

# 1 Projektbeschreibung

Unser gemeinnütziger Verein „Stiftung Altersheim Eberbach e.V.“ ist Eigentümer des ehemaligen Altersheimes in Eberbach. Nach dem Neubau und Bezug unseres Pflegeheimes „Lebensrad“ im Jahr 2010 steht das 6stöckige Haus leer und wartet auf künftige Belegung. Es liegt absolut günstig in zentraler Innenstadtlage Eberbachs. Alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen (Rathaus, Bahnhof, und Parkanlage, fußläufig ca.100m) , (med.Versorgung Ärzte, Apotheken Krankenhaus) (Versorgung des täglichen Bedarfs) sind auch für Behinderte leicht zu erreichen. Der Verein hat sich bemüht das Haus wieder einer Nutzung zuzuführen. Die Planung unseres Architekten sieht vor, dieses Haus mit ursprünglich ca. 90 Einzelzimmer in entsprechend barrierefreie Wohnungen umzugestalten. Diese Planung ergab 34 Ein-, Zwei und Dreizimmerwohnungen. Im UG und EG sind zahlreiche Räumlichkeiten, die einer dem Konzept folgenden Allgemeinnutzung benutzt werden sollen, Seit geraumer Zeit liegt eine Baugenehmigung zur Sanierung des Hauses vor. Unsere bisherigen Konzepte führten nicht zum gewünschten Erfolg. Daraufhin kam der Vorschlag, das Haus rechtlich vom Verein zu trennen und in der Form einer e.G. zu sanieren und als „betreutes Wohnen“ einer neuen Nutzung zuzuführen. Dies wollen wir nun konsequent weiterentwickeln und zum Erfolg führen.

## 2 Konzept des Projekts

Nach ca. 10 Jahren Leerstand des ehemaligen Altersheimes, soll die Immobilie in eine e.G. überführt werden.

Durch die finanzielle Beteiligung der ordentlichen und investiven Mitglieder wird der finanzielle Spielraum für den Umbau / Sanierung erheblich ausgebaut.

(34 Wohneinheiten WE Genossenschaftsanteile a 80.000,€ (2.8 Mio))

(Investive Anleger ?? noch offen) (Verein 1,5Mio + Bestandsgebäude)

(KfW Effizienzhauskredit 4.08 Mio) (Städtische Beteiligung ?? noch offen)

**Gesamtumbaufinanzierung** 8,8 Mio

Die energetische Sanierung zum KfW – Effizienzhaus ist über ein Förderdarlehen geplant. Dadurch liegt der momentane **Negativzins bei - 2,57 %**

**Ausführlicher Finanzierungsplan liegt bei.**