

# **Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG**

(haftungsbeschränkt)

## **Projektbeschreibung und Details**

Der Baukörper im vorderen Bereich (Baujahr vor 1900) im hinteren Bereich, (4 Etagen Neubau aus 1988) hat ca. 1.300 qm Nutzfläche und wurde in Ziegelbauweise errichtet.

Kurzfristig kann die Immobilie im ersten Schritt zu 14 barrierefreie Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 950 qm und Gemeinschaftsflächen von ca. 800 qm um- und ausgebaut werden. Auf allen Ebenen gibt es nach dem Umbau auch mit einem Rollstuhl barrierefrei zu erreichende große Gemeinschaftsräume und eine ca. 420 qm große Dachterrasse. Zusätzlich gibt es eine Betreiberwohnung mit ca. 65,56 qm Wohnfläche im Altbau auf der 2. Etage.

Die von der KfW möglichen Förderkredite von 50.000,00 € je Wohnung = 700.000,00 € bei 14 Wohnungen oder 900.000,00 € bei 18 Wohnungen (Programm 159) zu 0,75% oder 1,16% Zinsen, zuzüglich Zuschüsse der KfW für die thermische Isolierung des bestehenden Flachdaches und Austausch der Fenster im Bestandsgebäude als Einzelmaßnahmen (Programme 151/152 der KfW) decken aus heutiger Sicht alle Kosten des Um- und Ausbaus ab. Wegen der guten Bausubstanz ist es auch denkbar, dass mit dem Um- und Ausbau der Standard eines KfW – Effizienzhauses 100 oder sogar 85 erreicht wird, das ist denkbar, aber noch nicht gerechnet. Dies wäre wegen der Zuschüsse möglicherweise wirtschaftlich interessant. Die weiteren Mittel der KfW sind für die Realisierung, nach dem derzeitigen Kenntnisstand, aber nicht erforderlich.

Sofern Sie selbst dieses Objekt nicht realisieren wollen, in Ihrem Umfeld aber einen Investor mit unternehmerischen Potenzial als möglichen Partner für die Realisierung und spätere Übernahme des Betriebes als Gesellschafter/Geschäftsführer kennen, würde ich eine Weiterleitung dieses Angebotes an einen solchen Investor begrüßen. Er wird nach dem Um- und Ausbau als Gesellschafter/Geschäftsführer Ideen entwickeln müssen, wie aus den viel zu großen Gemeinschaftsflächen im Altbau zusätzliche Erträge erwirtschaftet werden können. Denkbar ist auch, dass im EG des Altbaus weitere drei Wohnungen und im 1. OG des Altbaus ein großer Gemeinschaftsraum zu einer Wohnung umgebaut wird. Dadurch würden dann 18 altengerechte Wohnungen realisiert werden, die alle von der KfW im Programm 159 gefördert werden.

