Projektentwicklung

BUNGALOW

Wohnen auf einer Ebene



<http://www.immobilien-aldenhoven.de> * immobilienkontakt@t-online.de

Hot Line :

* "Endlich zu Hause" * Bauen & Wohnen Bürogemeinschaft * Industriestr. 21 * 52457 Aldenhoven * Telef. 0175 261 260 5

"Gemeinsam statt Einsam"



„Glück Auf“ Bungalow-Park
Abgesichertes Wohn-Eigentum

Nur für Privatpersonen

Maximal 3 Bungalows zu erwerben

Käufer alle Altersgruppen/Anleger

Nutzung oder Vermietung vorerst
dann über's Center-Management.

Echte & direkte Altersversorgung

⋮

Eigennutz & Einzug erst ab 60
Jahre

Evtl. im Alter abbezahlt? Vererbbar
!

Bezugsfertig mit hochwertiger
Einrichtung & Technik mit IT-
Netze

Maxm. 1 Pflegeleichtes Haustier

Tolle Serviceleistung vorerst keine
Betreuung (nur gebuchte)

Verbindung mit kompl.
Infrastruktur

z.B. mit Pflegeunternehmen vor Ort

3 Größen mit kluger Aufteilung

Steuergünstige Nebenkosten

Notarielle Verträge

„Gemeinsam statt Einsam“

Hot-Line 0175 261 260 5





Wohngemeinschaften

Kommunikativ & Gemeinsam

Mit 8 Wohneinheiten

x je 8 Bewohner

Gruppenorientiert

„Immer was los“

Nur für Privatpersonen

1 Wohnung - Einzug ab 60 Jahre

Betreuung pro Wohn-Gruppe
Tag- & Nachdienste

Bezugsfertig mit hochwertiger
Einrichtung & Technik mit IT-
Netze

Tolle Serviceleistung

Verbindung mit kompl.
Infrastruktur
z.B. mit Pflegeunternehmen vor Ort

Kluge Aufteilung für EZ & DZ

Günstige Nebenkosten

„Gemeinsam statt Einsam“

Hot-Line 0175 261 260 5





(Kurzzeitpflege) Senioren-Hotel“

Wenn Sie das Wort Pflegeheim in

**„Senioren-Hotel“ umwandeln,
schenken Sie Ihrem Angehörigen einen
tollen Urlaub mit auch der Vorfreude und
der Einstellung in Urlaub zu gehen.**

Nur für Privatpersonen

Maximal 1 Zimmer EZ/DZ

Einzug ab 60 Jahre

Betreuung pro Gast/Zimmer

Tag- & Nachdienste

Bezugsfertig mit hochwertige
Einrichtung & Technik mit IT-
Netze

Toller Zimmer-Service

Verbindung mit kompl.
Infrastruktur

z.B. mit Pflegeunternehmen vor Ort

Kluge Aufteilung für EZ & DZ

„Gemeinsam statt Einsam“

Hot-Line 0175 261 260 5





Wohn-Eigentum & Apartments

Gesonderter Teil

Eigentumswohnungen & Apartments

Nur für Privatpersonen

Maximal 1 Wohnung

Einzug ab 60 Jahre

Keine Betreuung (nur gebuchte)

Tag- & Nachdienste

Bezugsfertig mit hochwertige
Einrichtung & Technik mit IT-
Netze

Tolle Serviceleistung

Verbindung mit kompl.
Infrastruktur

z.B. mit Pflegeunternehmen vor Ort

Kluge Aufteilung für EZ & DZ

Günstige Nebenkosten

Rechtssichere Verträge

„Gemeinsam statt Einsam“

Hot-Line 0175 261 260 5





Medical-Park

**Ca. 10 Ärzte & Therapeuten
auf dem Lande (Zuschüsse)**

Passend zusammengestellt & nach Bedarf

**Für Parkbewohner & der Region
Parkplätze / OVPN / Shuttle-Service /
Krankentransport / Notfallpraxis**

Für Ärzte & Therapeuten PRAXISFLÄCHE ZU MIETEN

Verschiedene Größen

Allgemeine Rezeption übers Center
Management

Da sein für den Park und der Region

Modere IT-Technik & Netze

Gemeinschaftsräume/Tagungen

Verbindung mit kompl.
Infrastruktur

z.B. mit Pflegeunternehmen vor Ort

Fahrdienste / Notdienstaufteilung

Kluge Aufteilung der
Räumlichkeiten

Steuerbegünstigt

Notarielle Verträge

Zuschuss für Ärzte auf dem Lande

durch den Bund

Als Zweigstelle ?

„Gemeinsam statt Einsam“

Hot-Line 0175 261 260 5

MVZ

Was sind Medizinische Versorgungszentren?

Medizinische Versorgungszentren (MVZ) sind Einrichtungen, in denen Ärzte verschiedener Fachrichtungen Patienten gemeinsam versorgen. Die Ärzte können freiberuflich oder angestellt arbeiten. MVZ können von Ärzten, Kliniken, Reha-Einrichtungen oder Apothekern gegründet werden, müssen jedoch unter ärztlicher Leitung stehen. Im Unterschied zu Gemeinschaftspraxen können MVZ in allen Gesellschaftsformen organisiert sein. Durchgesetzt haben sich Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), Partnerschaft und GmbH.

Wo steht es im Gesetz?

MVZ wurden mit der Gesundheitsreform 2004 eingeführt. Die Voraussetzungen sind im Paragraf 95 Absatz 1 SGB V geregelt. Durch das **Vertragsarztrechtsänderungsgesetz** ist seit 2007 genauer festgelegt, wann eine Einrichtung das Kriterium "fachübergreifend" erfüllt. Die Ärzte müssen dazu verschiedenen Fachgruppen oder Schwerpunkten angehören und dürfen nicht alle aus dem hausärztlichen oder dem psychotherapeutischen Sektor kommen. Ausdrücklich erlaubt ist jedoch, dass nur hausärztliche und fachärztliche Internisten mitwirken.

Was ist das Ziel?

MVZ sollen den Patienten eine "Versorgung aus einer Hand" anbieten. Von der Zusammenarbeit der Ärzte werden Effizienz- und Qualitätssteigerungen erwartet. An der Schnittstelle zwischen ambulanter und stationärer Versorgung sollen MVZ die Übergänge zwischen den Sektoren verbessern. Sie spielen deshalb bei Konzepten der **Integrierten Versorgung** eine wichtige Rolle. Mit der Zulassung von angestellten Ärzten wollte der Gesetzgeber zudem Hürden bei der Teilnahme an der ambulanten Versorgung abbauen.

Welche Vorteile gibt es?

Patienten profitieren von kurzen Wegen, im Idealfall auch von der Abstimmung zwischen den Ärzten, die an einer fachübergreifenden Behandlung mitwirken. Ärzte schätzen die Möglichkeit, sich bei einer Behandlung schnell mit Kollegen rückzukoppeln. Durch die gemeinsame Nutzung von Geräten und Personal lassen sich Kosten sparen. Mitunter winken auch höhere Einnahmen, denn zumindest größere MVZ sind für die Krankenkassen attraktive Vertragspartner bei Sonderverträgen. Jungen Ärzten erleichtert die Anstellung in einem MVZ den Einstieg in die ambulante Versorgung, weil das Unternehmerrisiko entfällt, das mit einer Praxisgründung einhergeht. Durch Arbeitsteilung werden zudem flexiblere Arbeitszeiten möglich. Das kommt Ärzten mit familiären Verpflichtungen entgegen. Ältere Ärzte können ihren Praxissitz an ein MVZ veräußern und so ihre Altersvorsorge verbessern. Krankenhäuser haben die Möglichkeit, prä- und poststationäre Leistungen im MVZ ambulant vornehmen zu lassen. Unter dem Druck der **DRG** senkt das die Kosten.

Welche Nachteile gibt es?

Ein Zusammenschluss in einem MVZ hat für Vertragsärzte eine hohe Verbindlichkeit. Wer seinen Vertragsarztsitz in ein MVZ einbringt, riskiert, dass er ihn verliert. Denn der Sitz geht an das MVZ über und ist nicht mehr an die Person des Arztes gebunden. Ein weiterer Grund, der Vertragsärzte von der MVZ-Gründung abhält, ist die Abrechnung: Alle MVZ-Ärzte rechnen wie in einer Gemeinschaftspraxis gemeinsam ab. Die Gewinnverteilung muss klar geregelt sein. Aus versorgungspolitischer Sicht besteht zudem die Befürchtung, dass MVZ Löcher in die wohnortnahe Versorgung reißen, weil sie viele Ärzte an einer Stelle konzentrieren.

