



Diese Präsentation wurde im Rahmen einer Zoom Video-Konferenz am 23.01.2021 um 16:00 Uhr vorgestellt.

Diese orangenen Felder sind nachträglich zur Erläuterung eingetragen.

Wohnpark Harreshausen

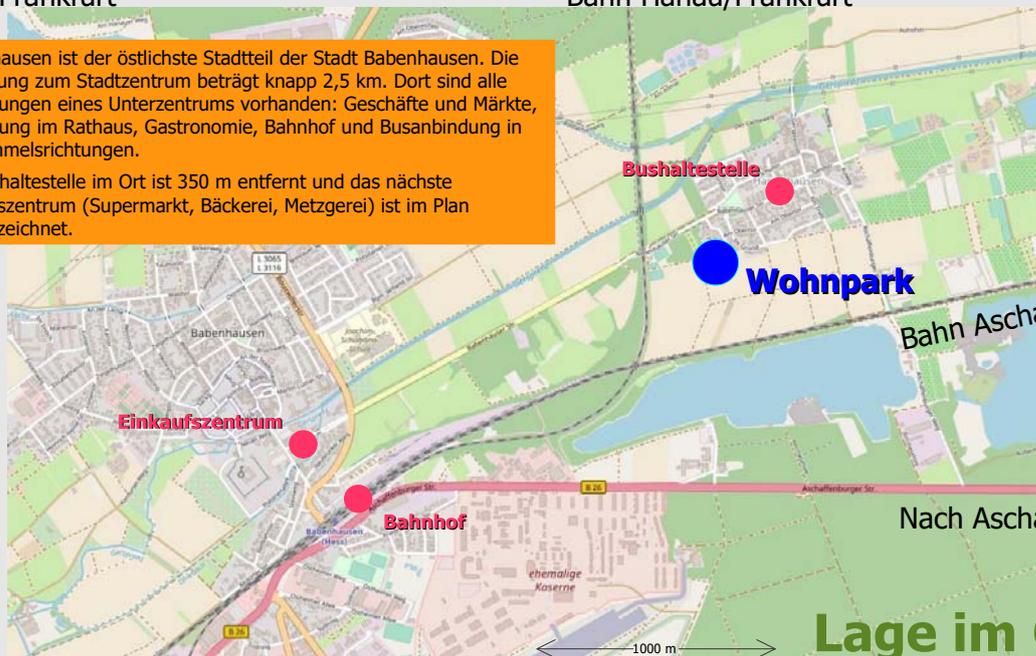
1. Vorstellung des Projektes Senioren-Wohnpark

Nach Frankfurt

Bahn Hanau/Frankfurt

Harreshausen ist der östlichste Stadtteil der Stadt Babenhausen. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt knapp 2,5 km. Dort sind alle Einrichtungen eines Unterzentrums vorhanden: Geschäfte und Märkte, Verwaltung im Rathaus, Gastronomie, Bahnhof und Busanbindung in alle Himmelsrichtungen.

Die Bushaltestelle im Ort ist 350 m entfernt und das nächste Einkaufszentrum (Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei) ist im Plan gekennzeichnet.



Bahn Aschaffenburg

Nach Aschaffenburg

Lage im Ort

Nach Darmstadt

Die Anbindung an die Kernstadt besteht durch die historische, vierreihige Allee aus Linden und Kastanien. Neben dem Fahrweg gibt es einen gut ausgebauten, ebenen Fuß- und Radweg zur Stadt.

Der Wohnpark liegt südlich des bestehenden Seniorenzentrums und die Angebote des Sozialwerks und der große Park sind über Gehwege leicht erreichbar.



Radweg Harreshäuser Allee



Seniorenzentrum Bethesda Harreshausen / Wohnpark

Impressionen

Seite 3



Anschrift:
Im Grund 101 - 128
64832 Babenhausen

Im Wohnpark sind 19 Einzelhäuser geplant. Der gepflasterte Straßenring ist 5 Meter breit und erschließt alle Grundstücke. Aufgrund vorheriger Befragung sind drei Haustypen entwickelt worden, die auf den nächsten Seiten vorgestellt werden.

