



Neuweiler  
Bürgerversammlung  
05. Juli 2018

sutter<sup>3</sup>KG  
Freiburger Str. 6  
79199 Kirchzarten  
[www.sutter3kg.de](http://www.sutter3kg.de)



Darstellung der Voraussetzungen  
wirtschaftlicher Tragfähigkeit  
zum Betrieb einer bürgerschaftlich  
getragenen Pflegeinfrastruktur  
in Neuweiler

# Voraussetzungen zur erfolgreichen Sanierung historischer Bauten



**Entwicklung  
innovativer  
Nutzungskonzepte**



**Abklärung  
wirtschaftlicher  
Rahmenbedingungen**



**Auf historische  
Altbauten  
abgestimmte Planung**

# Voraussetzungen zur erfolgreichen Sanierung historischer Bauten



**Entwicklung  
innovativer  
Nutzungskonzepte**



**Abklärung  
wirtschaftlicher  
Rahmenbedingungen**



**Auf historische  
Altbauten  
abgestimmte Planung**



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | <b>&gt; 100<br/>realisierte<br/>Projekte</b> |  |
|  |  |  |

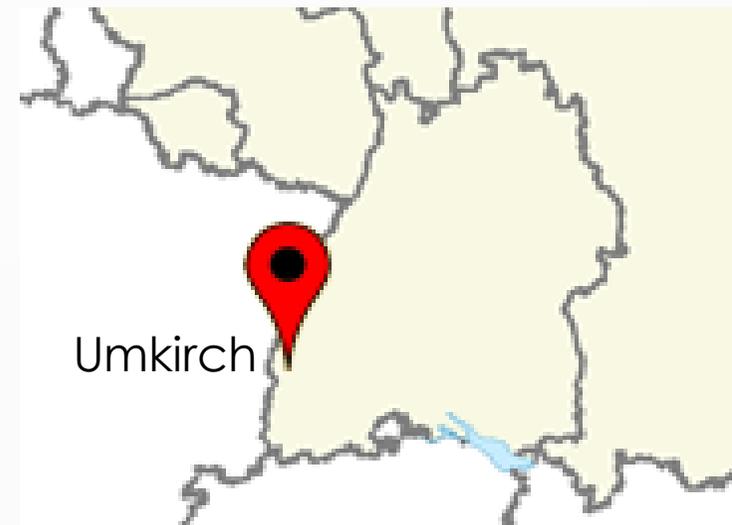


**sutter<sup>3</sup> KG**

Projektentwicklung Planung Bauleitung

# Beispiel einer Tagespflege und Pflegewohngruppe in Umkirch

Haus am Mühlbach,  
Hauptstr. 22, Umkirch





# Haus am Mühlbach in Umkirch mit Tagespflege, Pflegewohngruppe, Sozialstation und Wohnungen

# Haus am Mühlbach in Umkirch

## Tagespflege



**Aufenthalts- und Essraum**

# Haus am Mühlbach in Umkirch

## Tagespflege



Ruhebereich

# Haus am Mühlbach in Umkirch

## Pflegewohngruppe



**Gemeinschaftlicher Wohnbereich**

# Haus am Mühlbach in Umkirch

## Pflegewohngruppe



Freisitz auf Balkon

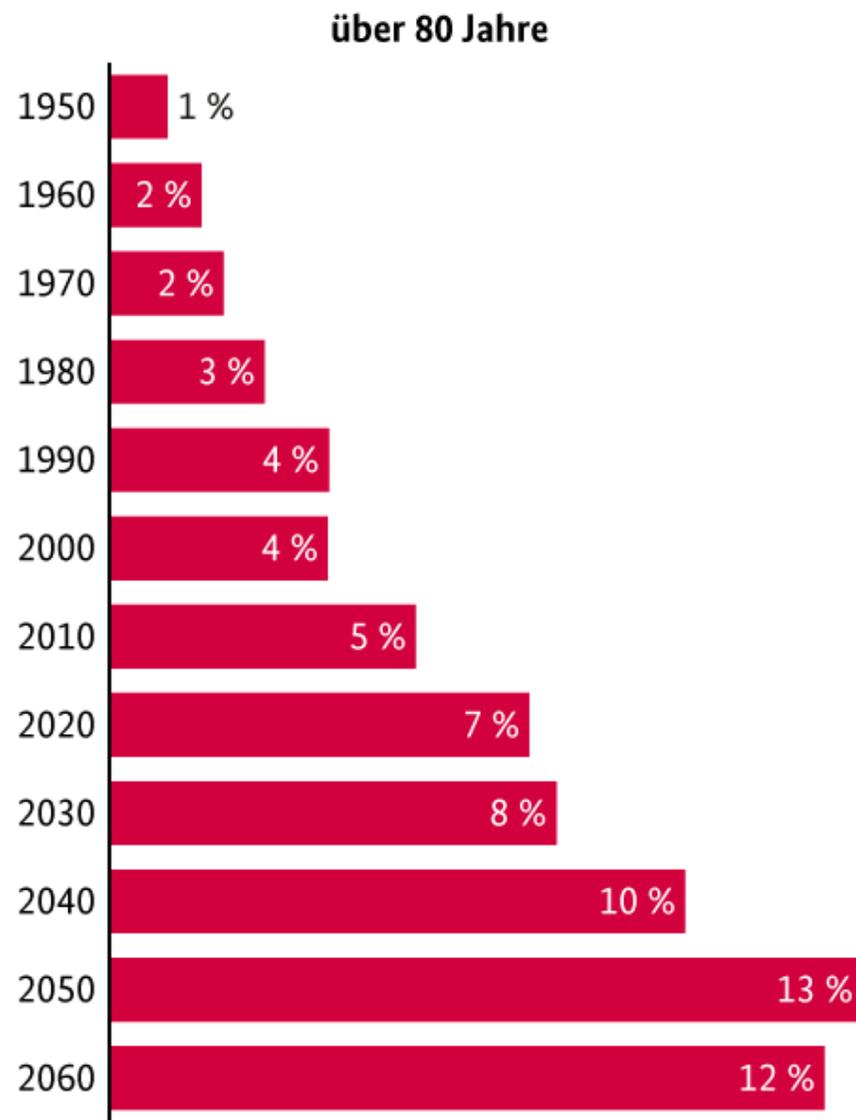
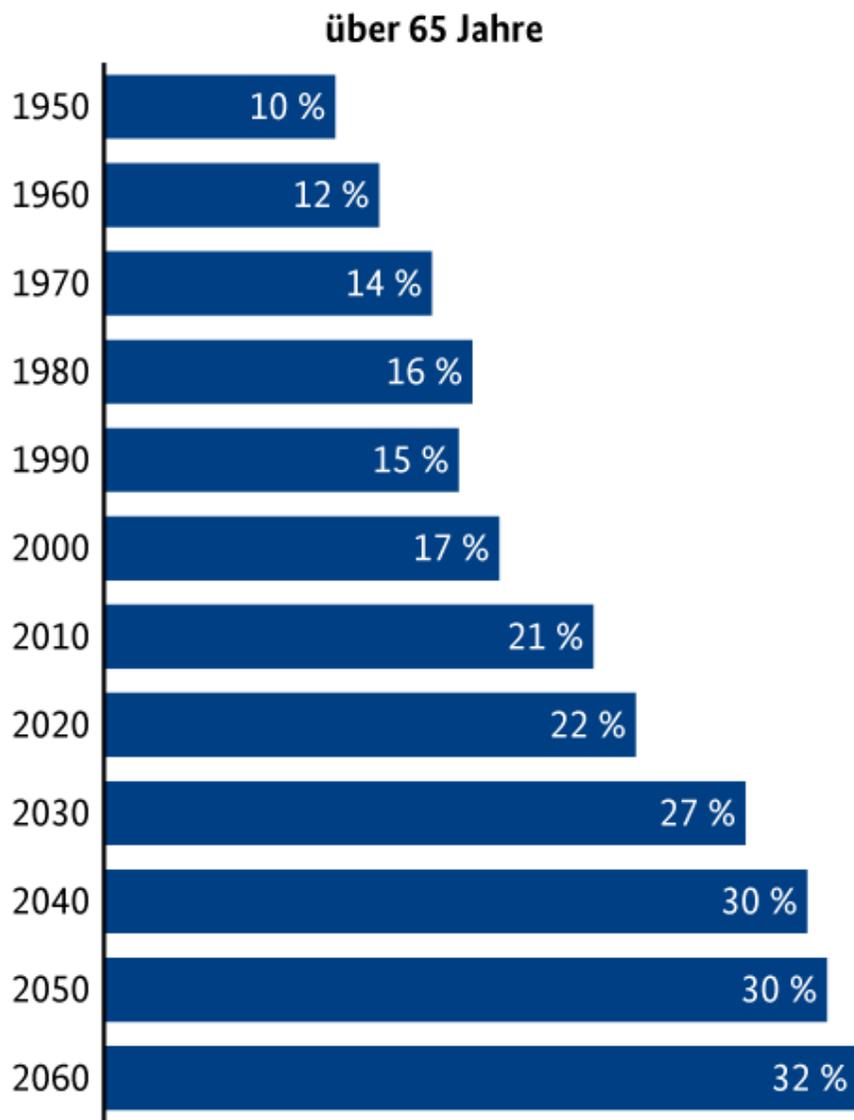