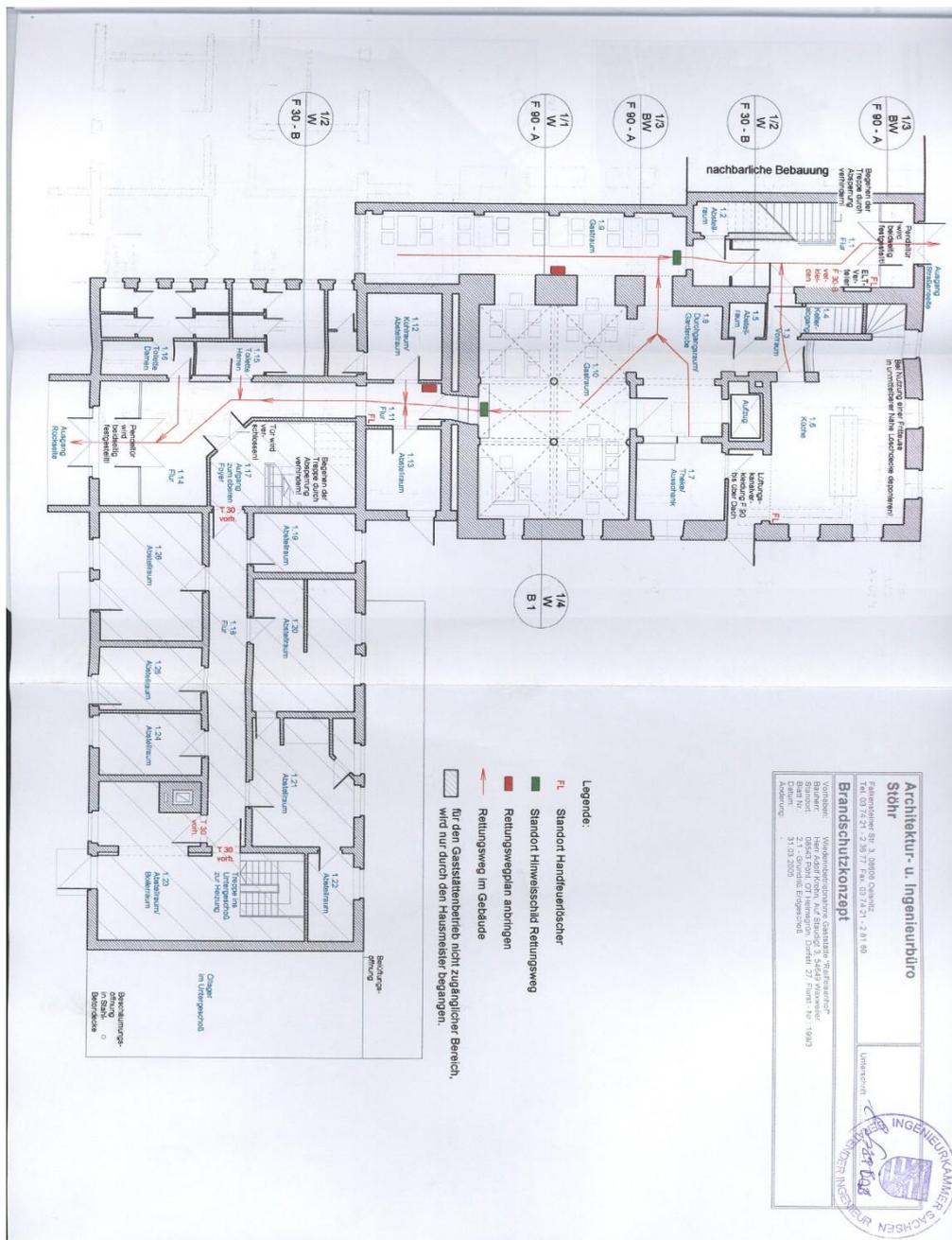
Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)  
[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG (haftungsbeschränkt)

