



Neubau eines Gesundheits- und Pflegezentrums mit 132 Betten, Intensivpflege, Tagespflege, Hauscafé, Dialysestation und Physiopraxis

Steckbrief

Objektanschrift	Im Höfergärten, 57518 Betzdorf
Grundstücksfläche	6.817 m ²
Geschosse	6 Vollgeschosse + Dachgeschoss
Brutto Geschoss Fläche (BGF)	ca. 11.300 m ²
Wohnfläche	ca. 4.144 m ²
Nutzfläche	ca. 5.681 m ²
Gesamtfläche	ca. 9.825 m ²
Anzahl geplanter Pflegeappartements	128 Appartements (mit ca. 31m ² Wohnfläche)
Anzahl PKW Stellplätze	56 Stück

WERKStadt Betzdorf - Einkaufen.Arbeiten.Wohnen

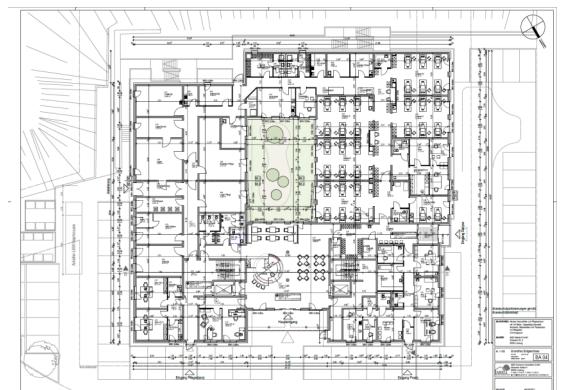
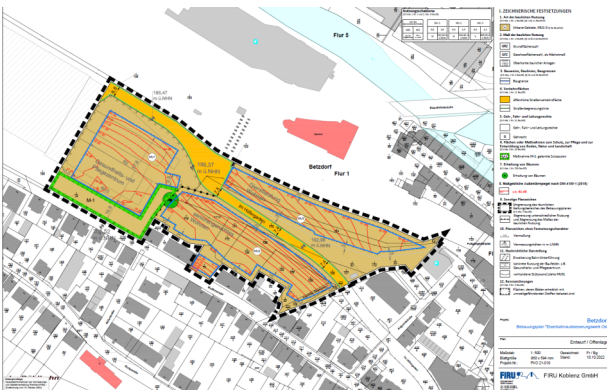


OBJEKTDESCHEIBUNG

- Beantragt ist ein H-Förmiges Gesundheits- und Pflegezentrum mit sieben Geschossen, Intensivpflege, Tagespflege, Hauscafé, Dialysestation mit nephrologischer Arztpraxis, Physiopraxis und begrüntem Innenhof.
- Das Grundstück liegt im Ordnungsbereich MU 1 des B-Plans „Eisenbahnausbesserungswerk Ost“
- Die Pflegeappartements haben eine Größe von ca. 31 m² und sind mit barrierefreien Duschbädern (ca. 5 m²) und Pantryküchen ausgestattet.
- Die Pflegeappartements werden barrierefrei gemäß DIN 18040-2 ausgestaltet, alle werden rollstuhlgerecht ausgebaut.
- Die Tagespflegen befinden sich jeweils im 1.Obergeschoss bis 5. Obergeschoss und sind mit einer Größe von jeweils ca. 340 m² geplant.
- Die Dialysestation mit 32 Plätzen und Arztpraxis befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes.
- Das Energiekonzept sieht zur Unterstützung des kalten Nahwärmenetzes aus dem Quartier eine Luft-Wärmepumpe und eine PV-Anlage auf dem Dach vor.

Projektstatus

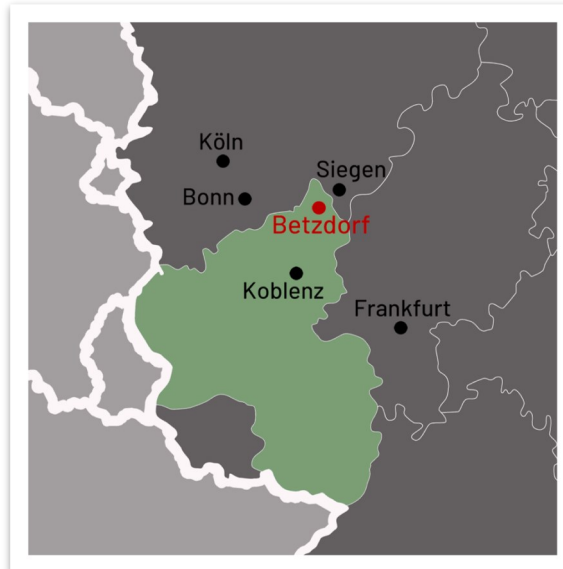
Bauantrag eingereicht am:	28.04.2023
Genehmigung erwartet:	Q4 / 2023
Baubeginn geplant:	Q1 / 2024
Fertigstellung geplant:	Q3 / 2025