# Projektentwicklungskonzept

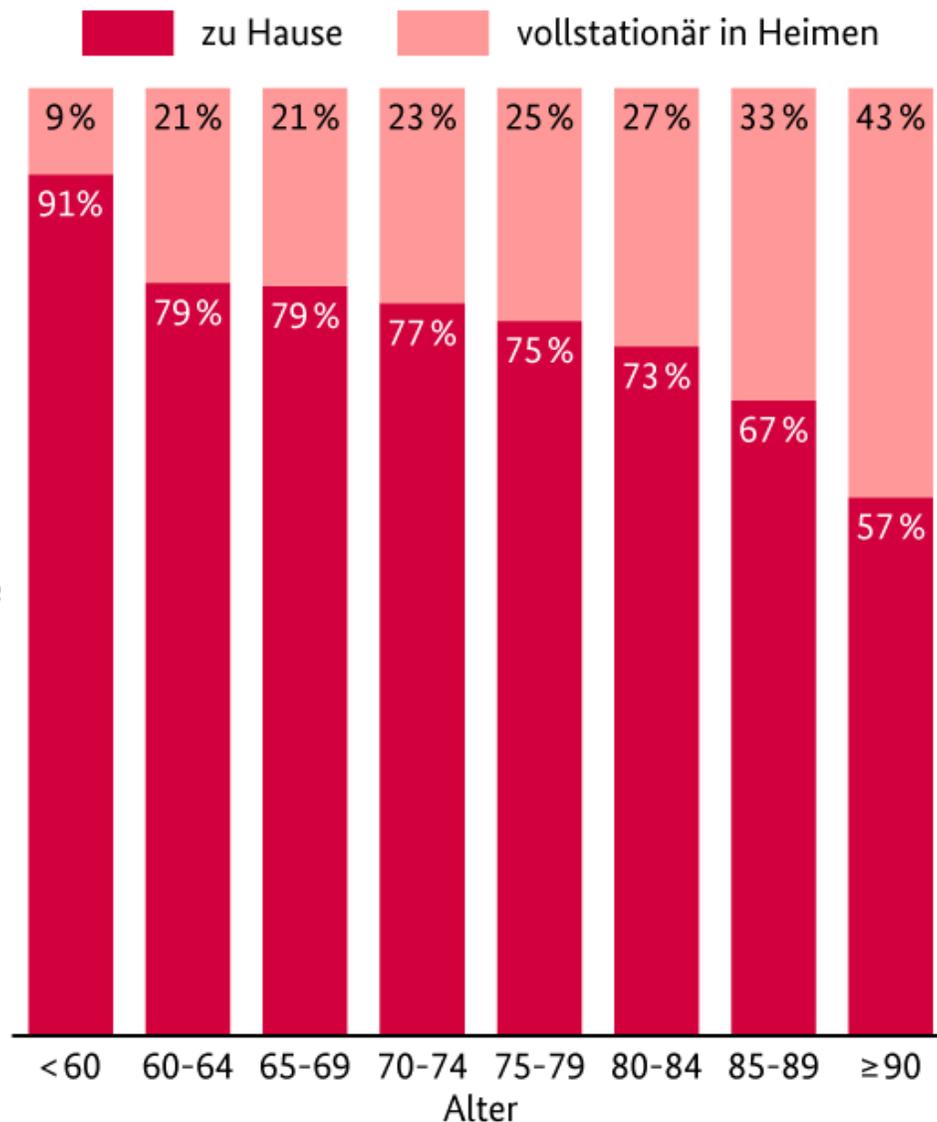
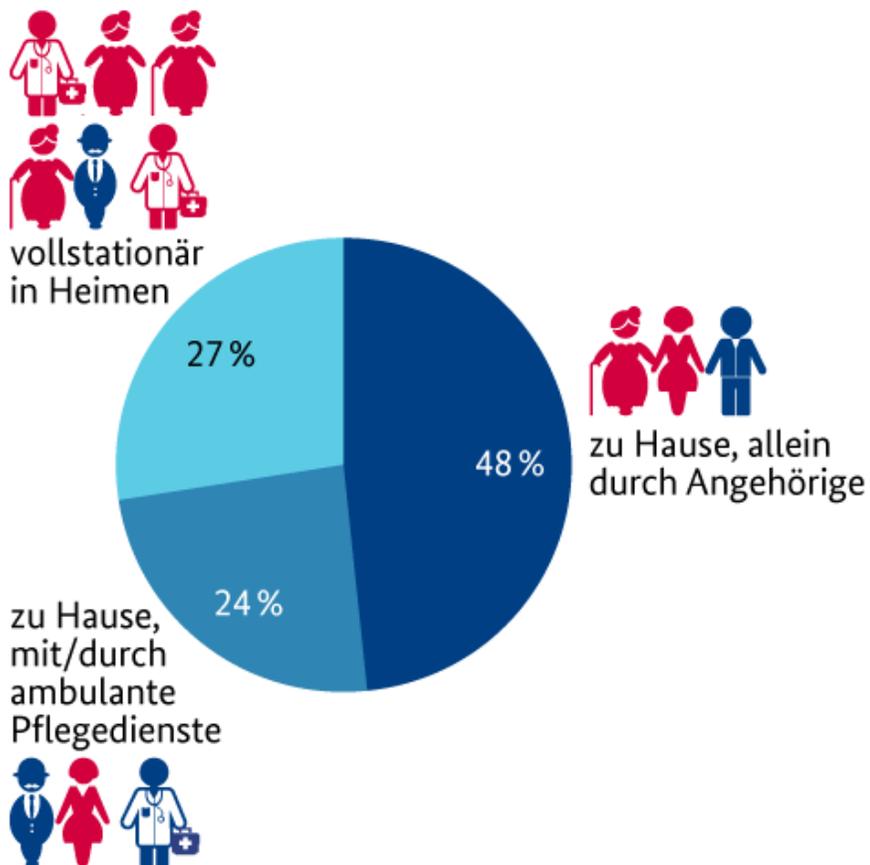
Tagespflege,  
Pflegerwohngruppen,  
Servicewohnen,  
Dorftreff

