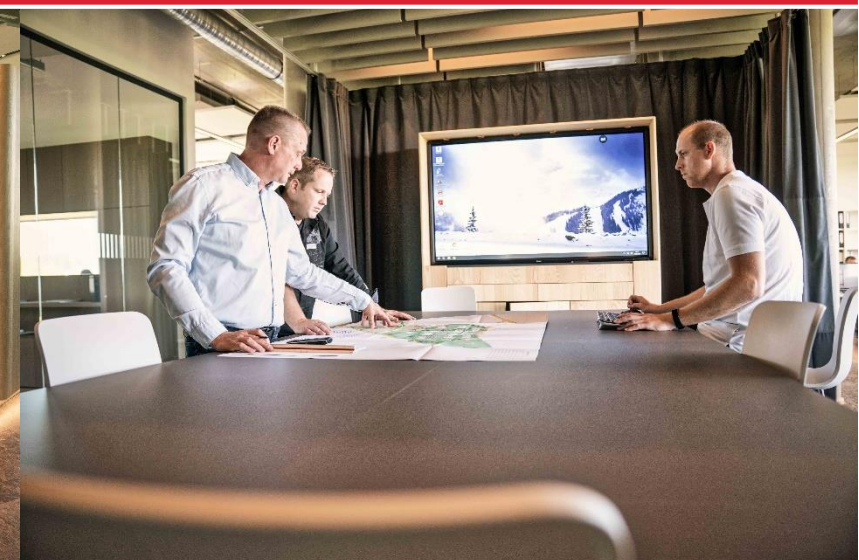


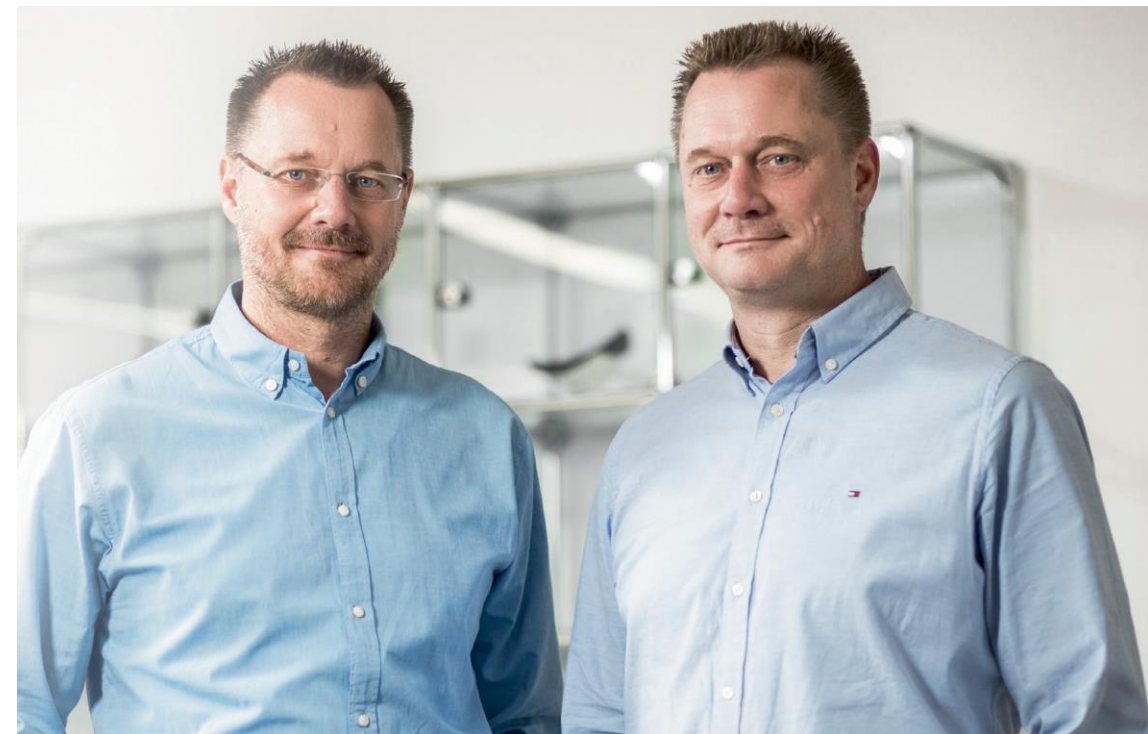
# Wir stellen uns vor...