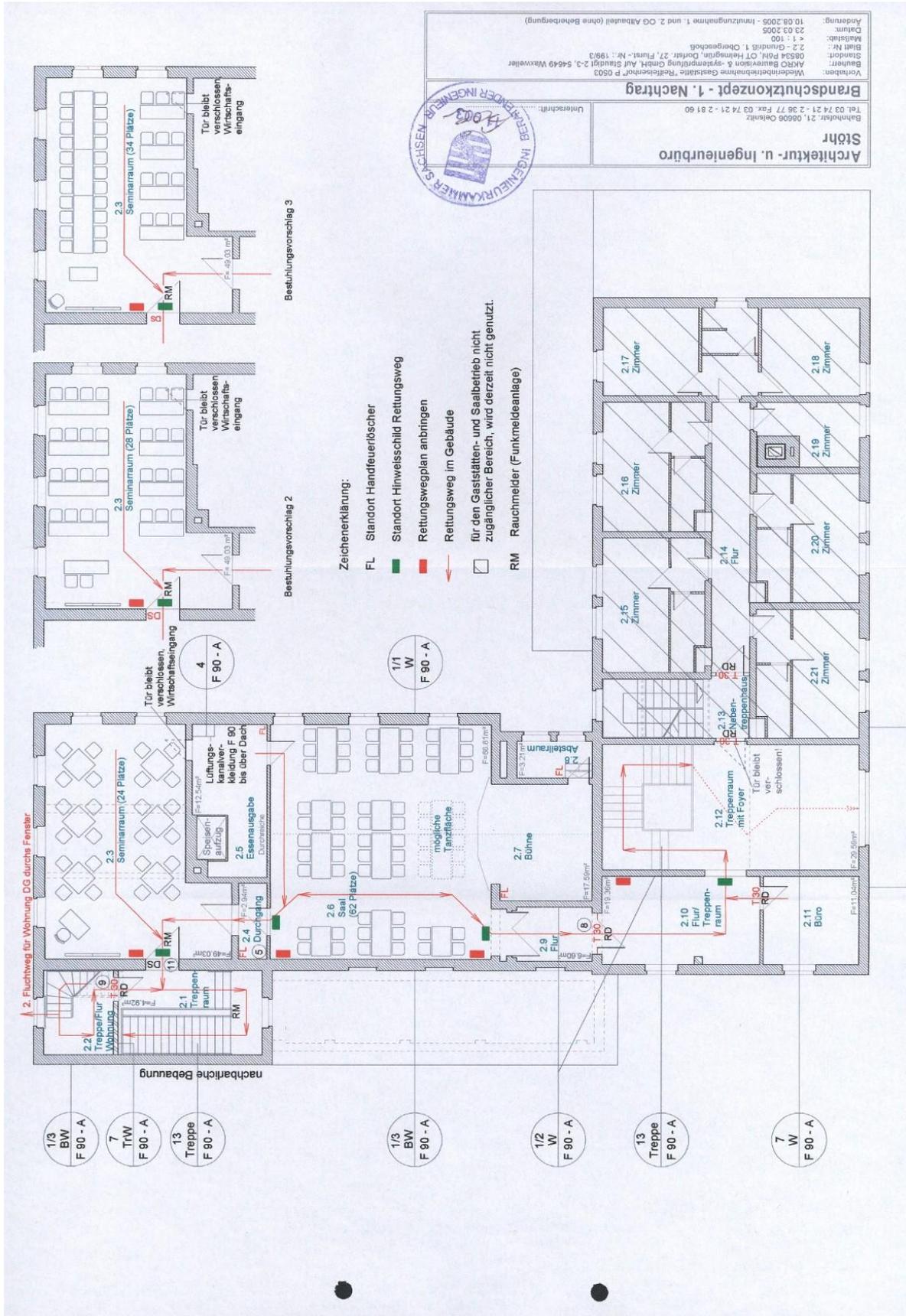
Weil alle 14 bzw. 18 Wohnungen und die Gemeinschaftsräume nach dem Umbau mit einem Aufzug erreichbar sind, hat das Objekt alle Voraussetzungen, um auch als Mehrgenerationenhaus genutzt zu werden.

Die Lage und die Grundrisse der vorhandenen Liegenschaft, Baufertigstellung 1988, vor dem Um- und Ausbau, sind unter [www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) im Internet abgebildet.



Gebäudebestand im Erdgeschoss vor dem Um- und Ausbau in 2005  
 Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200  
[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)  
[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG (haftungsbeschränkt)