**Wildbader Weg 2-4 und 10 in Neuweiler**

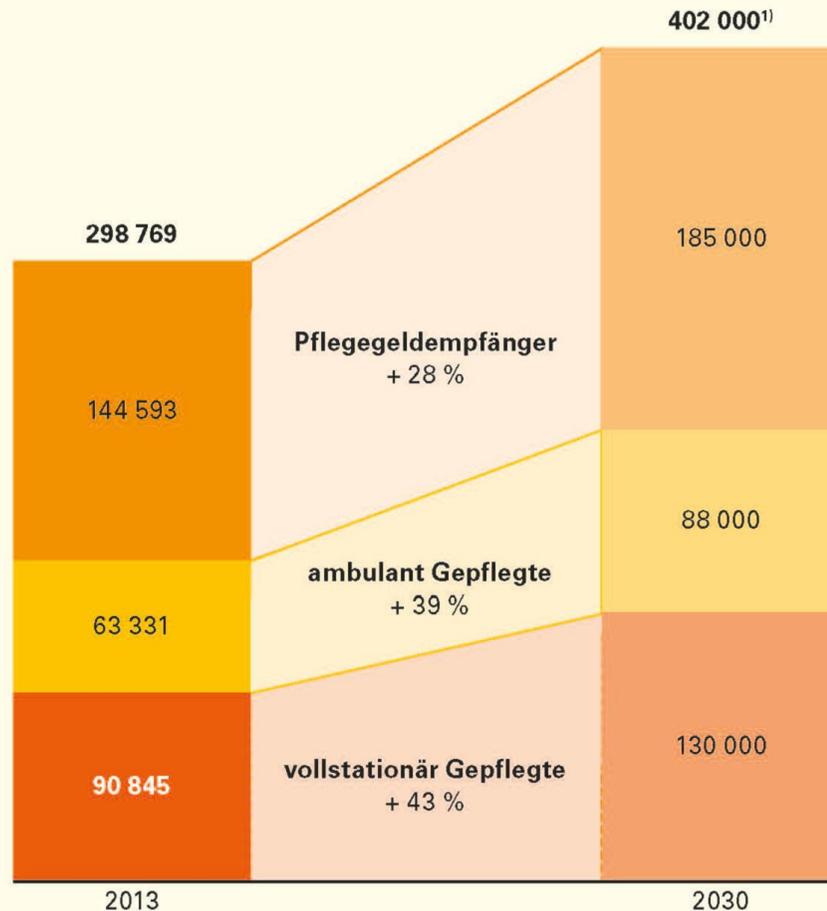
### Anteil der über 65- und über 80-Jährigen an der Gesamtbevölkerung, 1950-2060\*



## Pflegebedürftige Personen nach Art der Versorgung, 2015



## Pflegebedürftige in Baden-Württemberg 2013 und 2030 nach Art der Pflege\*)



\*) Status-Ouo-Rechnung. – 1) Differenzen in den Summen durch Runden der Zahlen.

## Fazit:

Die Anzahl der zu pflegenden Menschen in BaWü steigt lt. dem Stat. Landesamt bis 2030 um 35%. Bis 2050 soll es 93% mehr zu Pflegenden geben.

## Pflegequote:

2013: 2,81% - 84 Bürger/innen\*

2030: 3,61% - 108 Bürger/innen\*

2050: 5,28% - 158 Bürger/innen\*

\*) Anzahl Bewohner von Neuweiler bei als gleichbleibend unterstellter Einwohnerzahl von 3.000 Bürgern.

# Typische Anforderungen an für die Pflege genutzte Gebäude:

Barrierefrei, praktikabel,  
mit zeitgemäßen Standard

Zentral gelegen,  
gut im Dorf integriert

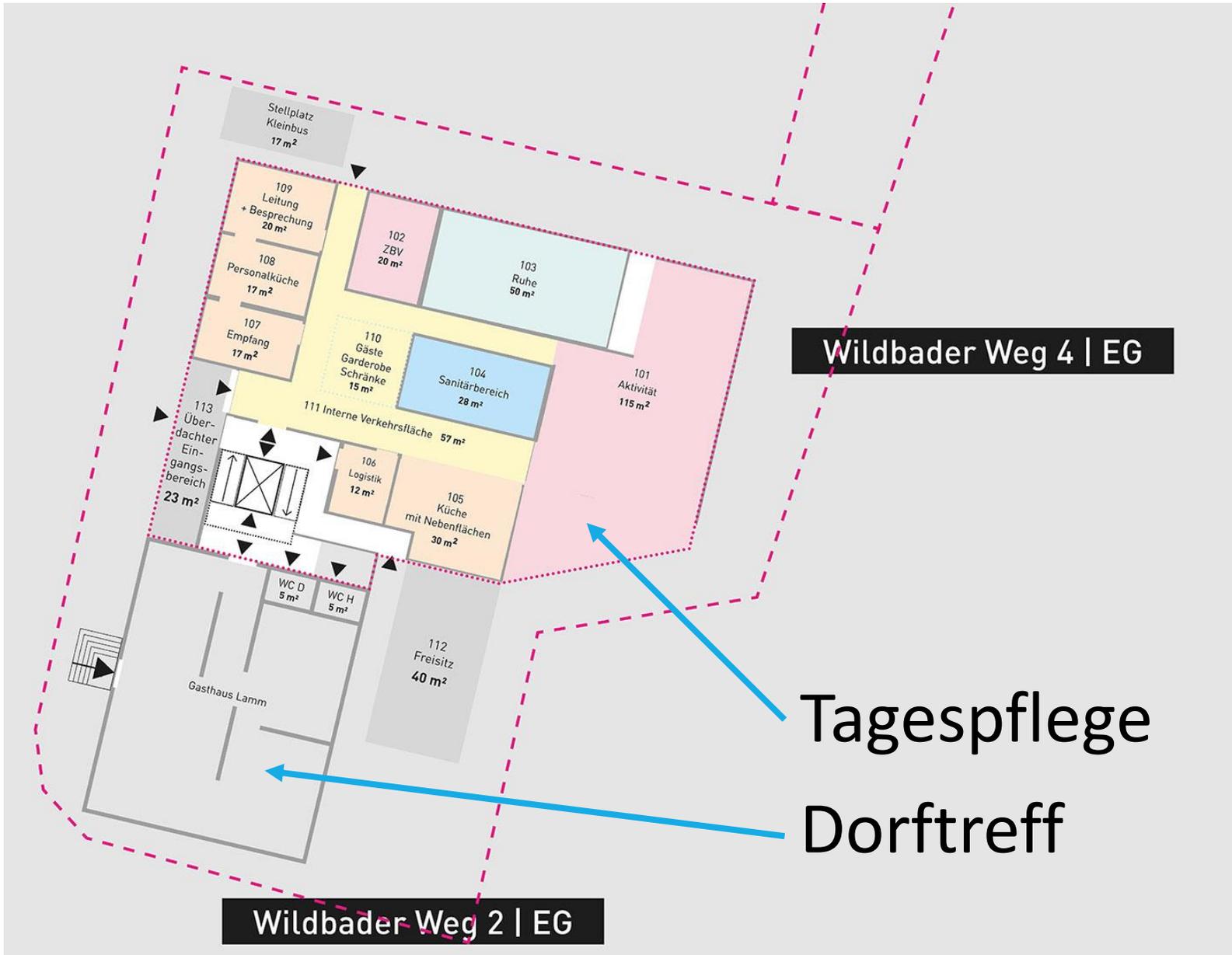
Für Bewohner, Nutzer und Betreiber  
wirtschaftlich tragbare Kosten