## WERNER WOHNBAU GmbH & Co. KG



# WERNER WOHNBAU GmbH Co. KG

- familiengeführtes Bauträgerunternehmen
- entwickelt bundesweit Wohnbauprojekte
- über 27 Jahre am Markt
- rund 120 Mitarbeiter an 6 Standorten
- realisiert über 350 Wohnobjekte pro Jahr
- ca. 120 Millionen Euro Umsatz in 2020

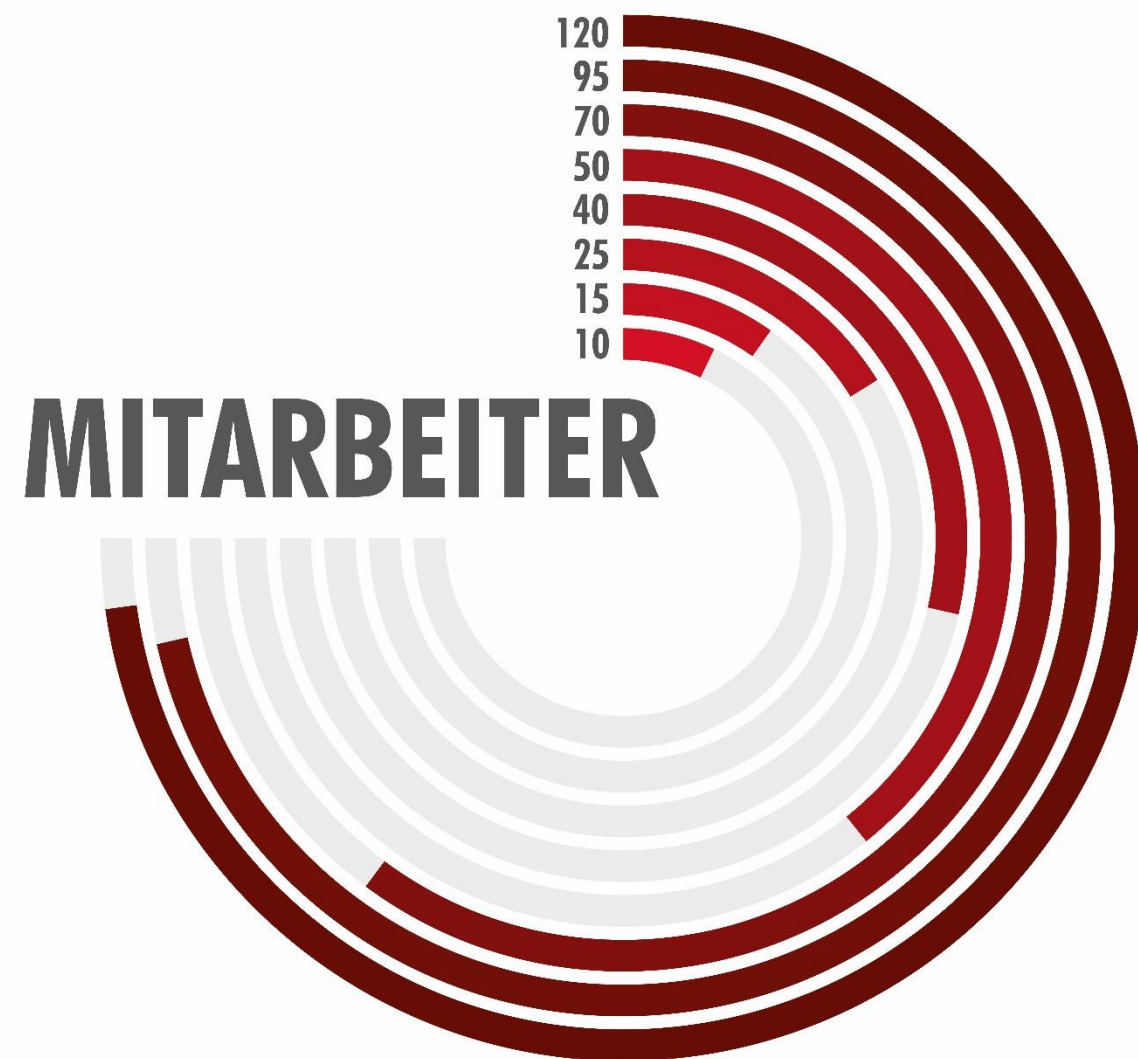


Michael Werner (links) Geschäftsleitung, Technische Leitung.  
Alexander Werner (rechts) Geschäftsleitung, Projektentwicklung, Verkauf

# WIR...

- ... bauen bezahlbare, hochwertige und massive Reihen- / Doppelhausanlagen
- ... bauen moderne Mehrfamilienhäuser
- ... bauen innovative und altersgerechte Senioren- & Pflegeimmobilien
- ... stehen für eine ehrliche und offene Kommunikation
- ... pflegen Werte wie Fairness, Glaubwürdigkeit, Qualität und Verlässlichkeit
- ... stehen für ein loyales Arbeiten mit Partnern, Kunden und Mitarbeitern