Welche Entwicklungen zeichnen sich ab?

Etwa 5000 Ärzte arbeiten in gut 1000 MVZ. Zwei Drittel sind Angestellte. Überwiegend sind Vertragsärzte Träger von MVZ, allerdings entwickelt sich die Zahl der Klinik-MVZ dynamischer. Die meisten Versorgungszentren gibt es in Berlin und Bayern. Die ganz überwiegende Zahl ist aus Gemeinschaftspraxen oder Praxisgemeinschaften entstanden. Komplexe MVZ, die viele Fachgruppen vereinen, sind selten. Obwohl MVZ absehbar nur in Ausnahmeregionen eine Versorgungsrelevanz haben, wird die Entwicklung seit einiger Zeit heftig kritisiert. Befürchtet wird etwa von der Bundesärztekammer eine Ökonomisierung, Kommerzialisierung und Fremdbestimmung der Medizin durch gewinnorientierte Konzerne, die als Außenseiter in die ambulante Medizin eindringen. Diese ideologische Betrachtungsweise lässt sich durch Daten aus der Versorgungswirklichkeit nicht bestätigen.

Copyright © 1997-2019 by Springer Medizin Verlag GmbH

Was ist ein Ärztehaus (MVZ) ?

Zunächst ist ein Ärztehaus eine reine bauliche Lösung für die Unterbringung von Praxen und anderen Anbietern von Gesundheitsdienstleistungen wie Therapeuten und Apotheken im weitesten Sinne. Sie grenzen sich ab von den Kliniken und Krankenhäusern, für deren Errichtung und Betrieb zahlreiche (auch baurechtliche) Sondervorschriften gelten.

Eine Definition des Begriffs „Ärztehaus/Ärztezentrum“ oder „Gesundheitshaus /Gesundheitszentrum“ gibt es (bislang) nicht. Dies gilt auch für marketingorientierte Namen wie etwa „Medicum“ und andere. Weder die Größe noch der Besatz eines solchen Hauses ist gesetzlich fixiert und damit eingrenzbar. Demgemäß existieren auch keine statistischen Zahlen über die Anzahl und den Umfang von Ärztehäusern in Deutschland. Der Begriff kann also für eine Kleinsteinheit (z.B. Apotheke und nur eine Praxis) wie auch für eine komplexe Immobilie mit sehr vielen unterschiedlichen Anbietern auf zum Teil mehr 10.000 m² Nutzfläche verwendet werden. Definiert sind hingegen einige Organisationsformen, wie etwa Berufsausübungsgemeinschaft (BAG), Praxisgemeinschaft (als BGB Gesellschaft) oder medizinisches Versorgungszentrum (MVZ). Im Prinzip können alle diese – und andere – organisatorischen Formen in einem Ärztehaus untergebracht sein. Üblich ist aber, dass ein Ärztehaus die Ansammlung autarker Einzelpraxen und Dienstleistungs-Anbieter darstellt.

Organisationsmöglichkeiten im Ärztehaus

Es muss nicht immer ein MVZ sein. Man kann ein Ärztehaus mit autarken Praxen auch mit einer übergeordneten Managementgesellschaft verbinden und damit weitere Synergieerfolge generieren.

KHA * Projekt & Entwicklung kann was für Sie tun

Sie sind Arzt oder Apotheker, haben eine kleine Gruppe interessierter Mitstreiter gefunden und möchten ein Ärztehaus der Zukunft - oder wie immer sie es nennen wollen – nun realisieren? Sie wissen aber nicht wie dieser Prozess abläuft, haben wenig Zeit und entsprechendes know how für die Projektentwicklung?



Aber WIR !

Wir haben ein Ärztehausprojekt begonnen und „machen Power,...weil wir den Alleinstellungsvorteil haben“
Wir kümmern uns darum! Wir organisieren und koordinieren den gesamten Ablauf:

- Konzept- und Strategieplanung des Senioren-Wohnparks „Glück Auf“
- Grundstücksplanung, Erschließung
- Baurechtsprüfung ggf. Baurechtsanpassung
- Auswahl und Lenkung aller Planungsbeteiligter (100% Privat)
- Begleitung des gesamten Planungsprozesses
- Wirtschaftlichkeitsprognosen und Gesamtkalkulation
- Investorenansprache und Finanzierungsvorschläge – ja, sogar eine Bank-Empfehlung
- Strukturierung und Verhandlung aller Mietverträge
- Koordinierung bei der Auswahl der Bauunternehmen, Bauvertragsverhandlungen
- Baubegleitung und Bauleitung
- Marketing und Vertriebskoordination
- Vorbereitung der späteren Immobilienverwaltung

Wir stehen alleine auf der Seite unserer privaten Auftraggeber und verfolgen das Ziel, ein nachhaltig erfolgreiches Ärztehaus im Park zu etablieren. Jedes Projekt wird entsprechend seiner individuellen Erfordernisse geführt und nicht schablonenhaft umgesetzt. Jedes Ärztehaus ist anders. Aber unseres erst recht.

10 x Ärzte / Medical-Zentrum

1 x Allgemein-Medizin & Notfallpraxis	100 m ²
1 x Orthopädie	50m ²
1 x Hautarzt	50m ²
1 x Zahnarzt	50m ²
1 x Chirurgie	75m ²
1 x Urologe	50m ²
1 x Gynäkologie	75m ²
1 x Neurologie	50m ²
1 x Radiologie	100m ²
1 x Anästhesie	50m ²



gesamt **650 m²**

Empfang / Kommunikation / Besprechung / Schreibbüro / Sozialräume / Küche / Ruheraum / Technik **200 m² / 850m²**



16 Service-Zentrum



1 x Therapie-Zentrum, Aqua-Gymnastik	300 m ²	
1 x Apotheke,	100m ²	
1 x Drogerie & Sanitätsbüro	100m ²	
1 x Café, Bäcker & Konditor	100m ²	
1 x Bistro-Restaurant mit Fest & Konzertsaal	1.000m ²	
1 x Kino	500m ²	
1 x Bibliothek,	40m ²	
1 x Friseur	40m ²	
1 x Blumenmarkt	50m ²	
1 x Eisdiele	50m ²	
1 x Frischemarkt	100m ²	
1 x Steuer-Beratungsbüro	40m ²	
1 x Taxi	50m ² + Parkfläche ges.	
1 x Pflegedienst	100m ²	
1 x Sicherheitsdienst	40m ²	
1 x Parkmanagement & Verwaltung & Hausmeisterserv.	150m ²	gesamt 2.750 m²

+ Foyer / Kommunikation / Besprechung / Schreibbüro / Sozialräume / Küche / Ruheraum / Technik **1.000 m² / 3.750 m²**

Ein Depot voller Ideen





BUNGALOW

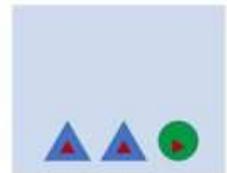
Wohnen auf einer Ebene



KHA * Projekt-Planung & Entwicklung

Wolff GbR
Bauunternehmung
 Mauerhandwerk
 Betonbau

<http://www.immobilien-aldenhoven.de> * immobilien-kontakt@t-online.de



AAD Arbeitsgemeinschaft
 Architektur + Design

"Endlich zu Hause" * Bauen & Wohnen Bürogemeinschaft * Industriestr. 21 * 52457 Aldenhoven * Telf. 0175 261 260 5





WOHN PARK
" Glück Auf "

Die neue Wohnform
für die Generation
60+

Bungalows und Service

Es entstehen 25 Bungalows mit einer Größe von 70 - 75 qm Wohnfläche und zwei Zimmern, Küche, Bad und Abstellraum, 25 Bungalows mit einer Größe von ca. 75 - 80 qm, zwei Zimmern, Küche, Bad, Abstellraum sowie 30 Bungalows mit einer Größe von ca. 85 qm, drei oder 2 aber einem Großraum- Zimmern, Küche, Bad und Abstellraum. Jeder Bungalow hat ein kleines Grundstück mit separatem Zugang, einen Abstellplatz oder einen überdachten Carport und eine überdachte Terrasse. Die Bungalows sind ebenerdig und barrierefrei ausgeführt.