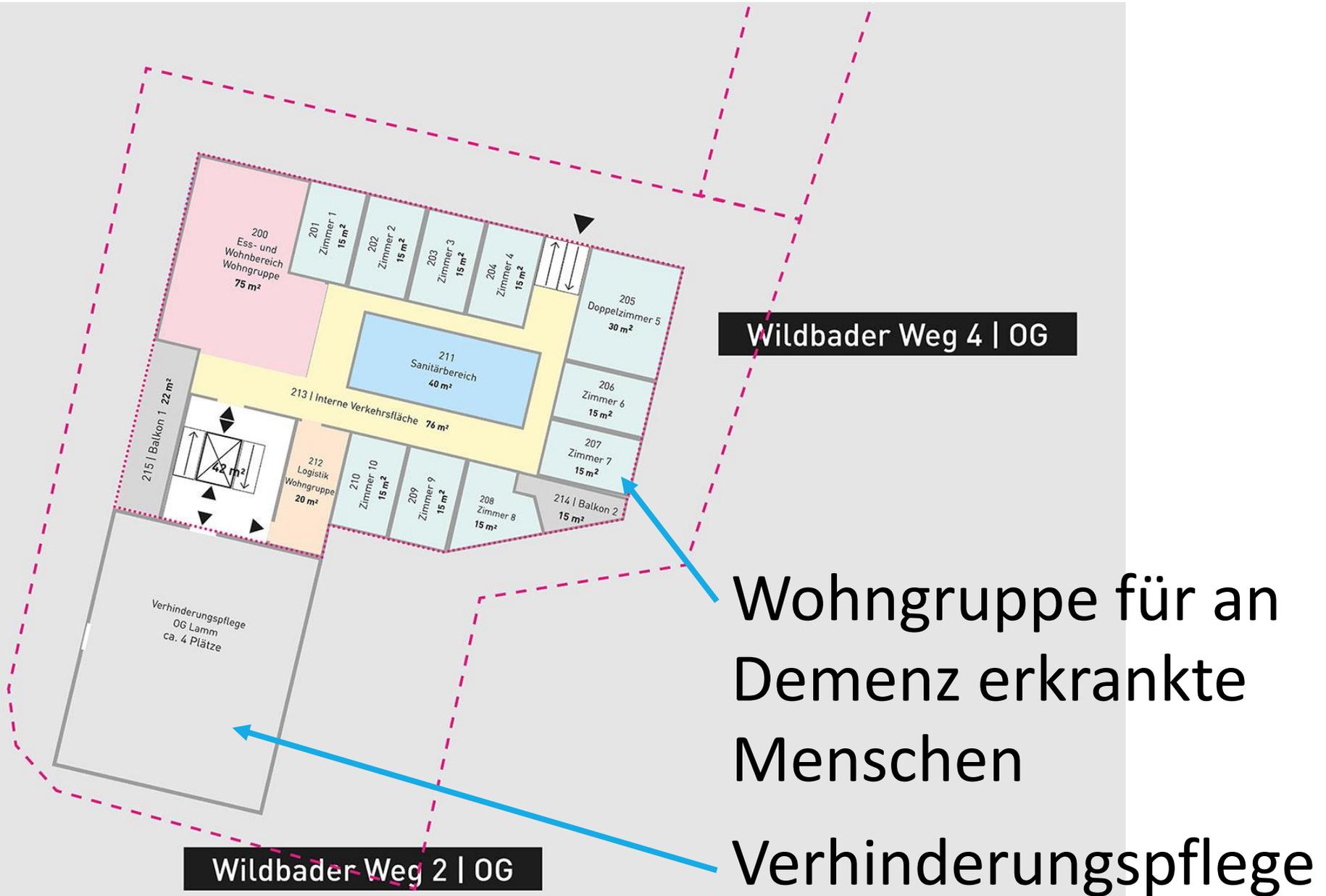


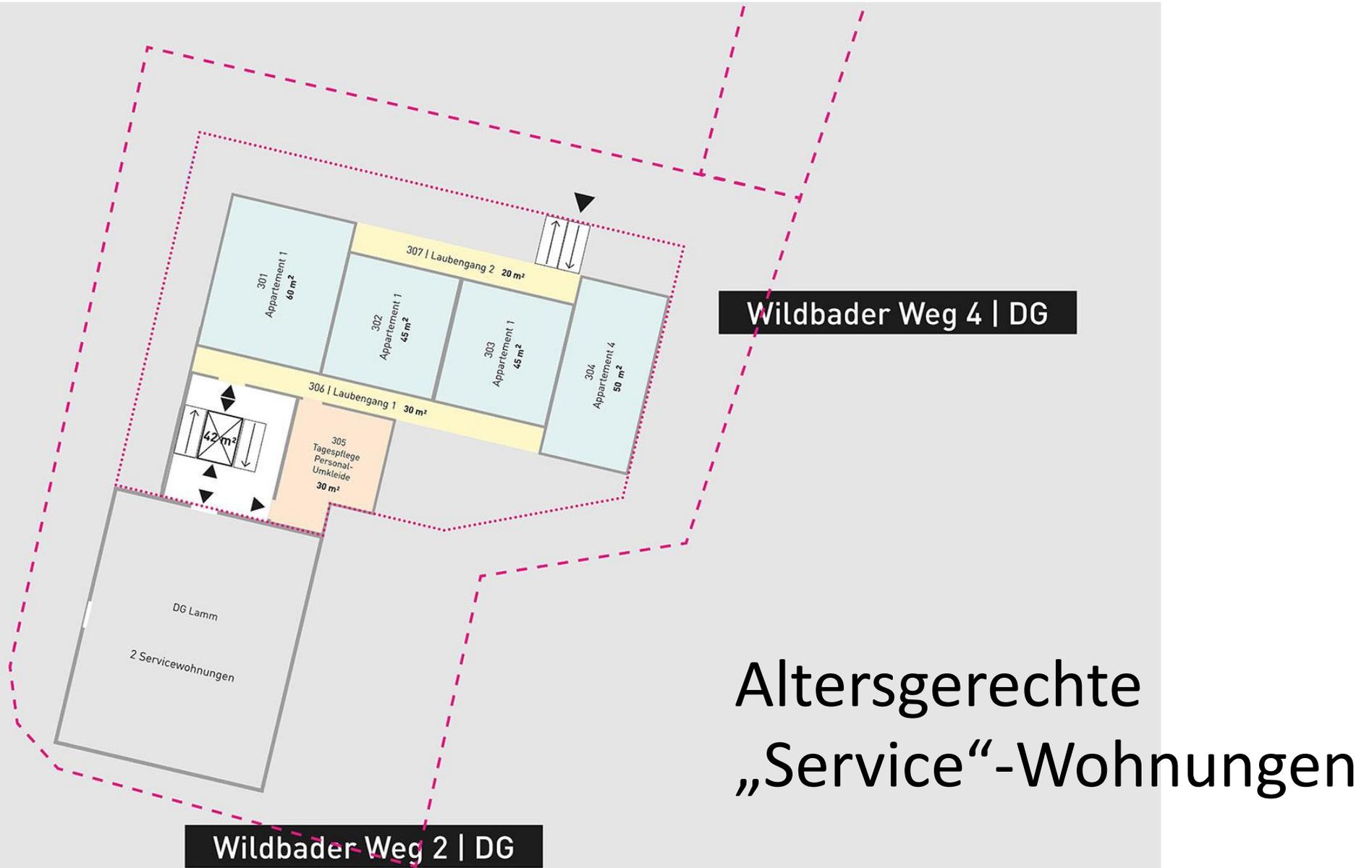
sutter<sup>3</sup> KG

Projektentwicklung Planung Bauleitung





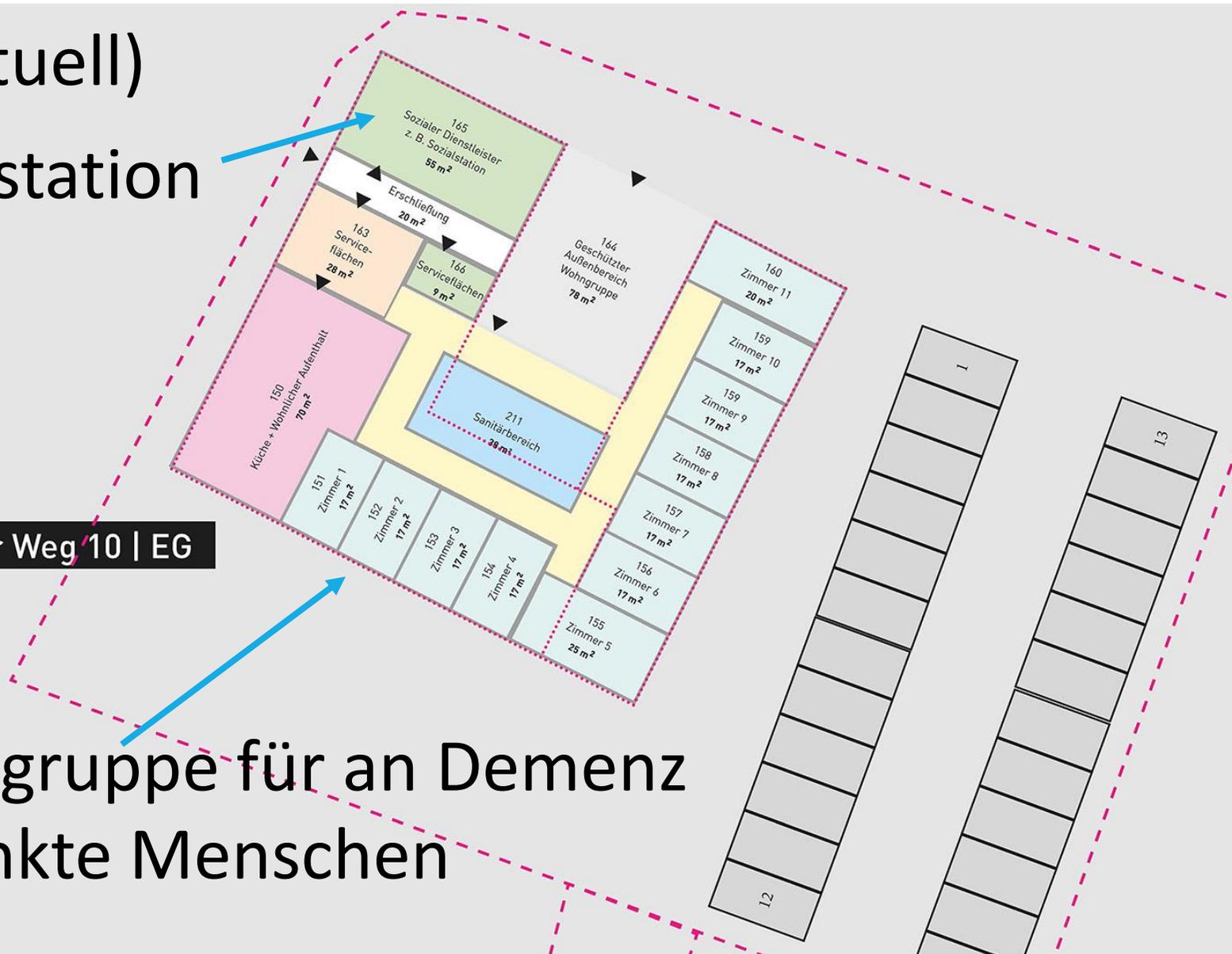




(Eventuell)  
Sozialstation

Wildbader Weg 10 | EG

Wohngruppe für an Demenz  
erkrankte Menschen

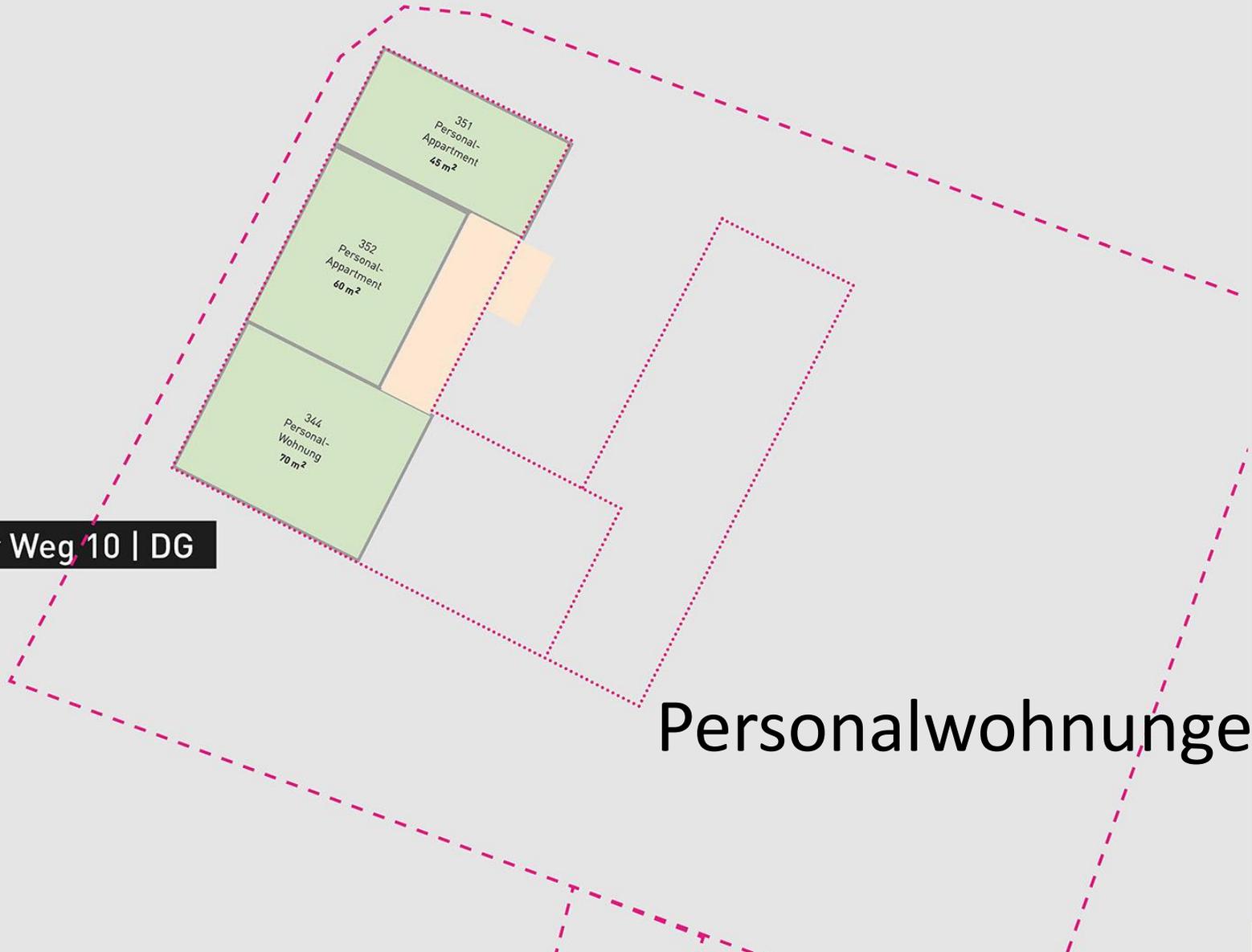


Wildbader Weg 10 | OG



Altersgerechte  
„Service“-Wohnungen

Wildbader Weg 10 | DG



Personalwohnungen

- Nutzungsangebot
- Flächen und Kosten
- Mieteinnahmen
- Finanzierung
- Wirtschaftlichkeit

| <b>Neuweiler - Kosten Wildbader Weg 2 - 4</b>  |                 |                    | <b>Kosten und Erlöse</b> |             |
|--|-----------------|--------------------|--------------------------|-------------|
| <b>Sanierung, Um-, Aus- und Anbau zu einer Tagespflege, einer Wohngruppe für Demenzkranke, Servicewohnungen, Verhinderungspflegeplätze, Dorftreff im Gasthaus Lamm</b> |                 |                    |                          |             |
| <b>Nutzungskonzept:</b>  | <b>Geb.-Nr.</b> | <b>Fläche</b>      | <b>Anz. Einh.</b>        |             |
| Tagespflegeeinrichtung   | 4               | 397 m <sup>2</sup> | 17                       | 17 Pers.    |
| Ambulant betreute Wohngruppe 1   | 4               | 369 m <sup>2</sup> | 11                       | 11 Pers.    |
| Verhinderungspflege  | 2               | 130 m <sup>2</sup> | 4                        | 4 Pers.     |
| Servicewohnen  | 2               | 118 m <sup>2</sup> | 2                        | ca. 3 Pers. |
| Servicewohnen  | 4               | 213 m <sup>2</sup> | 4                        | ca. 6 Pers. |
| Dorftreff (Gasthaus Lamm)  | 2               | 132 m <sup>2</sup> |                          |             |

| <b>Neuweiler - Kosten Wildbader Weg 10</b>   |                 |                          | <b>Kosten und Erlöse</b> |                |
|--|-----------------|--------------------------|--------------------------|----------------|
| <b>Sanierung, Um-, Aus- und Anbau zu einer Tagespflege, einer Wohngruppe für Demenzkranke,</b> |                 |                          |                          |                |
| <b>Nutzungskonzept:</b>  | <b>Geb.-Nr.</b> | <b>Fläche</b>            | <b>Anz. Einheiten</b>    |                |
| Ambulant betreute Wohngruppe 2   | 10              | 484 m <sup>2</sup>       | 11                       | 11 Personen    |