# Mitarbeiterentwicklung & verkaufte Einheiten

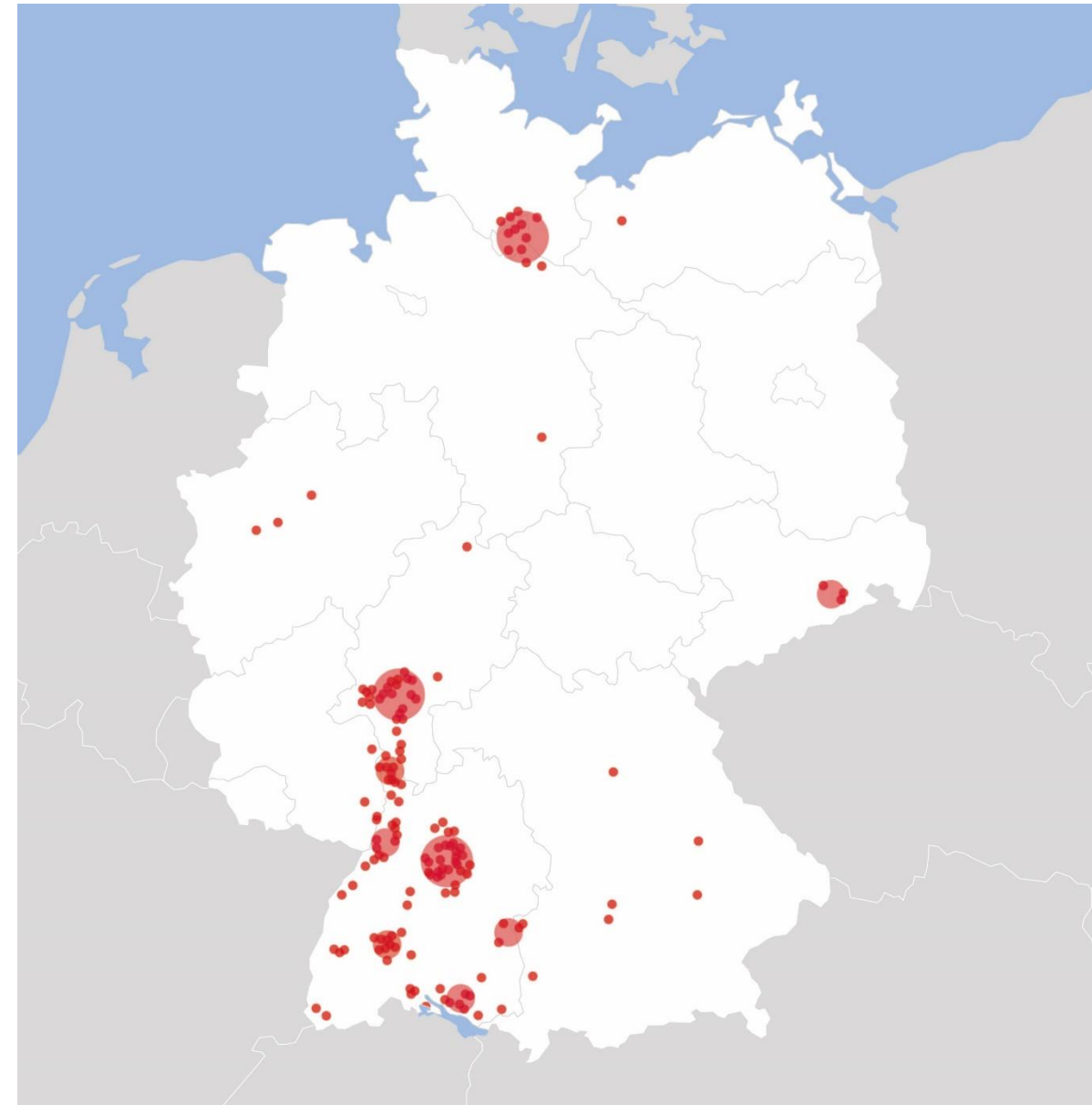


- 2020
- 2019
- 2018
- 2016
- 2014
- 2012
- 2010
- 2008

# Bürostandorte & realisierte Projekte



 = Bürostandorte



 = Realisierte Bauvorhaben

# WERNER WOHNBAU Qualität



10 xTOP100!  
2011 - 2020

Ausgezeichnet als Top-Innovator 2020



Ausgezeichnet als Top-Arbeitgeber 2018



Verband Wohnsiegel -  
Das Europäische Markenhaus e.V.