STANDORTBESCHREIBUNG

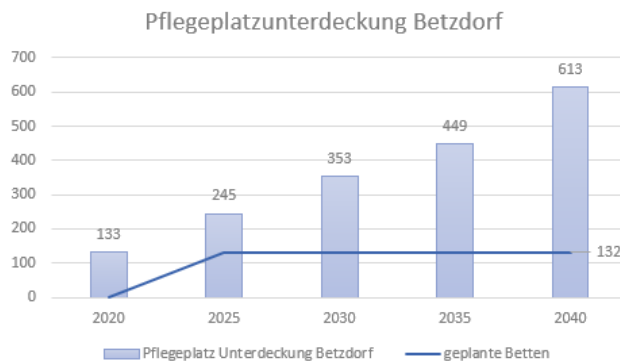
Makrolage:
Stadt Betzdorf

- Betzdorf ist ein starkes Mittelzentrum im Norden von Rheinland-Pfalz und ist mit über 10.000 Einwohnern eine bedeutende Stadt in der Region und ein zentraler Ort im Westerwald.
- Die Stadt Betzdorf erstreckt sich geografisch zwischen den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Ruhr, was ihre strategische Lage in einer dynamischen wirtschaftlichen Umgebung unterstreicht.
- Betzdorf ist eine Stadt mit historischem Hintergrund und regionaler Bedeutung.
- Gelegen im malerischen Westerwald ist Betzdorf eine Stadt die reiche Traditionen mit modernem Leben verbindet.



Standortanalyse Betzdorf (+10 km Umkreis) (Stand 2021)

- Die Einwohnerzahl von Betzdorf und Umgebung liegt bei 117.333, davon sind ca. 23% über 65 Jahre, ca. 17% über 70 Jahre und ca. 11% über 75 Jahre.
- Der zu erwartende Pflegeplatzbedarf liegt bis 2025 bei ca. 250 Plätzen. Eine steigende Unterdeckung an Pflegeplätzen ist zu erwarten. Dementsprechend kann ein gutes Potenzial für die Eröffnung eines Pflegezentrums abgeleitet werden.
- Die vorhandenen Pflegeplätze in Betzdorf und Umgebung werden zu 25% von Pflegeheimen, zu jeweils 3% von Betreutem Wohnen und Tagespflegen abgedeckt. Der Großteil der vorhandenen Pflegeplätze wird mit 69% von ambulanten Pflegediensten abgedeckt.

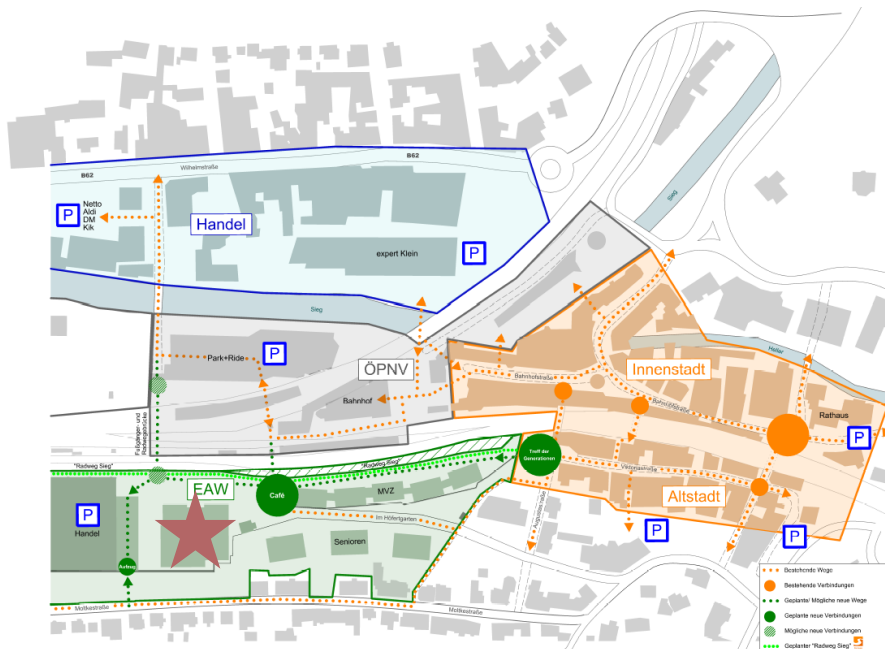


STANDORTBESCHREIBUNG

Mikrolage:

Objekt

- Das Gesundheits- und Pflegezentrum befindet sich in dem neu entstehenden Innenstadtquartier „WERKStadt Betzdorf“ im ehemaligen Ausbesserungswerk.
- Das Quartier bietet vielfältige Nutzungen in den Bereichen Gesundheit, Pflege, Handel, Dienstleistung und Wohnen.
- Durch die Nähe zu ÖPNV und Innenstadt entsteht attraktiver Lebensraum
- Mittels Verbindungsgang wird eine direkte Anbindung an den ÖPNV geschaffen.



Mieter



Pflegebetreiber

- unterschriebener Mietvertrag über 20 Jahre; indexiert
- 2x Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre
- „Betreiber des Jahres 2022“ - Altenheim Expo Berlin



Pflegebetreiber

- unterschriebener Mietvertrag über 15 Jahre; indexiert
- 2x Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre

WERKStadt Betzdorf - Einkaufen.Arbeiten.Wohnen



KONTAKT



Bei Interesse stehen wir Ihnen mit weiterführenden Informationen, für Ihre Fragen und zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

ABID Betzdorf GmbH

Adresse:

Brüsseler Straße 5
65552 Limburg

Telefon: 06431 / 21 98 0
E-Mail: info@gpz-betzdorf.de



www.gpz-betzdorf.de

Ansprechpartner

Stephan Hötterges

Geschäftsführer



Marcel Kremer

Geschäftsführer



Viktor Seel

Prokurist



Peter Merz

Projektsteuerung



WERKStadt Betzdorf - Einkaufen.Arbeiten.Wohnen