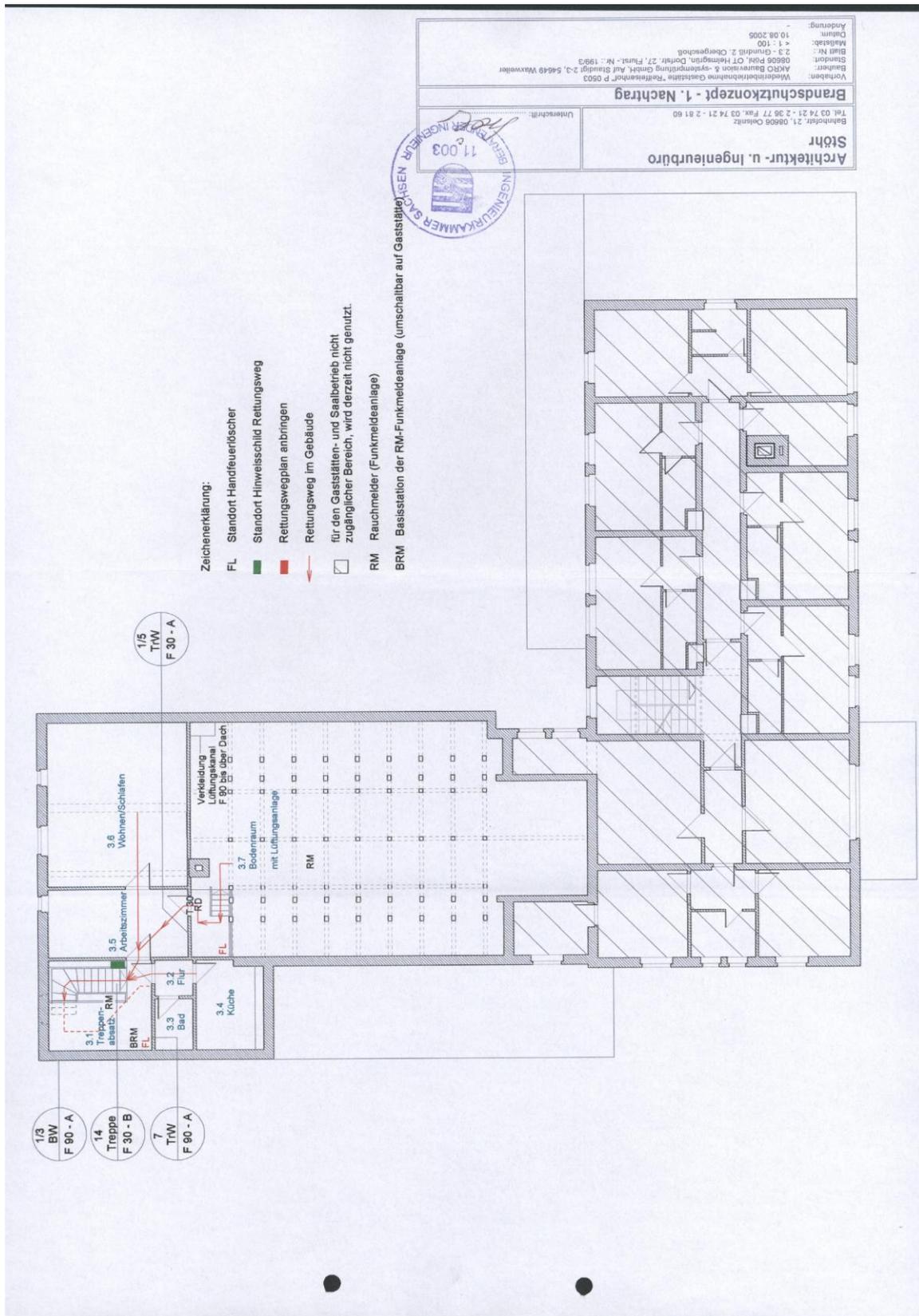
Gebäudebestand im 1. OG, Stand 2005

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)

[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG (haftungsbeschränkt)



Gebäudebestand im 2. OG in 2005

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG

(haftungsbeschränkt)



Lage und mögliche Freizeitangebote

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200  
[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)  
[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG

(haftungsbeschränkt)



Touristenmagnete in der Umgebung

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200  
[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)  
[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# **Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG**

(haftungsbeschränkt)

Die vorhandene Heizanlage aus 1990 mit Modernisierung aus 2005, ist inklusiv der 1990 eingebauten Tankanlage für Heizöl mit einem Volumen von 17.000 Ltr., nach dem Um- und Ausbau, völlig hinreichend dimensioniert, um die Beheizung der gesamten Liegenschaft zu realisieren. Auch die Leitungen zu den Wohnungen sind wegen des Baujahrs 1988 ordentlich isoliert und können so verwertet werden. Elektrotechnisch werden alle Wohnungen eine eigene neue Zuleitung mit eigener Unterverteilung und Zähler erhalten. Dies ist wegen vorhandener vertikaler Installationsschächte und der abgehängten Decke im EG des Gebäudebestandes relativ leicht realisierbar.