ISO - Zertifizierung  
9001:2015



Ethics in Business



„Creditsafe“ Bonitätssiegel 2018

Auszeichnungen  
WERNER WOHNBAU

# Erweiterungsbau Pflege Blumberg

**WERNER WOHNBAU GmbH & Co. KG**



# Das Projektareal...

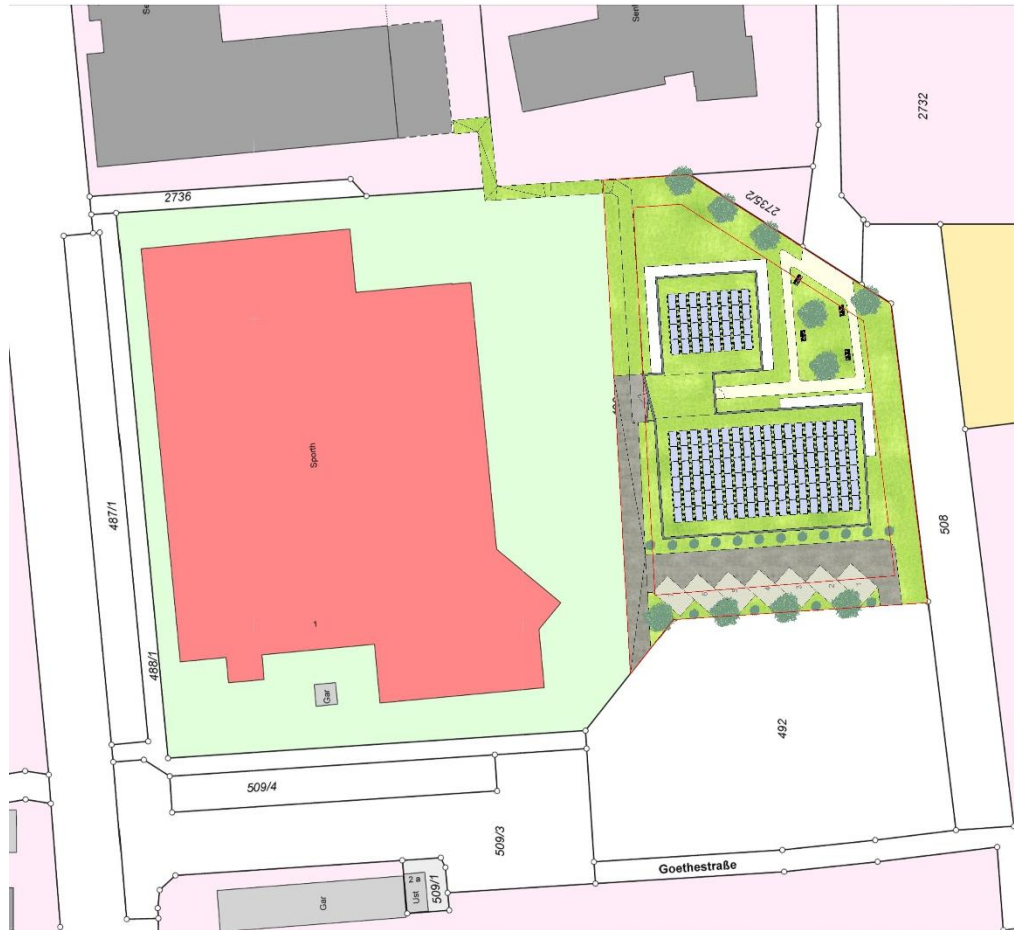
IST - STAND





# Das Projektareal...

SOLL - STAND



# Das Projektareal...

SOLL - STAND



# Das Projekt...

## Städtebauliche Betrachtung

Es ist vorgesehen, den derzeit nicht genutzten Bereich unterhalb der Sporthalle für einen Erweiterungsbau der bereits bestehenden Pflegeeinrichtung „Sonnenhalde“ zu nutzen.

Neben der Kostensenkung für die Grundstückspflege in Form von Gartenarbeiten und Bepflanzungen, sowie dem Ertrag aus der Veräußerung des Grundstücks, wird durch die geplante Maßnahme:

- Wohnraum für die Mitarbeiter der Pflegeeinrichtung (Bestand und Neu) geschaffen um den vor Ort Wohnungsmarkt nicht zusätzlich zu belasten.
- Die bestehende Pflegeeinrichtung erweitert, so dass die optimale Anzahl von Pflegeplätzen, im Verhältnis zu den Sowie Kosten (Küche, Personal, Technik, etc.) geschaffen würden.

Die geplante Bebauung wurde so positioniert und in der Gebäudekubatur dimensioniert, dass durch das Gebäude keinerlei nachbarschaftliche Einschränkungen entstünden.

Da das neue Gebäude ca. 5 Meter tiefer und mit einer Entfernung von ca. 30 Metern geplant wurde, ist auch die bestehende Sporthalle in keiner Weise eingeschränkt. (Aussicht, Bewegungsfläche vor der Haller)