Service

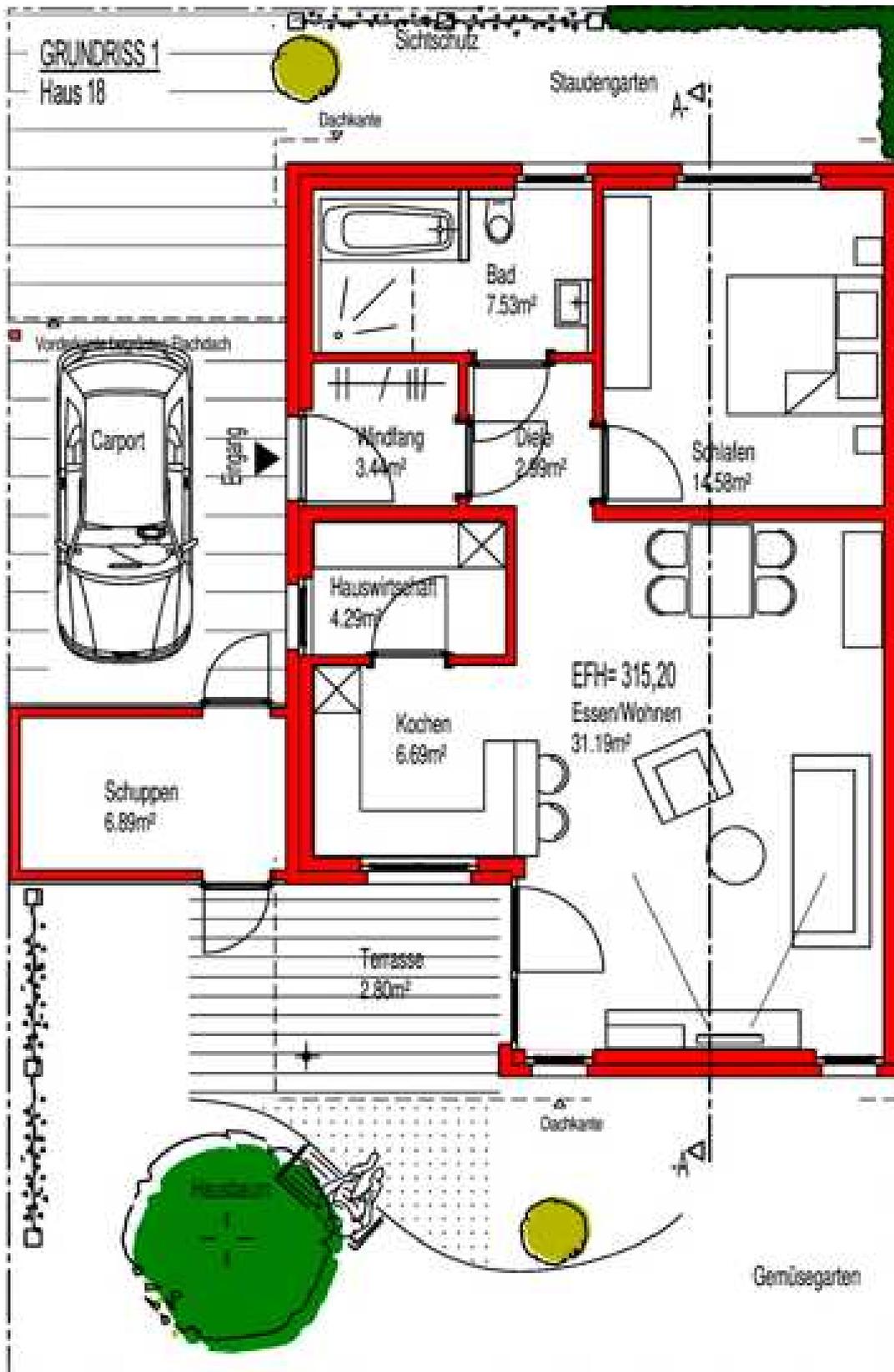
...unsere Serviceleistungen (teilw. Frei oder gegen Pauschalgebühren). Hier finden Sie einen kleinen Überblick.

- 24 Stunden Rufbereitschaft
- Blumen und Gartenpflege
- Winterdienst & Autopflege
- Schlüsselverwaltung
- Müllentsorgung
- Fahr und Transportdienste
- Hausmeisterservice
- Wäscheversorgung
- Hauswirtschaftliche Unterstützung
- Einkäufe, Tages – Einkauf & Zeitungsdienst
- W-LAN & Internetbetreuung, Netzwerk im Park , - Service über eigene Homepage
- Mittagessen im Seniorenzentrum
- Hauskontrolle im Bedarfsfall
- Essen auf Rädern, oder auf Bestellung im Parkrestaurant
- Organisation von Festen & Partyservice
- Schlüssel hinterlegung und Hauskontrolle bei Abwesenheit
- Arztfahrten mit Begleitung
- organisierte Freizeitangebote, Vorträge, Theater & Kino
- Durchführung von Grund - und Behandlungspflege
- Verhinderungspflege im häuslichen Bereich
- tägliche, festgelegte Sprechzeiten
- vorübergehende Pflege im Bedarfsfall



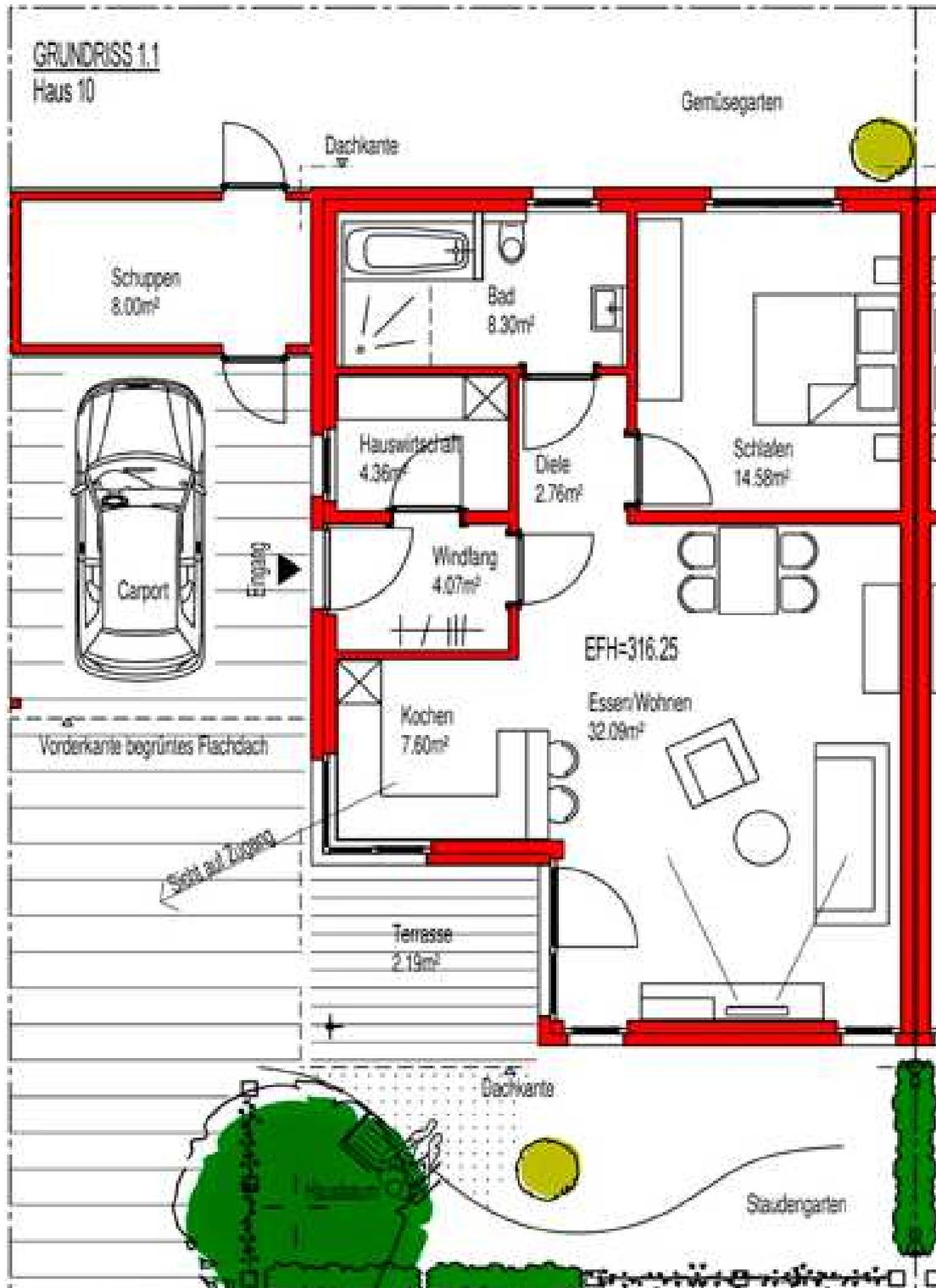
Bungalow 1

ca. 72 qm Wohnfläche mit zwei Zimmern. Fakten: Küche, Bad, Abstellraum, Grundstück mit separatem Zugang, Abstellplatz mit überdachter Carport sowie überdachter Terrasse.