Details der in 1990 eingebauten und in 2005 umgebauten, modernisierten Ölzentralheizung mit Warmwassererwärmung

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)

[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# **Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG**

(haftungsbeschränkt)



Zwei moderne Ölheizkessel, die steuerungstechnisch in 2005 modernisiert wurden

Die Restaurantküche im EG des Altbauteils wurde mit der Betreiberwohnung im DG, 2005 komplett auf Gasbetrieb umgestellt. Der Gastank wurde 2005 gekauft und reicht für den gesamten Betrieb bei Wiederaufnahme des Küchenbetriebes.

Die Küche inklusiv Kühlraum und Speiseaufzug ist noch betriebsbereit vorhanden und kann ohne weitere Kosten genutzt werden. Ein Ausbau der Kapazität der Küche ist möglich, weil die Gasversorgung in 2005 hinreichend dimensioniert worden ist.

Der Gastraum im EG verfügt über eine eigene Theke mit Zapfhahn Fasskühlung aber ohne Brauereibindung und ist in 2005 umgebaut und eingerichtet worden. Der unterhalb der Gewölbegaststätte vorhandene Gewölbekeller ist brandschutztechnisch getrennt aber wegen irreparabler Feuchtigkeit nur noch als Kühlraum für Flaschen geeignet.

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG

(haftungsbeschränkt)



Küchenabbildung aus 2005

Die Küche mit Speiseaufzug zu den beiden großen Gemeinschaftsräumen im 1. OG (folgende Bilder) und der in den unteren Bildern zu sehende Gastraum mit dem vor dem Haus vorhandenen ca. 100 qm große Wirtschaftsgarten (folgendes Bild) hat neben den weiteren Gemeinschaftsräumen auf jeder Etage ein erhebliches zusätzliches Ertragspotenzial im Haus, kann aber auch für Familien und Vereinsfeste genutzt werden, wenn man sich dieser unternehmerischen Aufgabe stellen will.

Alternative Nutzung eine Umwandlung der ganzen EG-Ebene inklusiv Küche und Kühlraum in drei Wohnungen mit zusammen ca. 350 qm Wohnfläche und Zugang zu dem Gemeinschaftsraum im Neubauteil im EG. Dann insgesamt 18 Wohnungen bei einem Verzicht auf Gastronomiefächen im EG und dem zweiten Gemeinschaftsraum im 1. OG des Altbaus.

Bei dieser Variante mit 18 Wohnungen würden sich die Gastronomiemöglichkeiten auf den großen Gemeinschaftsraum im 1. OG und ggf. auf die Dachterrasse beschränken. Ob 14 oder 18 Wohnungen muss unternehmerisch noch entschieden werden.

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)  
[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG

(haftungsbeschränkt)



Blick in die Gewölbegaststätte im EG, Altbau.



Langfristig wäre es wegen der erheblichen Ausbaumöglichkeiten in Richtung der Dorfstraße 10 und 12 besser die Gastronomief Flächen als zentrale Einrichtung zu erhalten.

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG

(haftungsbeschränkt)



Die Abbildung zeigt den ca. 100 qm großen eingefriedeten Biergarten mit Kiosk und den beiden großen Kastanienbäumen, direkt nach der Plattenverlegung in 2005. Strom für die Beleuchtung wurde in 2005 verlegt, die Lampen an den im Bild zu sehenden Masten sind noch nicht installiert worden. Eine Beseitigung der Laubmengen und ggf. Verzicht auf den Kiosk ist unternehmerisch abzuwägen. Gasanschluss ist im Kiosk vorhanden. Der Betrieb macht wirtschaftlich jedoch nur Sinn, wenn der Biergarten einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird.

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)  
[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG

(haftungsbeschränkt)



Großer Saal im 1. OG im Altbau zukünftig Gemeinschaftsraum  
evtl. mit Ausschank und Speiseaufzug aus der Küche und das untere  
Bild mit Bühne und beleuchteter Kassettendecke.



# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG

(haftungsbeschränkt)



Kleiner Saal im 1. OG im Altbau zukünftig Gemeinschaftsraum oder vielleicht Ausbau als weitere Wohnung auf der ersten Ebene und dann 5. Wohnung auf dieser Ebene.



Die Zimmer wurden 1995 von einem beauftragten Schreiner mit neuen Möbeln ausgestattet. Blick in eines der 22 Zimmer des Bestandes von 2005. Die Möbel können überwiegend nach dem Umbau genutzt werden.

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200  
[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)  
[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG

(haftungsbeschränkt)



Treppenaufgang im Altbauteil zu den zukünftigen Gemeinschafts- oder Wohnräumen im 1. OG

In der Anlage sehen Sie die Pläne, die zeigen, dass dort nach dem Um- und Ausbau 14 barrierefreie Wohnungen mit einer Wohnfläche von zusammen ca. 950 qm, zuzüglich der gemeinschaftlich zu nutzenden Nutzflächen in drei großen Gemeinschaftsräumen mit ca. 100 qm, 48 qm und 98 qm zusammen also 246 qm, 4 mit Rollstuhl befahrbare Aufenthaltsräume/Terrassen auf den 4 Wohnebenen, mit zusammen ca. 210 qm, einer barrierefrei erreichbaren Dachterrasse von ca. 420 qm, einem bereits vorhandenen Wirtschaftsgarten von 100 qm und die bereits vorhandene Betreiberwohnung von ca. 60 qm und ein ca. 40 qm großer Abstellraum für Fahrräder usw. zu realisieren sind. Zweifel an die technische Realisierbarkeit wurden zwischenzeitlich ausgeräumt. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche nach dem Um- und Ausbau erhöht sich also auf ca. 2000 qm. Verkehrswege, Lagerräume, die große Toilettenanlage und der Kühlraum wurden hierbei mit geschätzt ca. 300 qm noch nicht eingerechnet.

Bei einer Reduzierung der Gemeinschaftsflächen im Altbau können dort weitere 4 Wohnungen, zusammen also 18 Wohnungen realisiert werden.

Die mögliche KfW-Finanzierung für 14 Wohnungen x 50.000,00 € gleich 700.000,00 € im KfW-Programm 159 ist kalkulatorisch hinreichend, um

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)  
[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG

(haftungsbeschränkt)

alle erforderlichen Maßnahmen zu realisieren und ermöglicht wegen der Zinsbelastung von nur 1,16 % Zinsen für die ersten zehn Jahre bei z.B. 3,34 % Tilgung und 30 Jahre Laufzeit eine volle Kostendeckung schon bei einer Vermietung von 4 der 14 Wohnungen. Bei 18 realisierten Wohnungen sind es 900.000,00 € Darlehen. Diese Kalkulation gilt für die Festzinsperiode der KfW von 10 Jahren. Es gibt auch eine Finanzierungsmöglichkeit für 10 Jahre bei 0,75 % Zinsen, was im Einzelfall überlegt werden muss. Der Bedarf für die alternde Gesellschaft wird als sehr gut eingestuft. Die Wohnungen sind jedoch so geplant worden, dass einige dieser Wohnungen auch für Familien mit Kindern geeignet sind. Wegen der nahen Pöhl-Talsperre mit über 400 Hektar Wasserfläche, haben die Wohnungen einen sehr hohen Freizeitwert für Familien. Die Bahnstation im nahen Herlasgrün ist nur 3 Kilometer entfernt.



Erhebliche Ertragsreserven für einen Betreiber der gesamten Liegenschaft ergeben sich aus den Gemeinschaftsräumen, ggf. der Dachterrasse und der Betreiberwohnung, die hier kalkulatorisch noch nicht als Ertrag eingerechnet worden sind. Hierzu gehört auch die komplette frühere Gaststätte, inklusiv Küche, Kühlraum und Theke im

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)

[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# **Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG**

## (haftungsbeschränkt)

EG, mit dem Speiseaufzug aus der Küche zum 1.OG, sofern diese nicht zu Wohnungen umgebaut werden. In diesen Räumen könnten weitere Ertragsperspektiven erschlossen werden, wenn dort ein professioneller Betreiber das Haus insgesamt übernimmt und ggf. für die Bewohner Essen oder Getränke anbietet. Wegen der Größe der Küche und des Kühlraumes ist es auch vorstellbar, dass von dort zentral Essen auf Rädern zubereitet und ausgefahren wird.