Die Zufahrt erfolgt durch die Straße „Im Grund“ hier im Plan rechts oben. Das Gelände ist an das Fußwegenetz des Seniorenzentrums angeschlossen.

Die Straße wird als Privatstraße erstellt, das Grundstück wird nicht geteilt. Dünne Linien stellen die gedachte Flächenzuordnungen zu den Häusern dar.

- 2 Hausnummer
- 2,5-Zi.-Haus, 80 m²
- 3-Zi.-Haus, 95 m²
- 4-Zi.-Haus, 110 m²

Lageplan

Seite 4



Wohnpark Harreshausen

2. Genossenschaft Funktion + Kosten

Seite 5



Die Mitglieder sind
Eigentümer der
Genossenschaft

Genossenschaft

Generalversammlung one man = one vote
Aufsichtsrat
Vorstand

Budget

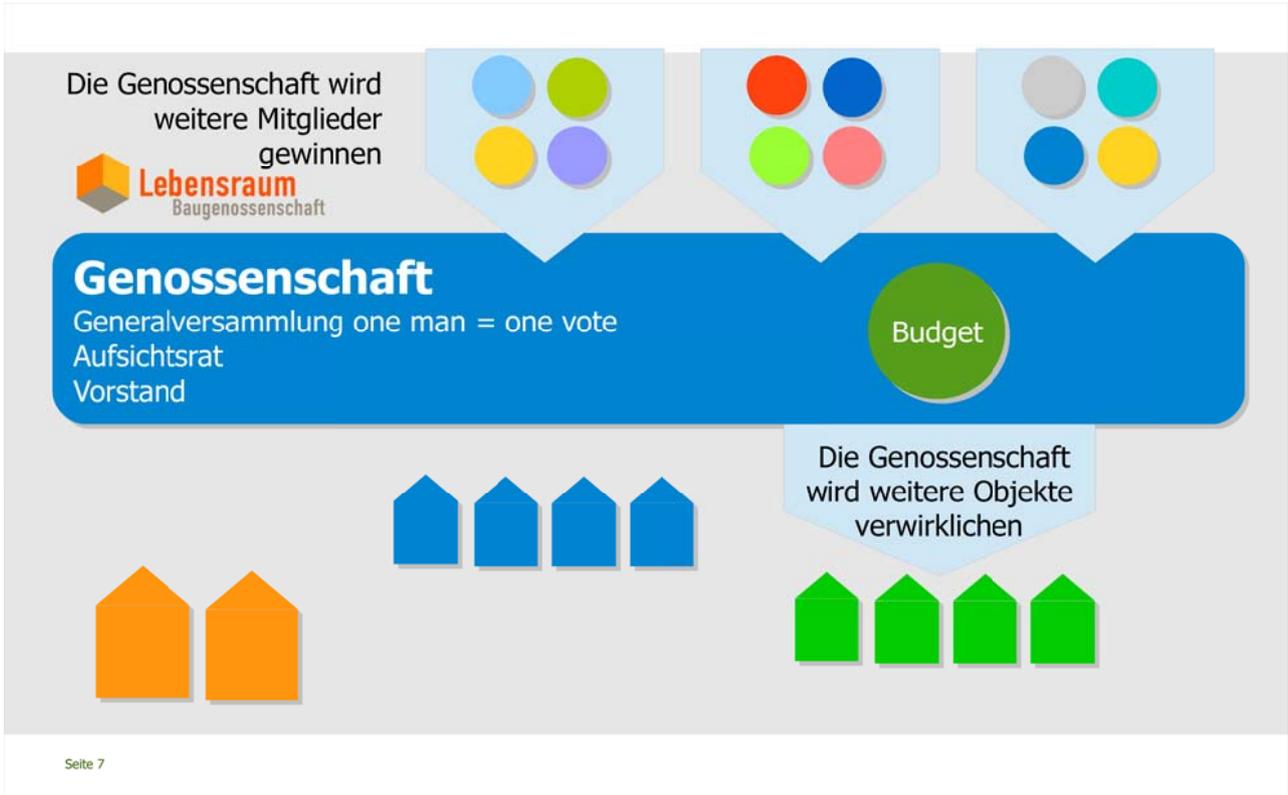


Nutzungsvertrag
Nutzungsentgelt

Die Genossenschaft
ist Eigentümerin der
Gebäude



Seite 6



Anteil = Baustein

Mitglied = erster Baustein im Wert von 750,00 €

Bungalownutzer = zusätzlich ein Baustein je qm Wohnfläche