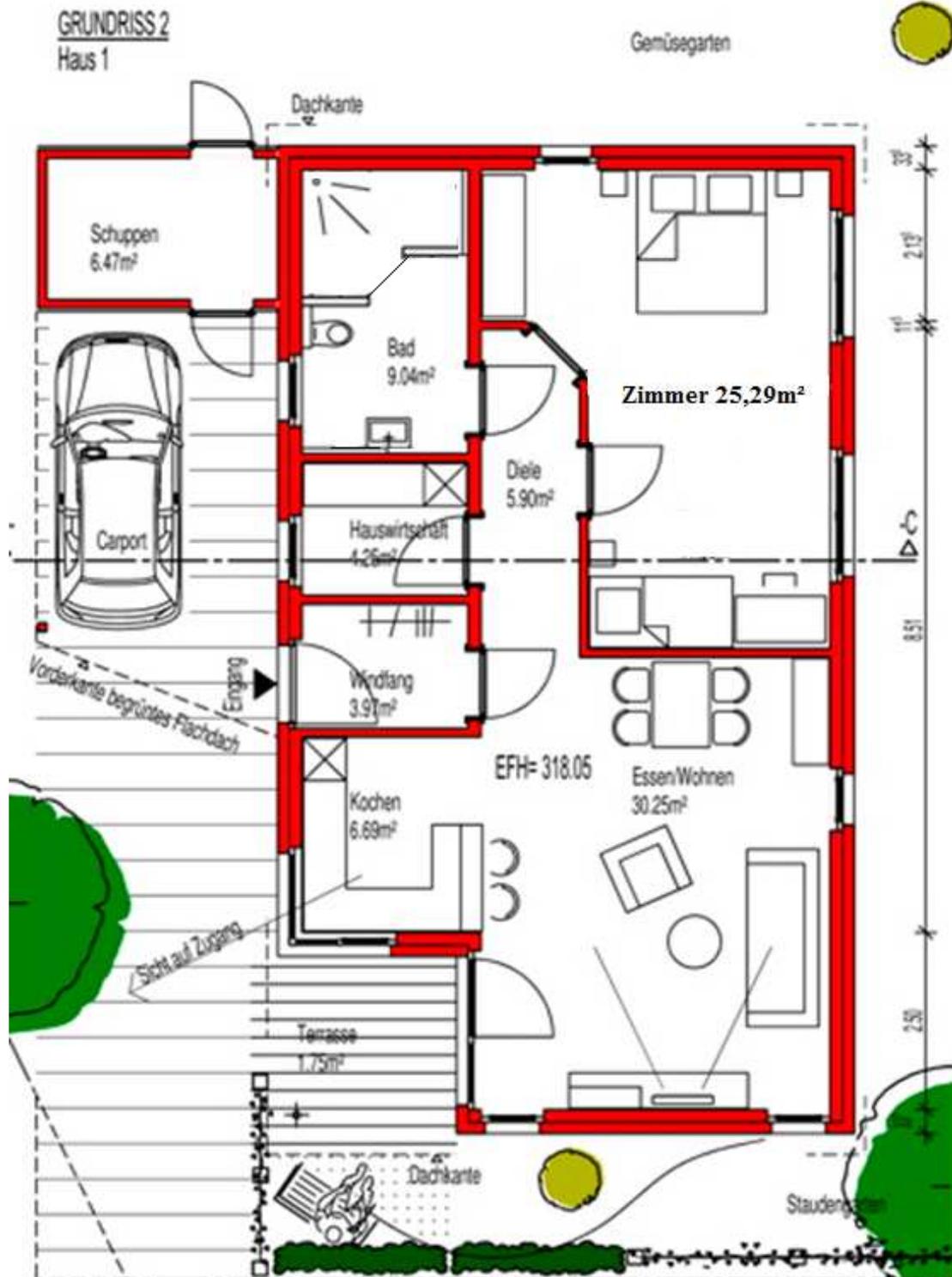
Bungalow 2

ca.77 qm Wohnfläche mit 2 Zimmern. Fakten: Küche, Bad, Abstellraum, Grundstück mit seperatem Zugang, Abstellplatz mit überdachter Carport sowie überdachter Terrasse.



Bungalow 3

ca. 85 qm Wohnfläche mit 3 Zimmern. Fakten: Küche, Bad, Abstellraum, Grundstück mit separatem Zugang, Abstellplatz mit überdachter Carport sowie überdachter Terrasse.





WOHNKONZEPT MIT VORTEILEN

Beim Begriff „Bungalow“ denken die meisten an eine komfortable Ferienunterkunft in südlichen Gefilden und traumhafter Landschaft.

Das ist auch naheliegend, da es sich bei vielen Feriendomizilen um ein solches frei stehendes Wohnhaus mit flachem oder nur leicht geneigtem Dach handelt. Es ist ideal für Menschen, die gerne ebenerdig wohnen bzw. keine Treppen steigen möchten, zumal das Besondere dieses Gebäudetyps ist, dass er nur über eine einzige Etage verfügt. Lediglich ein Keller kann noch vorhanden sein. So ergeben sich zahlreiche Vorteile, die nicht nur im Urlaub für diese Bauform sprechen.

Ein wichtiger Pluspunkt des Bungalows ist, dass er architektonisch und statisch sehr frei gestaltet werden kann.

Ein besonderes Beispiel hierfür ist der Winkelbungalow, der dank seiner L-Form Platz für eine geschützte Terrasse bietet, die wahlweise auch überdacht ist. Durch eine geschickte Planung lässt sich das Gebäude in einen privateren Schlaf- und einen öffentlicheren Wohnbereich untergliedern.

Schön ist, dass von allen Räumen des Hauses ein direkter Zugang in den Garten ermöglicht werden kann.

Das bedeutet, nicht nur Wohn- und Esszimmer haben direkte Verbindung zur Natur, auch Schlaf- und Kinderzimmer können diesen Komfort bieten.

Auf den ersten Blick erscheint der Bungalow im Vergleich zum zweigeschossigen Einfamilienhaus etwas teurer, da die Dachfläche größer ist, doch schon bei genauerer Betrachtung relativiert sich dies.

Schließlich fällt beim Bungalow der Bau eines Treppenhauses weg, sämtliche Aufwendungen zur Errichtung eines zweiten Geschosses sind überflüssig und die Instandhaltung des Gebäudes ist wesentlich einfacher, da meist kein Gerüst benötigt wird.

Ein großes Grundstück ist für einen Bungalow zwar ideal, jedoch kein Muss. Auch auf kleinerem Bauland kann dieser wundervolle Haustyp errichtet werden.

Damit zeichnet sich der Bungalow als eine hervorragende Wohnform für jedes Alter und für jeden Bauherrn aus.





Wohnen ist Individualität.
Die eigenen vier Wände bedeuten
Träume Realität werden zu lassen.