Denkbar ist auch, dass ein professioneller Betreiber die Gemeinschaftsräume im EG zusätzlich als bewirtete Veranstaltungsräume, z.B. für Vereine, geschlossene Gesellschaften, Familienfeiern usw. nutzt. Eine professionelle Theke mit Kühleinrichtungen ohne Brauereibindung, ein Kühlraum und eine voll eingerichtete Küche mit Speiseaufzug ins 1. OG ist unverändert im betriebsbereiten Zustand vorhanden. Ob die in 2005 behördlich abgenommenen Brandschutzmaßnahmen dafür noch reichen, ist zu prüfen. Der mit dem Umbaukonzept geplante 2. Fluchtweg aus jeder Wohn- oder Nutzereinheit ist brandschutztechnisch in jedem Fall hinreichend. Die nach 2005 stillgelegte Lüftungsanlage im DG aus der Produktion der DDR sollte trotz Wärmetauscher verschrottet und durch kleine kompakte Lüftungsanlagen an den nutzbaren Rohrenden im DG des Altbaus ersetzt werden, sofern eine gastronomische Nutzung von einem gefundenen Betreiber erwogen wird.

Wahrscheinlich auszuschließen ist ein herkömmlicher Gaststättenbetrieb, der den Betrieb eines Wohn- oder ggf. Mehrgenerationenhauses zu sehr einschränken würde.

Alternative Nutzungen der viel zu großen Gemeinschaftsräume im Altbauteil oder auf der Dachterrasse, die ein künftiger Betreiber entwickelt, sollten sich in jedem Fall eigenständig wirtschaftlich tragen und bezogen auf die Fläche eine angemessene Miete erwirtschaften. Gelingt dies nicht, ist es besser die Gemeinschaftsräume zu verkleinern und dort, wie oben beschrieben, weitere 4 Wohnungen zu schaffen. Denkbar ist es, dass je nach Bedarf der Bewohner, in den Gemeinschaftsräumen Behandlungsräume im direkten Zugangsbereich des Aufzuges auf der Dachterrasse, z.B. durch einen dort praktizierenden Physiotherapeuten realisiert werden.

Auch eine Saunaanlage mit Dachgarten oder Bewirtungseinrichtungen könnten dort realisiert werden, wenn es sich rechnet. Im 1.

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)  
[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# **Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG**

(haftungsbeschränkt)

Obergeschoss des Altbauteils oder auf der Dachterrasse könnte ein kleines Cafe realisiert werden. Ein Pächter sollte zumindest Miete von nicht unter 5,00 € pro qm plus Betriebskosten zahlen, welche in der Region, auch für Wohnungen bezahlt wird.

Allein aus der erfolgreichen Vermietung dieser zusätzlichen Flächen sollte es möglich sein die gesamten Kosten für AfA und Zinsen zu 100% zu decken. Gelingt dies nicht, sind weitere 4 Wohnungen im Altbau zu realisieren, die allein für das Gesamtprojekt kostendeckend sind. Die Realisierung von 18 Wohnungen ist baurechtlich möglicherweise die einfachste und wirtschaftlich sicherste Variante.

Alle zukünftigen Bewohner des Hauses können nach der Fertigstellung des Um- und Ausbaus, alle Gemeinschaftsräume und die Dachterrasse, barrierefrei, auch mit einem Rollstuhl aus der jeweiligen Wohnung erreichen. Für alle Wohnungen und den Gemeinschaftsräumen gibt es den baurechtlich vorgeschriebenen 2. Fluchtweg.

Additiv würde die KfW aus den Programmen 151/152 auch die in der Planung enthaltene energetische Sanierung des Flachdaches und die Erneuerung aller Fenster im Bestandsgebäude als Einzelmaßnahmen fördern.