| Betreutes Wohnen   | 10              | 281 m <sup>2</sup>       | 5                        | ca. 9 Personen |
| Personalwohnungen  | 10              | 138 m <sup>2</sup>       | 3                        | ca. 5 Personen |
| Sozialstation  | 10              | 74 m <sup>2</sup>        | 1                        | 1 Einheit      |
| <b>gesamt</b>  |                 | <b>976 m<sup>2</sup></b> |                          |                |

## Die zu gründende Bürgergenossenschaft Neuweiler eG baut und vermietet ...

- die Tagespflege Herbstrose an deren Trägerin „Miteinander & Füreinander Neuweiler e.V.;
- die Pflegewohngruppen an die Kommune Neuweiler, welche an die jeweilige Bewohnerinnen und Bewohner weiter vermietet;
- die Wohnungen an die Mieterinnen und Mieter der Wohnungen. Die Mieter haben Mitglied der Genossenschaft zu sein;
- je nach Sachlage an weitere Institutionen.

## Mitglieder der Genossenschaft können sein:

- Bürgerinnen und Bürger aus Neuweiler, die gutes Leben im Dorf fördern wollen;
- Bürgerinnen und Bürger aus den umliegenden Gemeinden, welche die Angebote mitnutzen;
- Unternehmen aus Neuweiler, die ihren Standort stärken wollen;
- Pflegedienste, die sich beteiligen wollen;
- Die Kommune Neuweiler, weil sie ihrer Kernaufgabe - der Daseinssorge - nachkommen will!

# Neuweiler | Projektentwicklung Wildbader Weg 2-4

| Bereich   | Fläche                     | Kosten/m <sup>2</sup>       | Kosten gesamt        | Gesamt             |
|---|----------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Bestandsgebäude (Lamm)</b>   |                            |                             |                      |                    |
| Gebäudewert Lamm  | 384 m <sup>2</sup>         | 500 €                       | 200.000 €            |                    |
| Bauliche Investitionen Lamm   | 384 m <sup>2</sup>         | 550 €                       | 211.200 €            |                    |
|   | 384 m <sup>2</sup>         | 1.071 €                     |                      | <b>411.200 €</b>   |
| <b>Neubau</b>   |                            |                             |                      |                    |
| Abriss Scheune + Anbau Bestand  |                            |                             | 60.000 €             |                    |