Damit sich die Parksituation vor Ort nicht zusätzlich verschlechtert, sind ausreichend Parkplätze auf dem Gelände vorgesehen, so dass selbst Besucher **nicht** auf öffentliche Parkplätze zurückgreifen müssten.

Es bestehen derzeit 20 Tiefgaragenplätze, sowie 6 Außenstellplätze am Bestandsgebäude, welche durch 7 neue Stellplätze ergänzt würden. Entsprechend der nachfolgenden Stellplatzberechnung würden somit 7 Parkplätze für Gäste / Besucher der Einrichtung verbleiben, ohne dabei auf öffentliche Verkehrsmittel zurückgreifen zu müssen.

# Das Projekt...

## Fakten II.



### Stellplatzberechnung

		Personen intern	Personen extern	SP-Schlüssel	Benötigte Stellplätze
<b>1. Bewohner Pflegeeinrichtung</b>	Bestand	60		0,2	12
	Neubau	18		0,2	3,6

		Personen intern	Personen extern	SP-Schlüssel	Benötigte Stellplätze
<b>2. Sonstige</b>	Mitarbeiter-App.	10	0	1	10

<b>Summe 1+2, Stellplätze Pflegeeinrichtung</b>				gerundet	<b>25,6</b>
					<b>26</b>

<b>Benötigte Stellplätze</b>	<b>-26</b>
<b>TG-Bestand</b>	<b>20</b>
<b>Aussen-SP-Bestand</b>	<b>6</b>
<b>Aussen-SP-Neu</b>	<b>7</b>
<b>Überhang (Gäste)</b>	<b>7</b>

# Das Konzept...

Pflege mit Herz

Weil jeder Mensch anders ist!  
**Die Profis in Sachen Pflege**  
*Servicehaus Sonnenhalde*

Mit ca. 850 Mitarbeitern und rund 1.050 Kunden tägl. behauptet sich die Sonnenhalde als privater Anbieter von Leistungen rund um das Thema Pflege am Markt...

Der Betreiber „Servicehaus - Sonnenhalde“ mit Verwaltungssitz in 72829 Engstingen (Schwäbische Alb), gehört zu den innovativsten Pflegeeinrichtungs-Betreibern in Süddeutschland.

In Zusammenarbeit mit der Universität für Pflegewissenschaften in München, sowie verschiedenen Experten, hat der Gründer und Inhaber der Servicehäuser „Sonnenhalde“ Herr Richard Wolfframm, ein zukunftsorientiertes Gebäude-Konzept für die Pflege im Alter entwickelt.

Das Konzept mit dem Namen „**Traumhaus-Sonnenhalde**“, setzt sich mit den unterschiedlichen Belangen und Vorgaben aller Beteiligten einer Einrichtung, mit maximaler Ausrichtung für die Betroffenen Bedürftigen auseinander. (Es sind ausschließlich Bewohner mit nachgewiesenem Pflegebedarf vorgesehen).

Dabei wird Abstand genommen von massiven Gebäudekomplexen (1 Haus mit 100 und mehr Einheiten in einem Block), welche stark an die Ursprünge der Sterbebegleitung von „Hospizen“ erinnern.

Auch die Zimmergrößen von 16-18 m<sup>2</sup>, welche nahezu keinerlei Gestaltungsspielraum zulassen, den einzelnen Pflegestufen oder unerwarteten Gegebenheiten (z.B. Corona-Quarantäne) gerecht zu werden, wurden maximal überdacht und neu konzeptioniert.

Tagespflege, Pflege, bis hin zur stationären bettgebundenen Vollpflege in einem Haus leisten zu können, war die Herausforderung, unter Einhaltung aller Vorschriften einerseits und einem maximalen positiven Aufenthaltserlebnis für die Betroffenen andererseits.

...

**WERNER WOHNBAU**

# Das Konzept...

Pflege mit Herz

Weil jeder Mensch anders ist!  
**Die Profis in Sachen Pflege**  
*Servicehaus Sonnenhalde*

Die Einrichtung „**Traumhaus-Sonnenhalde**“ wird derzeit an unterschiedlichen Standorten in Baden Württemberg und Südhessen, als zukunftsorientierte Einrichtung für Pflegebedürftige, inkl. Tagespflegen platziert.

In Blumberg ist ein Haus geplant (üblich sind 4 Häuser, jedoch durch den vorhandenen Bestand wird nur in einem Haus auf das Konzept zurückgegriffen), dessen Raumstrukturen sich wie folgt darstellt:

Das Gebäude ist nicht unterkellert und wird somit auf einer Bodenplatte errichtet.

- EG = 1 Tagespflege für die Pflege-Bewohner im selben Haus
- 1.OG = 9 Zimmer zur Abbildung aller Pflegestufen, bis hin zu bettgebundener Pflege
- 2.OG = 9 Zimmer zur Abbildung aller Pflegestufen, bis hin zu bettgebundener Pflege

Der kleiner Gebäudekomplex beherbergt 10 Personal Apartments für das Hauseigene Personal der Sonnenhalde.

...

**WERNER WOHNBAU**

# Ihre Ansprechpartner



**Alexander Werner**  
Geschäftsführer

T : +49 (0) 7728 6442 10  
M : +49 (0) 172 8013372

[alexander.werner@werner-wohnbau.de](mailto:alexander.werner@werner-wohnbau.de)



**Ralf Dickscheid**  
Bereichsleiter

T : +49 (0) 7728 6442 2159  
M : +49 (0) 171 4800 297

[ralf.dickscheid@werner-wohnbau.de](mailto:ralf.dickscheid@werner-wohnbau.de)

*Vielen Dank  
für Ihr Interesse...*