Unter Beachtung der Bedingungen der KfW gäbe es durch die möglichen zusätzlichen Fördermittel der KfW, aus heutiger Sicht, weiterhin, ohne Einsatz von Eigenkapital, noch finanziellen Spielraum für einen höheren Komfort zugunsten der Bewohner.

Für die geplante Flachdachsanierung und für die neuen Decken im Anbaubereich wurden Fertigbetondecken mit einer Stärke von 25 cm aus der Produktion von Elbe Delcon GmbH eingepplant. Die Dachterrasse wird komplett mit Betonplatten 40 x 40 x 4 cm auf Rollkies belegt, damit auch Rollstuhlfahrer die gesamte Terrasse nutzen können. Der für dieses Unternehmen tätige Kranbetrieb hat sich die Liegenschaft bereits angesehen und die Machbarkeit der Deckenverlegung mit seinem Autokran bestätigt. Ein hinzugezogener Statiker hat keine Bedenken vorgetragen. Vorgesehen ist der Einbau eines hydraulischen Aufzuges von ORBA-Lift aus dem benachbarten Reichenbach.

Die Raumkonzeption in den 2 bzw. 4 Wohnungen auf den Ebenen, mit je einem großen Gemeinschaftsraum auf jeder Ebene und die Größe

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)

[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)

# **Immobilien-gesellschaft Pöhlblick UG**

(haftungsbeschränkt)

einiger Wohnungen ermöglicht es auch, dass z.B. zwei ältere befreundete Ehepaare sich eine Wohnung teilen, um der individuellen Vereinsamung entgegen zu wirken. Auf den Ebenen 1 bis 3 lassen sich auch je zwei Wohnungen über eine gemeinsame Diele verbinden. Damit eine junge Familie zusammen mit den Eltern oder Schwiegereltern getrennte Wohnbereiche haben aber dennoch zusammenwohnen können. Bei der Realisierung von weiteren 4 Wohnungen im Altbau stünden 4 bzw. 5 Wohnungen auf jeder Ebene und insgesamt 18 Wohnungen zur Verfügung.

Die abschließende Bauplanung kann von hier auf der Grundlage der vorliegenden Planung durch eine eingebundene kostengünstige Architektin veranlasst werden. Vorhandene Baugerätschaften, wie Maschinen, Gerüste, Dachlift, Schalung, usw. stehen nach dem Abschluss von laufenden Bauvorhaben in 14550 Groß Kreuz zur Verfügung.

Selbst spätere Erweiterungen der Liegenschaft sind wegen der Grundstücksfläche von 5.500 qm, oder durch Erwerb der Nachbargrundstücke möglich.

Die Geländestruktur wird durch Stützmauern so angepasst, dass zwischen dem vorhandenen großen Parkplatz aus 1988, für ca. 30 Fahrzeuge, alle Hauseingänge und der zentrale Aufzug bei einem maximalen Gefälle von 3 % mit PKW oder Krankenwagen erreicht werden können. Vor dem Haus, an der Dorfstraße gelegen, befindet sich zusätzlich ein großer gemeindeeigener, gebührenfrei zu nutzender asphaltierter Parkplatz.

Angestrebt wird vom Unterzeichner, altersbedingt, der Rückzug auf eine Funktion als Gesellschafter mit einem Anteil von 50%, der sich im Rahmen der Realisierung nach der baulichen Umsetzung der Planung und Inbetriebnahme der Liegenschaft nicht mehr einmischen muss.

Denkbar ist natürlich auch eine komplette Abgabe zu 100% an einen fachlich kompetenten Investor. Bei Interesse können Sie mich jederzeit in Waxweiler unter der Telefonnummer 06554 – 93200 kontaktieren.

Geschäftsführer: Adolf Krohn, 54649 Waxweiler, Auf Staudigt 3, Telefon 06554 – 93200

[www.Landgasthof-Helmsgruen.de](http://www.Landgasthof-Helmsgruen.de) [www.Heizkostenverordnung.de](http://www.Heizkostenverordnung.de)

[www.Wärmelieferung.de](http://www.Wärmelieferung.de) [www.Schiedsurteil.de](http://www.Schiedsurteil.de)