Die Satzung der Genossenschaft sieht für unterschiedliche Wohnangebote unterschiedliche Finanzierungsbeiträge vor. Bei freistehenden Bungalows sind ein „nutzungsbedingter Genossenschaftsanteil“ je qm Wohnfläche aufzubringen. Die Anteile bilden das Eigenkapital der Genossenschaft. Weitere Anteile können bis zu einer definierten Obergrenze gezeichnet werden.

Baustein-Modell

Seite 8

Baustein-Modell

Bausteine

- * vererbbar
- * veräußerbar
- * kündbar

Bei Nutzern an ein Objekt gebunden.

**Genossenschafts-
Anteile**

Seite 9

Hausnummer 26 3-Zi.-Haus 96m ²	
Haus Nr.	26
Größe	96 m ²
Räume	3-Zi.-Haus
Grundstücksanteil	300 m ²
<hr/>	
Herstellkosten	297.600 €
<hr/>	
25% minimal	96 Bausteine
60% maximal	238 Bausteine
Bausteine á 750 €	<input type="text" value="200"/> Bausteine
Kapitaleinsatz	150.000 €
<hr/>	
Nutzungsentgelt	676,50 € pro Monat
Pacht Grundstück	180,00 € pro Monat
<small>entspricht einer Kaltmiete von</small>	± 8,92 € pro m ²
<hr/>	
Nebenkosten	
Verwaltungskosten	182,61 € pro Monat
Instandhaltungsrücklage	89,13 € pro Monat
Nebenkosten ca.	147,54 € pro Monat
<hr/>	
monatliche Belastung ca.	1.275,78 €