| EG/DG (Tagespflege)   | 397 m <sup>2</sup>         | 2.600 €                     | 1.031.238 €          |                    |
| OG (Wohngruppe)   | 369 m <sup>2</sup>         | 2.600 €                     | 959.322 €            |                    |
| DG (Servicewohnungen)   | 213 m <sup>2</sup>         | 2.600 €                     | 554.944 €            |                    |
|   | 979 m <sup>2</sup>         | 2.661 €                     |                      | <b>2.605.504 €</b> |
| <b>Bestand + Neubau gleichermaßen betreffend: flächenbezogen anteilig umzulegen</b> |                            |                             |                      |                    |
| Grundstück  | 1.200 m <sup>2</sup>       | 75 €                        | 90.000 €             |                    |
| Erschließung, Aufzugsanlage   | 120 m <sup>2</sup>         | 2.000 €                     | 240.000 €            |                    |
| Heizzentrale, Brandschutz, Kommunikation  |                            |                             | 120.000 €            |                    |
| Außenanlage   |                            |                             | 75.000 €             |                    |
| Vorplanung  |                            |                             | 15.000 €             |                    |
| Grunderwerbssteuer + Nebenkosten  |                            |                             | 18.000 €             |                    |
|   |                            |                             |                      | <b>558.000 €</b>   |
| <b>Herstellungskosten gesamt</b>  |                            |                             |                      | <b>3.574.704 €</b> |
| Zwischenfinanzierung Bauphase   |                            |                             | 53.621 €             |                    |
| <b>Summe Investitionsplan</b>   | <b>1.363 m<sup>2</sup></b> |                             |                      | <b>3.628.325 €</b> |
|   | <b>Fläche</b>              | <b>Kosten/m<sup>2</sup></b> | <b>Anteil Umlage</b> | <b>Gesamt</b>      |
| davon Bestand inkl. anteilige Umlagen   | 384 m <sup>2</sup>         | 1.520 €                     | 157.202 €            | 583.508 €          |
| davon Neubau inkl. anteilige Umlagen  | 1.099 m <sup>2</sup>       | 2.770 €                     | 400.798 €            | 3.044.817 €        |