**Gut, dass WOLF System mehr Freiraum bietet. Mehr Kreativität,
mehr Möglichkeiten, mehr Know-how als der Standard und damit
MEHR RAUM FÜR IDEEN, MEHR RAUM FÜR SIE,
MEHR RAUM ZUM LEBEN.**

" GLÜCK AUF "

Wohnen in der Zukunft

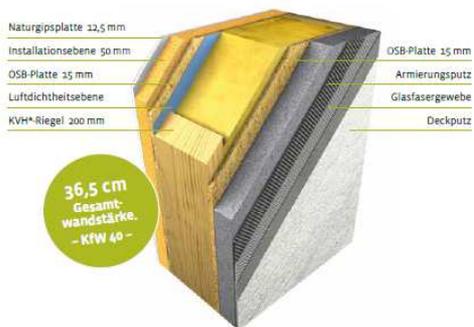
" GOOD LUCK FOR " Living in the future

Hohe Energieeffizienz durch KFW40 Norm
Kraft-Wärm-Kopplung (BHKW) Strom & Wärm incl. PV
Fast autarke Betreibung & Nachhaltigkeit

Techn.anpruchsvolles und bezahlbares Energiesystem (WG...ca 90%)

Unser gesellschaftlicher Beitrag: Sehr geringer CO² Ausstoß

EIN WANDSYSTEM – DREI OPTIONEN



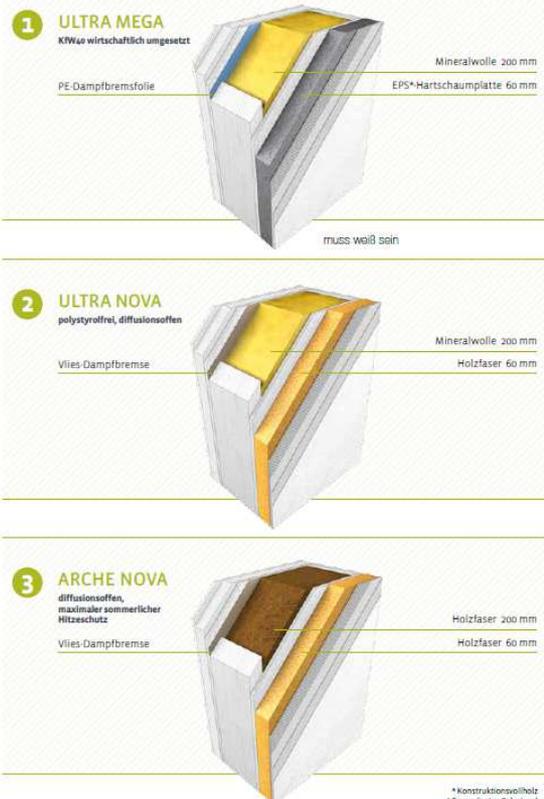
EUROPAWEIT ZERTIFIZIERTE PLATTFORM.

Ein einheitlich **zertifiziertes** Konstruktionsprinzip, unsere Basis für die Herstellung der **WOLF**-Wandsysteme für ganz Europa.



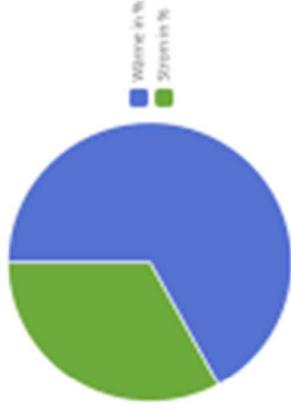
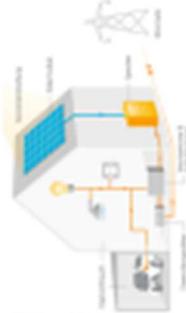
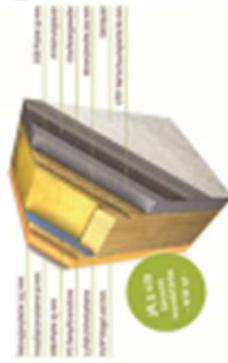
KFW-40
Effizienzhaus

Effizienzklasse „40“ für zukunftsorientiertes Bauen. Abhängig von der gewählten Haustechnik auch Effizienzklasse „40 Plus“ möglich.



Die Lösung für hohe Energieeffizienz mit hoher Nachhaltigkeit * Autarkes System

UNSERE ULTRA-MEGA-WAND



Aktiver & Echter Klimaschutz mit WG von ca. 90% (Consultingvertr. mit Spez.-Unternehmen)

Was ist ein Blockheizkraftwerk?

Das Blockheizkraftwerk (BHKW) ist ein kompaktes und modernes Energiedrähtwerk. Es hat die Größe in etwa eines großen Kühlschranks (je nach Modell und Leistung unterschiedlich). Mithilfe der Kraft-Wärme-Kopplung wird gleichzeitig Strom und Wärme produziert. Diese Energie können Sie direkt vor Ort nutzen. Dadurch reduzieren sich Ihre Energiekosten und eventuellen Schwachlasten im Stromnetz kann entgegen gewirkt werden.

Blockheizkraftwerke sind in verschiedenen Modell-Typen und Leistungsklassen unterteilt. Je nach Wärmebedarf der Immobilie wählen wir das passende BHKW aus.

Vorteile und Nutzen eines BHKW's

Im Zeichen der Energiewende ist eine hochmoderne und effiziente BHKW-Anlage eine zukunftsichere Investition in Ihre Energieversorgung. Der Gesamtanlagengröße, einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage ist sehr hoch. Er bietet Ihnen durch die gleichzeitige Erzeugung von Wärme und Strom einen doppelten Nutzen mit einer stabilen Versorgungssicherheit.

Aus der Strom- und Wärmeerzeugung eines BHKW's

Vorteile Wärmeversorgung mit BHKW

	Reduktion der Energiekosten		Staatliche Förderung
	Steigerung der Wirtschaftlichkeit		Gleichzeitig Wärme- und Stromerzeugung
	Steigerung des Gebäudewertes		Aktiver Beitrag zum Klimaschutz
	Senkung der Energiekosten		Übernahme der Investitionskosten
	Übernahme der Wartungskosten		keine essend. Abschreibungsadditionen





Neu * ...Fragenkatalog... * Neu

"Gemeinsam statt Einsam"

Wir bauen der "Region & Tradition" angepasst und für "SIE"

Für Fragen zu diesem Thema benutzen Sie bitte unseren E-Mail Service oder rufen uns einfach an. Unser Team steht Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Ihre Hot Line: 0175 261 260 5

DIE MEISTGESTELLTEN FRAGEN ZUM "GLÜCK AUF-WOHNPAK"

WER SIND DIE PARTNER DES OBJEKTS?

- Die „Glück Auf Senioren-Wohnpark GmbH“ ist eine Holding mit der Finanz-, Controlling-, Immobilien- & Besitzgesellschaft als private Eigentums- & Hauptgesellschaft...
- Für die schlüsselfertige Erstellung der Häuser ist die „Glück Auf Bau GmbH & Co. KG“ verantwortlich.
- Die Tagespflege sowie den gesamten Pflegeservice übernimmt die „Glück Auf Senioren-Pflege GmbH & Co. KG“.



– Zuständig für die Hausverwaltung, das Facilitymanagement, die Park-Organisation und alle Kauf- & Miet-Vertragsgestaltungen ist die „**Wohnpark Center-Management GmbH & Co. KG**“.

– Für eine innovative Energieeffizienz & Technik ist verantwortlich „**Glück Auf Wohnpark-Technik GmbH & Co. KG**“ verantwortlich.

– Als Vertragspartner des gesamten, eigenen Personals des Senioren-Wohnparks ist die „**Glück Auf Wohnpark-Akademie GmbH & Co. KG**“ für Aus- & Weiterbildung, Einplanung und Verwaltung ein qualifizierter Partner.

– Für weitere Projektentwicklungen an interessanten Standorten & Weiterentwicklungen in den Wohnparks ist die „**Glück Auf Senioren-Wohnpark Projektentwicklung GmbH & Co. KG**“ verantwortlich.

Anders als viele denken, ist eine Holding keine eigene Rechtsform für Unternehmen, sondern eine Bezeichnung für die Organisationsform mehrerer Unternehmen mit mindestens zwei Hierarchieebenen.

Definition Holding: Was macht eine Holding aus?