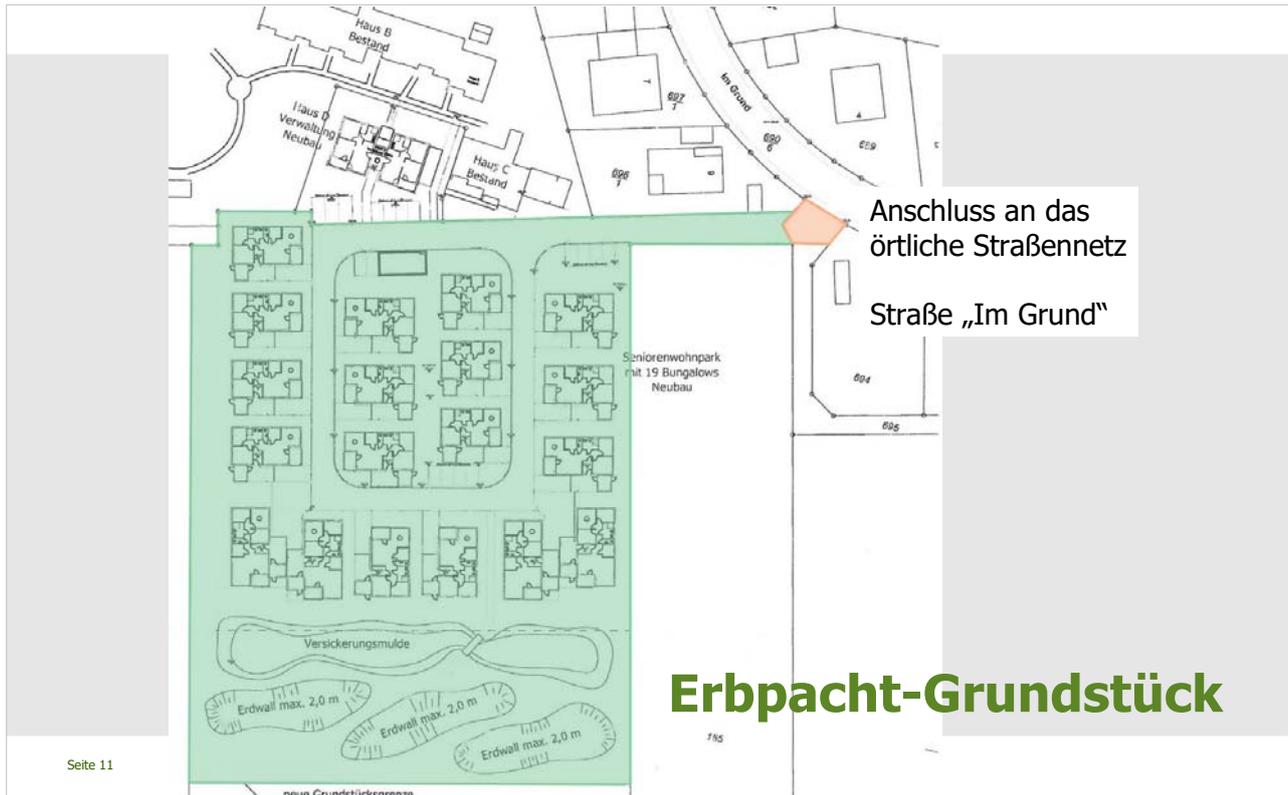
Finanzierung

- * mind. 25% durch Bausteine
- * mehr Bausteine
→ weniger Fremdkapital
- * Nutzungsentgelt
- * Pachtanteil



**Genossenschafts-
Anteile**

Seite 10



Erbpacht-Grundstück

Nebenkosten

- * Verwaltung / Organisation
- * Rücklage nach GenG
- * Nebenkosten
 - + Energie
 - + Wasser / Abwasser
 - + Müll
 - + Kabel / Daten / TV

Genossenschafts-Anteile





Wohnpark Harreshausen 3. Gebäude und Drumherum

Seite 13



- 2 Hausnummer
- 2,5-Zi.-Haus, 80 m²
- 3-Zi.-Haus, 95 m²
- 4-Zi.-Haus, 110 m²

Lageplan

Seite 14



Aufgrund der Systembauweise sind Änderungen an der Grundrissanordnung nicht möglich. Erstnutzer haben Mitbestimmungsrecht bei den Oberflächenbelägen (Parkett, Fliesen, Wandgestaltung). Da die Gebäude Eigentum der Genossenschaft bleiben, sind eigene Einbauten nur nach Genehmigung möglich und müssen ggf. bei Beendigung der Nutzung zurück gebaut werden.

Die dargestellten Möbel sind beispielhaft. Die Häuser sind unmöbliert und auch ohne Küche. Vergünstigte Angebote können z.B. durch gemeinsame Bestellung bei einem Küchenstudio über die Genossenschaft eingeholt werden.

Haustypen



Die Grundrisse sind unverbindliche Darstellungen und ggf. auch als gespiegelte Variante vorhanden.



Haustypen



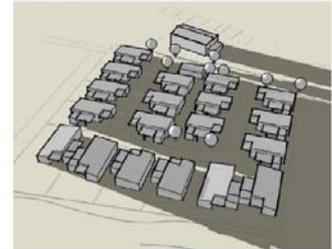
09:00



12:00



15:00



18:00

Solareinstrahlung am 20.03. / 20.09.

Das Energiekonzept sieht ein Quartierskonzept mit einer großen Photovoltaik-Anlage vor. Die Dächer werden komplett mit Modulen belegt. Deshalb muss z.B. die Höhe von Bäumen oder Sträuchern begrenzt werden.