# Neuweiler | Projektentwicklung Wildbader Weg 10

| Bereich   | Fläche                   | Kosten/m <sup>2</sup>       | Kosten gesamt        | Gesamt             |
|---|--------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Bestandsgebäude</b>  |                          |                             |                      |                    |
| Bestand Gebäudewert   | 726 m <sup>2</sup>       | - €                         | - €                  |                    |
| Bestand - bauliche Investitionen  | 726 m <sup>2</sup>       | 2.250 €                     | 1.633.680 €          | <b>1.633.680 €</b> |
| <b>Neubau</b>   |                          |                             |                      |                    |
| Neubau EG (Wohngruppe)  | 125 m <sup>2</sup>       | 2.600 €                     | 325.000 €            |                    |
| Neubau OG (Servicewohnen)   | 125 m <sup>2</sup>       | 2.600 €                     | 325.000 €            | <b>650.000 €</b>   |
| <b>Bestand + Neubau gleichermaßen betreffend: flächenbezogen anteilig umzulegen</b> |                          |                             |                      |                    |
| Grundstück  | 1.100 m <sup>2</sup>     | 70 €                        | [Erbpacht]           |                    |
| Heizzentrale, Brandschutz, Kommunikation  |                          |                             | 100.000 €            |                    |
| Aufzugsanlage, Erschließung, Rettungsweg  | 100 m <sup>2</sup>       |                             | 120.000 €            |                    |
| Außenanlage   |                          |                             | 50.000 €             |                    |
| Vorplanung  |                          |                             | 15.000 €             |                    |
| Nebenkosten   |                          |                             | 18.000 €             | <b>303.000 €</b>   |
| <b>Herstellungskosten gesamt</b>  |                          |                             |                      | <b>2.586.680 €</b> |
| Bauzinsen   |                          |                             | 38.800 €             |                    |
| <b>Summe Investitionsplan</b>   | <b>976 m<sup>2</sup></b> | <b>2.690 €</b>              |                      | <b>2.625.480 €</b> |
|   | <b>Fläche</b>            | <b>Kosten/m<sup>2</sup></b> | <b>Anteil Umlage</b> | <b>Gesamt</b>      |
| davon Bestand inkl. anteilige Umlagen   | 826 m <sup>2</sup>       | 2.285 €                     | 225.394 €            | 1.887.936 €        |
| davon Neubau inkl. anteilige Umlagen  | 250 m <sup>2</sup>       | 2.950 €                     | 77.606 €             | 737.544 €          |

| <b>Erlös aus Vermietung Wildbader Weg 2 + 4</b> |                            | <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | <b>Miete / mtl.</b> | <b>Miete / p. a.</b> |
|---|----------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|
| Tagespflegeeinrichtung                          | 397 m <sup>2</sup>         | 11,00 €                      | 4.363 €             | 52.355 €             |
| Ambulant betreute Wohngruppe 1                  | 369 m <sup>2</sup>         | 10,50 €                      | 3.874 €             | 46.490 €             |
| Verhinderungspflege                             | 130 m <sup>2</sup>         | 10,50 €                      | 1.365 €             | 16.380 €             |
| Servicewohnen                                   | 331 m <sup>2</sup>         | 9,00 €                       | 2.983 €             | 35.796 €             |
| <b>gesamt</b>                                   | <b>1.227 m<sup>2</sup></b> | <b>10,26 €</b>               | <b>12.585 €</b>     | <b>151.021 €</b>     |

| <b>Erlös aus Vermietung Wildbader Weg 10</b> |                          | <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | <b>Miete / mtl.</b> | <b>Miete / p. a.</b> |
|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|
| Ambulant betreute Wohngruppe 2               | 484 m <sup>2</sup>       | 10,50 €                      | 5.081 €             | 60.969 €             |
| Betreutes Wohnen                             | 281 m <sup>2</sup>       | 10,00 €                      | 2.806 €             | 33.672 €             |
| Personalwohnungen                            | 138 m <sup>2</sup>       | 9,50 €                       | 1.311 €             | 15.732 €             |
| Sozialstation                                | 74 m <sup>2</sup>        | 12,00 €                      | 883 €               | 10.598 €             |
| <b>gesamt</b>                                | <b>976 m<sup>2</sup></b> | <b>10,33 €</b>               | <b>10.081 €</b>     | <b>120.971 €</b>     |

| <b>Projekt Neuweiler - Wildbader Weg 2-4</b>               |  |  |  |  | <b>Finanzierung</b> |                    |
|--|--|--|--|--|---------------------|--------------------|
| <b>Zusammensetzung der Investition</b>                     |  |  |  |  |                     |                    |
| Grundstück   |  |  |  |  |                     | 90.000 €           |
| Gebäude Bestand  |  |  |  |  |                     | 200.000 €          |
| Anteilige Herstellungskosten an Bestand zugewiesen         |  |  |  |  |                     | 368.402 €          |
| Anteilige Herstellungskosten an Neubau zugewiesen          |  |  |  |  |                     | 2.969.923 €        |
| <b>Investition gesamt</b>                                  |  |  |  |  |                     | <b>3.628.325 €</b> |
| <b>Zusammensetzung des Eigenkapitals</b>                   |  |  |  |  |                     |                    |
|  |  |  |  |  |                     | <b>3.628.325 €</b> |
| Eigenkapital Barmittel Genossenschaft                      |  |  |  |  |                     | 448.497 €          |
| Bareinlage Kommune   |  |  |  |  |                     | 200.000 €          |
| Innovationsprogramm Pflege - Tagespflege                   |  |  |  |  |                     | 340.000 €          |
| Innovationsprotgramm Pflege - Ambulant betreute Wohngruppe |  |  |  |  |                     | 100.000 €          |
| <b>Eigenkapital gesamt</b>                                 |  |  |  |  | <b>30%</b>          | <b>1.088.497 €</b> |
| <b>Finanzierungsbedarf Fremdmittel</b>                     |  |  |  |  | <b>70%</b>          | <b>2.539.827 €</b> |
| Anteil Fremdfinanzierung Bestand:                          |  |  |  |  |                     | 320.881 €          |
| Anteil Fremdfinanzierung Neubau:                           |  |  |  |  |                     | 2.218.946 €        |

| <b>Projekt Neuweiler - Wildbader Weg 10</b>               |  |  |  | <b>Finanzierung</b> |                    |
|---|--|--|--|---------------------|--------------------|
| <b>Zusammensetzung der Finanzierung</b>                   |  |  |  |                     |                    |
| Grundstück  |  |  |  |                     | [Erbpacht]         |
| Gebäude Bestand   |  |  |  |                     | 1 €                |
| Anteilige Herstellungskosten an Bestand zugewiesen        |  |  |  |                     | 1.887.936 €        |
| Anteilige Herstellungskosten an Neubau zugewiesen         |  |  |  |                     | 737.544 €          |
| <b>Investition gesamt</b>                                 |  |  |  |                     | <b>2.625.481 €</b> |
| <b>Zusammensetzung des Eigenkapitals</b>                  |  |  |  |                     |                    |
|   |  |  |  |                     | <b>2.625.481 €</b> |
| Eigenkapital Barmittel Genossenschaft                     |  |  |  |                     | 687.644 €          |
| Bareinlage Kommune  |  |  |  |                     | - €                |
| Innovationsprogramm Pflege - Ambulant betreute Wohngruppe |  |  |  |                     | 100.000 €          |
| <b>Eigenkapital gesamt</b>                                |  |  |  | <b>30%</b>          | <b>787.644 €</b>   |
| <b>Finanzierungsbedarf Fremdmittel</b>                    |  |  |  | <b>70%</b>          | <b>1.837.837 €</b> |
| Anteil Fremdfinanzierung Bestand:                         |  |  |  |                     | 1.321.556 €        |
| Anteil Fremdfinanzierung Neubau:                          |  |  |  |                     | 516.281 €          |