Wer umgangssprachlich von einer Holding spricht, meint eigentlich eine Holding-Struktur. Das englische Wort Holding bedeutet in diesem Zusammenhang so viel wie “haltend” oder “inhabend”, denn genau dieses Halten definiert ihre Struktur:

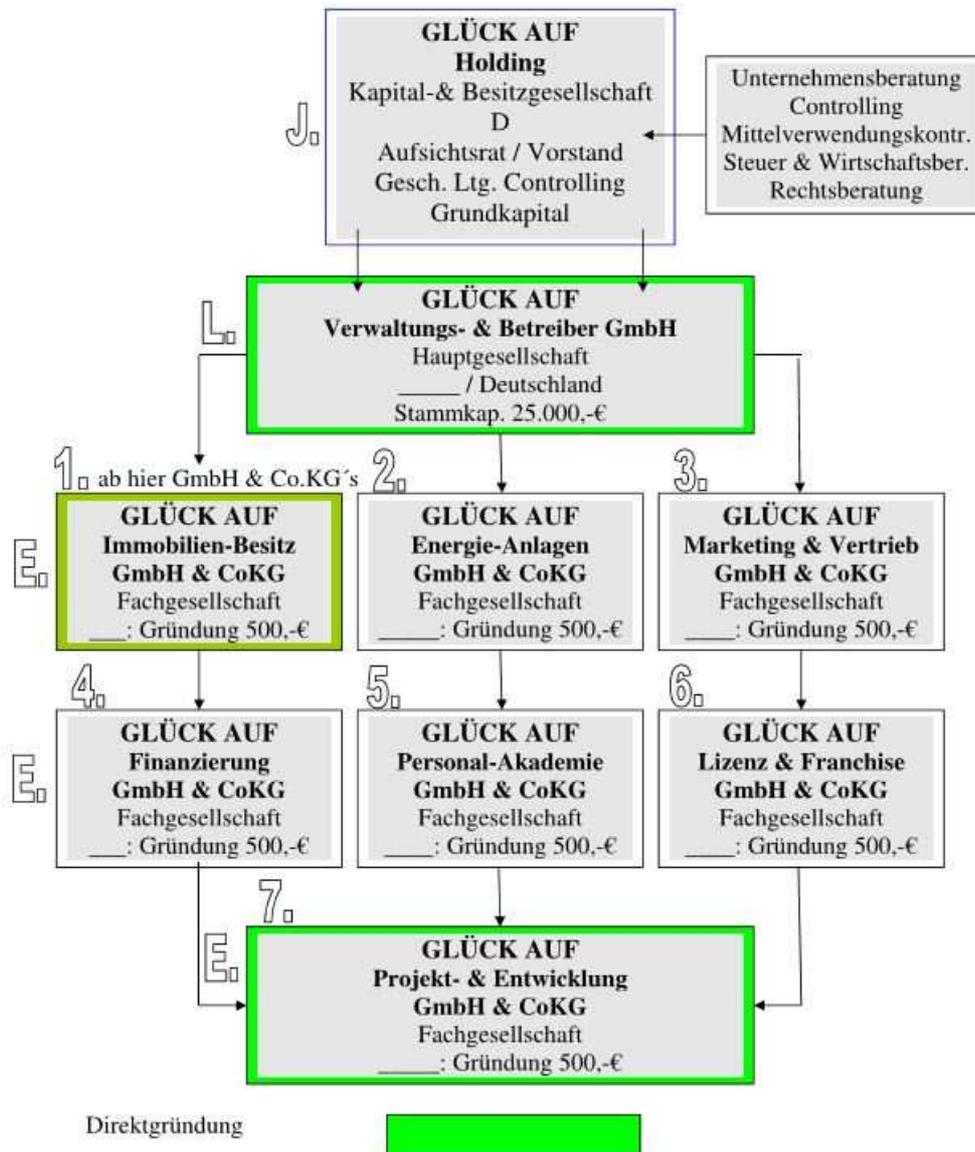
Mindestens ein übergeordnetes Unternehmen – das herrschende Mutterunternehmen – hält Geschäftsanteile an einem untergeordneten Unternehmen – das abhängige Tochterunternehmen. Dies ist die simpelste Form einer Holding.

Es gibt unendlich viele Möglichkeiten, Holdingunternehmen zu strukturieren. Meistens liegt der Zweck einer Holding-Struktur darin, mehrere Geschäftsbereiche oder Unternehmenssparten zu organisieren, sodass diese als eigenständige juristische Personen handeln können, aber dennoch von zentraler Stelle kontrolliert und geführt werden. Die Holding dient dabei als Darstellungsform dieser gegenseitigen Abhängigkeiten.

Eine steuerlich, rechtlich und logisch geprüfte Unternehmens-Struktur



Unternehmensstruktur als Vorschlag „GLÜCK AUF“ Wohnpark



WELCHES KONZEPT STEHT HINTER DEM „GLÜCK AUF SENIOREN-WOHN-PARK“

Der Wohnpark ist das erste Seniorendorf in seiner komplexen Konzeption Europas, mit der Möglichkeit zum Leben in Gemeinsamkeit ab 60+. Mit allen Sicherheitseinrichtungen die für Jeden in Zukunft immer wichtiger werden. Ruhe, Aktivitäten, nachbarschaftliche Beziehungen, gegen Einsamkeit, Pflege der Wohnparkanlage, alle Einrichtungen und Versorgung des tgl. Lebensnutzen können, Security-Service für die Sicherheit aller Einrichtungen, notwendige und angenehme Dienstleistungen für Jeden. Ein medizinisches Versorgungs-Zentrums (MVZ) mit einem sehr bewohnerorientiertes Pflege-Unternehmen, ja sogar mit einem gewähltem Bürgermeister als Ansprechpartner zwischen allen Bewohner & dem Center-Management.

Die innovative, moderne, zeitgemäße und kostengünstige Art des „Gemeinsam Leben und Wohnen“ und ist verbunden mit einer optimalen Versorgungsstruktur einschließlich der Pflegestufe 3 in Ihren eigenen vier Wänden im Wohnpark.

Dabei steht „das Wohnen wie bisher“ im Vordergrund. Für den Fall der Fälle ist jedoch vorgesorgt. Nicht zuletzt durch das Pflegepersonal vor Ort. Dabei bleibt die Selbstbestimmung durch die eigenen vier Wände und die persönliche Alltagsgestaltung gewahrt. Der Zugriff auf IHR Eigentum ist daraufhin gesichert und geschützt.

Geselliges Miteinander, Veranstaltungen, Freizeitangebote und vielfältigste Dienstleistungen sowie Gruppen- und Betreuungsangebote sind Teil des reichhaltigen Angebots im „GLÜCK AUF Senioren-Wohnpark“. Durch die Servicezentrale vor Ort mit einem 24-Stunden-Notdienst trägt Gewähr dafür, dass rundum für die notwendige Sicherheit immer gesorgt ist.

WELCHE BAUMATERIALIEN KOMMEN ZUR AUSFÜHRUNG?

Modernste ökonomische sowie ökologische Baumaterialien in Betracht zur wirtschaftlichen Bauweisen gelangen im Wohnpark zur Ausführung. Dabei sind die verwendeten Stoffe sorgfältig ausgewählt worden. Die Nachhaltigkeit der verwendeten Materialien steht dabei an erster Stelle. Die Auswahl von ökologischem Baumaterial wie z.B. Holz, Dämmung oder Granit in Verbindung mit einem natürlichen Farbspektrum ist die Grundlage für „Gesundes Wohnen und Leben“ inmitten eines lebenswerten Wohnumfeldes.

Hierbei wurde selbstverständlich auch auf Wirtschaftlichkeit, Langlebigkeit und Beständigkeit Wert gelegt. Nicht zuletzt um so auch spätere Folgekosten zu vermeiden. Durch die Materialauswahl & der Energietechnik kann zudem eine dauerhaft günstige Bewirtschaftung der Gebäude sichergestellt werden. Witterungsbeständige Fassaden aus Steinplatten, gute Fenster, und Aufzüge sind Garantien für eine hohe Lebensdauer & Lebensqualität. Für hohe Bauqualität & Gewährleistungen sorgen dabei unter anderem einheimische Firmen und Lieferanten aus der Region.

WER SORGT FÜR DIE ZUGESICHERTE BAUQUALITÄT VON HÖCHSTER GÜTE?

Bauleiter und Bauingenieure aus unserem Netzwerk, sowie Architekten, Projektsteuerer, Gutachter und Sachverständige aus der Region wählen die verwendeten Materialien aus und sorgen für eine hohe Qualität bei den Ausführungen.

WIE WIRD DIE VERMIETUNG FÜR KAPITALANLEGER GEREGLT?

Kapitalanleger und Vorsorgeanleger können die Verwaltung (Center-Management) des Wohnparks mit der Vermietung für Ihn als Eigentümer beauftragen. Diese sucht daraufhin geeignete und solvente Mieter.

GREIFT HIER DAS PFLEGE-NEUAUSRICHTUNGS-GESETZ (PNG)?

Ambulant vor stationär ist der Grundsatz des PNG.

Das Pflege-Neuausrichtungs-Gesetz erweitert die Leistungen der Pflegeversicherung. Das bedeutet, dass alternative Wohnformen wie der Wohnpark besonders gefördert werden.



Ein Blick auf die Zahlen zeigt: Der Wunsch vieler Menschen so lange wie möglich zu Hause zu bleiben und nicht stationär gepflegt zu werden, bekommt durch die neu ausgerichteten Leistungen der Pflegeversicherung nun auch eine gesetzlich festgesetzte finanzielle Unterstützung. So erhalten Versicherte bei ambulanter Pflege in Kombination mit Tagespflege den höchsten Zuschuss.

GIBT ES EIN BELEGUNGSRECHT FÜR VORSORGEANLEGER?

Das Belegungsrecht ist im Service- und Betreuungsvertrag ausführlich beschrieben und unter vorher festgelegten Voraussetzungen möglich. Hier werden die jeweils berechtigten Wünsche und Rechte der jeweiligen Mieter und Vorsorgeanleger im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.

WIE WIRD DIE NUTZUNG DER GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN IM „GLÜCK AUF SENIOREM-WOHN-PARK“ GEREGLT?

Die zahlreichen Gemeinschaftsflächen im Wohnpark stehen der kompletten Gemeinschaft zur Verfügung. Die jeweilige Nutzung wird in Abstimmung festgelegt und in der Gemeinschaftsordnung geregelt.

WIE WIRD DIE NUTZUNG DER STELLFLÄCHEN, GARAGEN, CARPORTS UND ABSTELLRÄUME GEREGLT?

Jede Wohnung besitzt auf Wunsch ein Carport oder einen Abstellraum. Eine mögl. Tiefgarage befindet sich dann nach endgültiger Bau-Planung im Zentralgebäude. Hier können auch zusätzliche, überwachte Stellplätze angemietet werden.

WIE IST DIE VER- UND ENTSORGUNG DES MÜLLS GEREGLT?

In der Nähe einer jeden Wohneinheit befinden sich Müllräume bzw. Müllcontainer, in welchen der Müll gesammelt wird. Die Entleerung erfolgt wöchentlich.

WIE IST DIE VERSORGUNG MIT MEDIEN GEREGLT?

Über einen Rahmenvertrag mit unserer Netzwerk-Firma werden die Wohneinheiten mit Telefon-, Notruf-, Fernseh- und Internetanschlüssen incl. Laptop's ausgestattet, Somit erhalten die Wohnparkbewohner eine sehr kostengünstige Lösung aus einer Hand. Auch ein parkeigenes INTRA-NET ist vorgesehen. Ein Park-Radio und TV mit täglichen Nachrichten und Unterhaltung wird wie bei allen anderen AKTIV-CLUBS (z.B. Internet-Club, Theater-,Koch-, oder Schach-Clubs) von interessierten Bewohnern mit Betreuern eigenständig aufgebaut.

MIT WEM UND AN WEN MÜSSEN DIE BEWOHNER DES WOHN-PARKS IHRE GEBÜHREN UND NEBENKOSTEN ABRECHNEN?

Die Bewohner des Wohnparks haben den Vorteil, dass sie für die Nebenkostenabrechnung in allen Angelegenheiten nur einen Ansprechpartner haben: Die Verwaltung im Zentralgebäude vor Ort,... das Center-Management.



WAS BEFINDET SICH IN DEN ZENTRAL-EINHEITEN?

Für 5 Zentral-Einheiten ist folgendes Nutzerkonzept z.B. geplant:

1. ZENTRALGEBÄUDE z.B.

UNTERGESCHOSS (je nach endgültigem Baukonzept)

Tiefgaragenstellplätze

Technikräume

Werkstatt, Hobbyraum

ERDGESCHOSS

Gesamte Rezeption

Verwaltung des Wohnpark (Center Management)

Verwaltung des MVZ & dem Pflegeunternehmen

Notfall-Praxis incl. Fahrdienst

Therapie-Zentrum mit Krankengymnastik und Massage

1. & 2. OBERGESCHOSS

Reserviert für ca. 10 Arztpraxen (in unserem Konzept gesondert aufgeführt)

2. ZENTRALEINHEIT z.B.

Wohngemeinschaften und Wohnbetreuung

3. ZENTRALEINHEIT z.B.

Unser spez. Senioren-Hotel,... für „Kurzeit in den Urlaub“

4. ZENTRALEINHEIT z.B.

... unser altes Konsum

Cafe- und Weinstube

Bistro & Restaurant

Kleinkino & Theater mit Veranstaltungsräume

Bäcker und Metzger

Friseur und Kosmetik

Lotto-, Toto-, Zeitungs-, und Tabak-Shop

Optiker und Akustiker

Geschenke-Depot

Blumen & Deko-Shop **u.v.m.**



5. ZENTRALEINHEIT z.B.

Der WOHN-PARK in einer besonderer Atmosphäre (z.B. Beleuchtung) **incl.**

Marktplatz

See

Barbara-Kapelle

Außen-Gastronomie

Kiosk

Gärten

Veranstaltungsbereiche

u.v.m.

WIE IST DIE VERSORGUNG MIT ESSEN GESICHERT?

Sowohl in der Wohnbereichen selbst, im Bistro, oder im angegliederten Hotel „GLÜCK AUF“ können Sie je nach Wunsch Frühstück, Mittagstisch, Abendessen erhalten. Hier werden Sie täglich mit frisch zubereitetem Essen verwöhnt, entweder über einen Wochenplan aber auch individuell. Ein Frühstücks-Büfett im Wintergarten oder auf der Terrasse steht ebenso täglich zur Verfügung wie 3 Menüvorschläge zu Mittag und Abend. Auch Familienfeiern sind möglich. Für größere Feste haben wir darüber hinaus moderne, lichtdurchflutete oder romantische Veranstaltungsräume.

WIE HOCH SIND DIE NEBENKOSTEN PRO m²?

Die genaue Höhe richtet sich nach dem individuellen Verbrauch. Durch die effiziente und energiesparende Bauweise sind jedoch äußerst geringe Nebenkosten zu erwarten (Energieeffizienzklasse Ziel : nach KW 55).

FALLEN ZUSÄTZLICHE KOSTEN AN?

Ja, für das Center-Management. Doch diese sind erfreulich niedrig und betragen pro Person nur geringe Nutzungskosten für versch. Dienstleistungen im Monat.

WIE HOCH SIND DIE ERWERBSNEBENKOSTEN?

Die Erwerbsnebenkosten sind individuell und gesondert nach Vorraussetzungen, Bedarf und Wunsch zu nennen. Sprechen Sie mit uns.

KANN ICH EIGENTUM WEITERVERÄUSSERN, VERERBEN, VERSCHENKEN?

Selbstverständlich vertraglich im Vorfeld geregelt.



SIND SONDERWÜNSCHE MÖGLICH?

Ja, in Abstimmung mit dem Wohnpark gehen wir gerne im Rahmen der Bemusterung auf Ihre individuellen Ideen, Wünsche ein. Eventuelle Mehrkosten werden z.B. vor dem Kauf der Wohn-Einheiten festgelegt und schriftlich fixiert. **Z.B. je ein Haustier (Katze/Hund oder Vogel) ist erlaubt.**

WANN MUSS EIN EVTL. KAUFPREIS z.B. EINES BUNGALOWS BEZAHLT WERDEN?

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung und dem Zahlungsplan wie im Kaufvertrag vereinbart.

KANN ICH EINEN BUNGALOW, EINE WOHNUNG ODER EINE SHOPFLÄCHE RESERVIEREN?

Ja, entweder telefonisch unter 0175 261 260 5, oder besser noch, Sie vereinbaren einen Termin mit unserem Herrn Albrecht oder mit Frau _____.

MUSS ICH MICH VORMERKEN LASSEN FÜR DEN ERWERB EINER WOHN-EINHEIT ODER ANMIETUNG?

Es ist sicher sinnvoll eine Vorauswahl zu treffen, um sich die gewünschte Wohnung oder einen Bungalow zu sichern, denn es sind bereits viele Wohn-Einheiten / Anmietungen und Shop-Interessenten vorgemerkt.

WAS MUSS ICH SONST NOCH TUN?

Einziehen und Ihr Leben im „GLÜCK AUF Senioren-Wohnpark in vollen Zügen incl. Ihres geliebten Haustieres (1) genießen.

WARUM SOLLTEN WIR UNS FÜR DEN WOHN-PARK ENTSCHEIDEN???

Das lebensbejahende, erfrischende Konzept in der Region unweit von und mit bester Anbindung an die Metropolregionen Aachen, Düsseldorf, Köln, Jülich, Düren, Bergheim und Heinsberg, in Verbindung mit der gesicherten Vorsorge, ist ein Garant für die schönste Zeit des Lebens. **IST**



IST DAS ALLES BEZAHLBAR ?

JA ,...

Möchten SIE die richtige Altersversorgung, dann investieren Sie ab z.B. 40 - lassen Sie das Center-Management vermieten,...

... und wenn Sie IHREN Bungalow selber dann ab 60+ nutzen ist alles bezahlt. Auch eine entsprechende Versicherung deckelt den evtl. Notfall.

Genießen Sie mit uns das Flair von GLÜCK AUF" Wohnpark und lassen Sie sich verwöhnen von den Reizen des Lebens ab 60+.

... Normale Baupreise der Region

... Normale Mietpreise der Region nach Mietspiegel

... Normale,- teilweise erhöhte Zuschüsse der Krankenkassen

... Zuschüsse für Ärzte auf dem Lande

... Anlage,, Steuer-, & Finanzberatung in der Shop-Fläche als Beratungsbüro für alle Nutzer vorhanden

... Immobilienmakler für Ihre jetzige Immobilie incl. Wertbetrachtung und Konzept zur Einbindung (evtl. auf Rentenbasis ?).

... Alle Nebenkosten günstiger, da Energieeffizientes Bauen geplant ist. (z.B. BHKW mit Fernwartung für alle)

... Nutzungskosten für Dienstleistungen sehr günstig, da Aufteilung der Kosten unter vielen Nutzern.

... Allgemeinflächen für Shops, Arztpraxen, und für Bewohner durch Vielfachnutzung überschaubar. u.v.m.

... reden Sie mit uns und dann urteilen SIE bitte NEU !!!

SIE haben es sich verdient!!!



„Gemeinsam . . . statt Einsam“



Senioren-Hotel Kurzzeit-Pflegezimmer für Senioren auch für Urlaub ,..... mit Hotelcharakter





4 x 8 Betreute-Wohngemeinschaften mit Lift, zentraler Küche, Lese- & Ruheraum, Publik-TV, Rezeption

SeniorenWohnGemeinschaft



AMT FÜR ALTENARBEIT DER STÄDTEREGION AACHEN, FORT- UND WEITERBILDUNG

AMBULANT BETREUTE WOHNGEMEINSCHAFTEN

Erstellung einer Konzeptvorlage zur
Einrichtung einer ambulant betreuten
Wohngemeinschaft

05.05.2014



Projektbericht im Rahmen der Weiterbildung Mittleres Management in Pflegeeinrichtungen

Schlußbemerkungen

Erstaunlicherweise steckt die Wohnform des Wohndorfes für Senioren oder des Wohnparks in Deutschland immer noch in den Kinderschuhen.

Neben den eher etablierten Wohnformen wie Betreutes Wohnen, Senioreneinrichtungen und auch individuelleren Modellen wie den Mehrgenerationenhäusern oder Senioren-WGs ist die Variante eines Areals nur für Senioren mit kleinen barrierefreien Häusern und den für Senioren angepassten Infrastrukturen noch immer nicht vorhanden und reale Planungen eine Seltenheit.

Was in den USA seit Jahrzehnten in den verschiedensten Ausprägungen für viele Tausend Amerikaner seit fast drei Generationen eine für das Alter bereits ausgemachte Sache ist, steht vielen Senioren hier in Deutschland leider noch nicht zur Verfügung.

Sun City wäre so für Deutschland wohl nicht umsetzbar

Das in den USA übliche Modell, in dem die Senioren in ihrer Anlage mit Entertainment und großem Sport- und Unterhaltungsprogramm ganzjährige Urlaubsstimmung erleben, dies allerdings hinter Mauern und von der übrigen Aussenwelt ziemlich abgeschirmt, hätte in Deutschland durch die Abschottung wohl keine Zukunft.

Doch ein Wohndorf oder ein Wohnareal in abgewandelter Form wäre in Deutschland eine bereichernde Alternative für die Menschen, die in ländlicher Umgebung ein Leben lang eigenständig in einem Haus gewohnt haben und sich den Umzug in eine Wohnung in einer Senioreneinrichtung nie vorstellen könnten.

Wie könnte ein Wohnpark aussehen

Einzelstehende kleine Häuser, barrierefrei und seniorengerecht ausgestattet, vielleicht mit einem kleinen Stück Garten dazu. Dazu gibt es in dem betreffenden Areal alle nötigen und sinnvollen Einrichtungen des täglichen Lebens, die man in Alter benötigt. Einzelhandel, eine gute Verbindung zu einem Pflegedienst im Bedarfsfall, die richtigen Ärzte im Centrum nebenan, sportliche und kulturelle Angebote in gut erreichbarer Nähe.

Menschen, entweder als Eigentümer oder als Mieter, hätten die Möglichkeit, in einem einzeln stehenden barrierefreien Haus selbständig zu leben und wären aufgrund der Infrastruktur mit allem Nötigen und Sinnvollen direkt umgeben und sicher,

Quelle : <https://www.alt-werden-und-spass-dabei.de/>



" GLÜCKAUF "Senioren-Wohnpark

"GEMEINSAM statt EINSAM"

Bungalow-Park*WG's*Kurzzeit Pflege-Hotel*Ärzte-Haus*Service-Park

KHA * Projekt-Planung & Entwicklung



Karl-Heinz Albrecht

Hot Line: 0175 261 260 5



Industriestraße 21

52457 Aldenhoven



<mailto:immobilien-aldenhoven@t-online.de>

<http://www.immobilien-aldenhoven.de>

Notizen



KHA*Planung & Entwicklung

"IHR" Bau-Management im Netzwerk
52457 Aldenhoven *
Industriestrasse 21

Karl-Heinz Albrecht
* Planung & Entwicklung *

Hot-Line: 0175 261 260 5

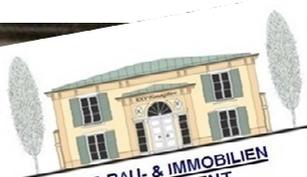
immobilien-aldenhoven@t-online.de
<http://www.immobilien-aldenhoven.de>

Ein- & Mehrfamilien-Hausbau * Gewerbe- & Industriebau * Grundstücke * Finanzierung
"Ihr" Immobilien-Service * Wertermittlungen * Hausverwaltung * Wohnungen & Häuser

... so faszinierend kann
bauen sein

...so einfach kann
bauen sein

... so spannend kann
bauen sein



IHR BAU- & IMMOBILIEN
MANAGEMENT

Endlich zu Hause



Ein- & Mehrfamilien-Hausbau * Gewerbe- & Industriebau * Grundstücke * Finanzierung
"Ihr" Immobilien-Service * Wertermittlungen * Hausverwaltung * Wohnungen & Häuser



Endlich zu Hause!



Kontaktformular „Glück Auf“ Senioren-Wohnpark



1. Drucken Sie das Formular aus
2. Bitte füllen Sie alle mit * markierten Felder aus. (Pflichtfelder).
3. Scannen Sie es ein
4. ... und nun senden Sie das Formular gerne per E-Mail (... auch online auf unserer Homepage)

<input type="checkbox"/> Ihr Name*	
<input type="checkbox"/> Ihre Firma*	
<input type="checkbox"/> Ihre E-Mail-Adresse*	
<input type="checkbox"/> Ihre Handy Nr.*	
<input type="checkbox"/> Beschreiben Sie Ihr Interesse * (z.B.) Bungalow -Eigenbedarf Bungalow z.Vermietung Wohnung in der WG Zimmer i.Senioren-Hotel Arztpraxis /Therapeut Mieter Shop z.B.Bistro ... KP-Anleger	
<input type="checkbox"/> Ihre Bewertung 1-6 (1=sehr gut)*	
<input type="checkbox"/> Ihr Kommentar	
<input type="checkbox"/>	<p>*Ich willige ein, dass meine Angaben zur Kontaktaufnahme und Zuordnung für eventuelle Rückfragen dauerhaft vorerst gespeichert werden. Hinweis: Diese Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, indem Sie eine E-Mail an "senioren-wohnpark@t-online.de" schicken. <i>Vielen Dank für Ihre Unterstützung</i></p>  <p>Ihre Hot-Line : 0175 261 260 5</p>

Achtung : zahlreiche objektive Meinungen und Kommentare finden sie in unserem Gästebuch der Homepage:

<http://www.immobilien-aldenhoven.de/senioren-wohnpark/start.htm>