Der Strom soll für Heizung, Warmwasser und E-Mobilität genutzt werden.

Die Bauweise ist ökologisch und energetisch vorbildlich in Massivholzbauweise mit einer Außendämmung aus Holzweichfaserplatten und mit Dreifachverglasung geplant.

Massivholzwand mit
Holzweichfaserdämmung
Dreifachverglasung

Bauweise



Seniorenzentrum Bethesda



Lage Wohnpark

Impressionen



Die Grundlagen der Baugenossenschaft hat der Vorstand des Christlichen Sozialwerks Harreshausen e.V. entwickelt und auf den Weg gebracht. Zur Ergänzung der nebenstehenden Angebote direkt am Standort werden 19 freistehende altersgerechte Bungalows gebaut werden.

Den Nutzern stehen die Angebote des Sozialwerks offen. Insbesondere bei entstehendem Pflegebedarf kann die weitgehende Versorgung im Bungalow durch Inanspruchnahme der Leistungen der Sozialgesetzbücher sicher gestellt werden.

Wohnen mit Service

Seite 19

Tagespflege

Urlaubspflege

Ambulante Pflege

Essen auf Rädern

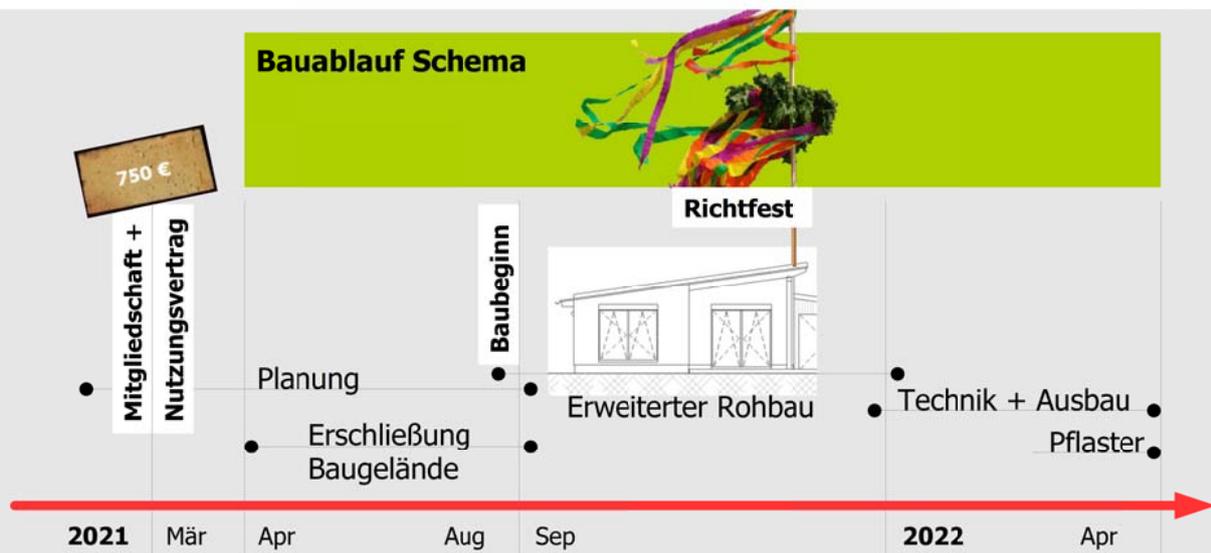
Restaurant + Café

Techn. Dienst

Wäscherei

Beratung

Bauablauf Schema



Zeitstrahl Umsetzung

Seite 20

Geschlossene Gebäudehülle

- Boden
- Wände
- Dach
- Fenster
- Türen



Seite 21

Schlüsselfertige Herstellung

- Elektrik
- Sanitär
- Innentüren
- Parkett
- Fliesen
- Malerarbeiten



Seite 22