## Übersicht der Investitionskosten, Zusammensetzung der Eigenmittel und Förderungen, Darstellung des Finanzierungsbedarfs

|    |   |   |   |  | Wildbader Weg 2 - 4  |             | Wildbader Weg 10   |             |
|----|---|---|---|--|----------------------|-------------|--------------------|-------------|
| 1  | Nutzflächen (NE) / m <sup>2</sup> = Vermietungsfläche     |   |   |  | 1.227 m <sup>2</sup> |             | 976 m <sup>2</sup> |             |
| 2  | <b>Investition gesamt</b> (siehe Kosten der Finanzierung) |   |   |  | <b>3.628.325 €</b>   | <b>100%</b> | <b>2.625.480 €</b> | <b>100%</b> |
| 3  | davon Grundstück  |   |   |  | 90.000 €             | 2%          | - €                | 0%          |
| 4  | davon Gebäudewert Bestandsgebäude                         |   |   |  | 200.000 €            | 6%          | 1 €                | 0%          |
| 5  | davon anteilige Herstellungskosten Gebäudebestand         |   |   |  | 368.402 €            | 10%         | 1.887.936 €        | 72%         |
| 6  | davon anteilige Herstellungskosten Neubau                 |   |   |  | 2.969.923 €          | 82%         | 737.544 €          | 28%         |
| 7  | <b>Eigenmittel gesamt</b>                                 | = |   |  | <b>1.088.497 €</b>   | <b>30%</b>  | <b>787.644 €</b>   | <b>30%</b>  |
| 8  | davon Eigenkapital - Barmittel - Genomitglieder           |   | + |  | 448.497 €            | 12%         | 687.644 €          | 26%         |
| 9  | davon Einlage Kommune = Bareinlage                        |   | + |  | 200.000 €            | 6%          | - €                | 0%          |
| 10 | Innovationsprogramm Pflege - Tagespflege                  |   | + |  | 340.000 €            | 9%          | - €                | 0%          |
| 11 | Innovationsprotgramm Pflege - Ambulant betreute Wohngru   |   | + |  | 100.000 €            | 3%          | 100.000 €          | 4%          |
| 12 | <b>Fremdmittel Banken</b>                                 |   |   |  | <b>2.539.827 €</b>   | <b>70%</b>  | <b>1.837.837 €</b> | <b>70%</b>  |

## Erlöse aus Vermietung, Kosten für Gebäudeunterhalt und -verwaltung, Zinsen, Tilgung oder Abschreibung

|    |   |               |       |   | Wildbader Weg 2 - 4 |             | Wildbader Weg 10 |             |
|----|---|---------------|-------|---|---------------------|-------------|------------------|-------------|
| 13 | Mieterlös /m <sup>2</sup>                         |               |       |   | 10,26 €             |             | 10,33 €          |             |
| 14 | Mieterlös / a (∅ während 1. LZ-Periode)           |               |       |   | 151.021 €           |             | 120.971 €        |             |
| 15 | <b>Liquiditätsrechnung</b>                        | Mieterlös (∅) | =     |   | <b>151.021 €</b>    | <b>100%</b> | <b>120.971 €</b> | <b>100%</b> |
| 16 | Kosten Betrieb + Instandhaltung / Jahr / ∅        |               | -     |   | 22.087 €            | 15%         | 17.569 €         | 15%         |
| 17 | Erbpacht  |               | 3,00% | - | - €                 | 0%          | 2.310 €          | 2%          |
| 18 | Zinsen - Darlehen / Jahr / ∅                      | anfänglich:   | 1,43% | - | 30.932 €            | 20%         | 19.397 €         | 16%         |
| 19 | Tilgung - Darlehen / Jahr / ∅                     | anfänglich:   | 2,89% | - | 76.183 €            | 50%         | 56.735 €         | 47%         |
| 20 | <b>Liquiditätsüberschuß I / Jahr / ∅</b>          |               | =     |   | <b>21.819 €</b>     | <b>14%</b>  | <b>24.960 €</b>  | <b>21%</b>  |
| 21 | Eigenkapitalverzinsung an Genomitglieder / Jahr / | 3,00%         | -     |   | 19.455 €            | 13%         | 20.629 €         | 17%         |
| 22 | <b>Liquiditätsüberschuß II / Jahr / ∅</b>         |               | =     |   | <b>2.364 €</b>      | <b>2%</b>   | <b>4.331 €</b>   | <b>4%</b>   |
| 23 | <b>Steuerliche Erlösrechnung</b>                  | Mieterlös (∅) | =     |   | <b>151.021 €</b>    | <b>100%</b> | <b>120.971 €</b> | <b>100%</b> |
| 24 | Kosten Betrieb + Instandhaltung / Jahr / ∅        |               | -     |   | 22.087 €            | 15%         | 17.569 €         | 15%         |
| 25 | Erbpacht  |               | 2,00% | - | - €                 | 0%          | 2.310 €          | 2%          |
| 26 | Zinsen 1. Dekade / Jahr / ∅                       | anfänglich:   | 1,43% | - | 30.932 €            | 20%         | 19.397 €         | 16%         |
| 27 | AfA auf Herstellungskosten / Jahr / ∅             | Bestand       | 2,50% | - | 14.210 €            | 9%          | 47.198 €         | 39%         |
| 28 | AfA auf Herstellungskosten / Jahr / ∅             | Neubau        | 2,00% | - | 50.598 €            | 34%         | 12.751 €         | 11%         |
| 29 | <b>Steuerlicher Gewinn Objekt / Jahr / ∅</b>      |               | =     |   | <b>33.193 €</b>     | <b>22%</b>  | <b>21.746 €</b>  | <b>18%</b>  |

## Fazit 1:

- Das Vermietungsrisiko ist sehr übersichtlich, wenn „Herbstrose“ die Tagespflege und die Kommune die Pflegewohngruppen langfristig anmieten.
- Falls im Bereich der Servicewohnungen, der Bedarf wider Erwarten geringer ausfällt als unterstellt, können diese Flächen anderweitig vermietet werden.
- Ein zu hoch eingeschätztes Mietpreisniveau ist durch geschickte, sparsame Bauweise / -kosten auszugleichen. Dann können im Wohnungsbereich geringere Mieten möglich werden.

## Fazit 2:

- Es gibt für diese Finanzierungsform mindestens ein nachweisbar erfolgreiches Vorbild.
- Die wesentlichen Vertragsarten (Mietvertragsarten, Erbpachtvertrag mit besonderen Maßgaben) sind anwendbar entwickelt und erprobt.
- Bei der Gründung der Genossenschaft gibt es wertvolle Unterstützung von Verbänden des Genossenschaftswesen.

## Fazit 3:

# *Alles bleibt im Dorf!*

Nicht nur die alten pflegebedürftigen Menschen, sondern auch die Wertschöpfung aus der Herstellung der Gebäude und nicht zuletzt die Dividende auf die Einlagen in die Genossenschaft können in Neuweiler bleiben.

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit !