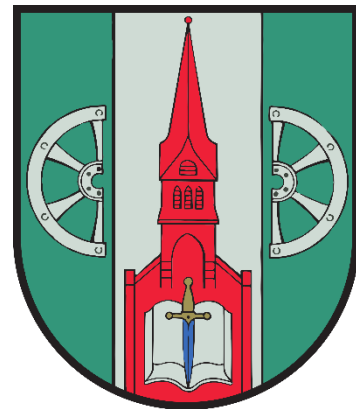


# Ortsgemeinde Neuhäusel

Verkaufsangebot Grundstück für ein Projekt

**Wohnen im Alter – alt werden in Neuhäusel**



Die Ortsgemeinde Neuhäusel beschäftigt sich intensiv mit dem demographischen Wandel und dabei insbesondere mit dem Thema von Wohn- u. Pflegesituationen im Alter.

Die Ortsgemeinde Neuhäusel, bietet in einem Bewerbungsverfahren ein gemeindeeigenes Grundstück zur Umsetzung eines Wohn- und Pflegeprojektes zum Kauf an.

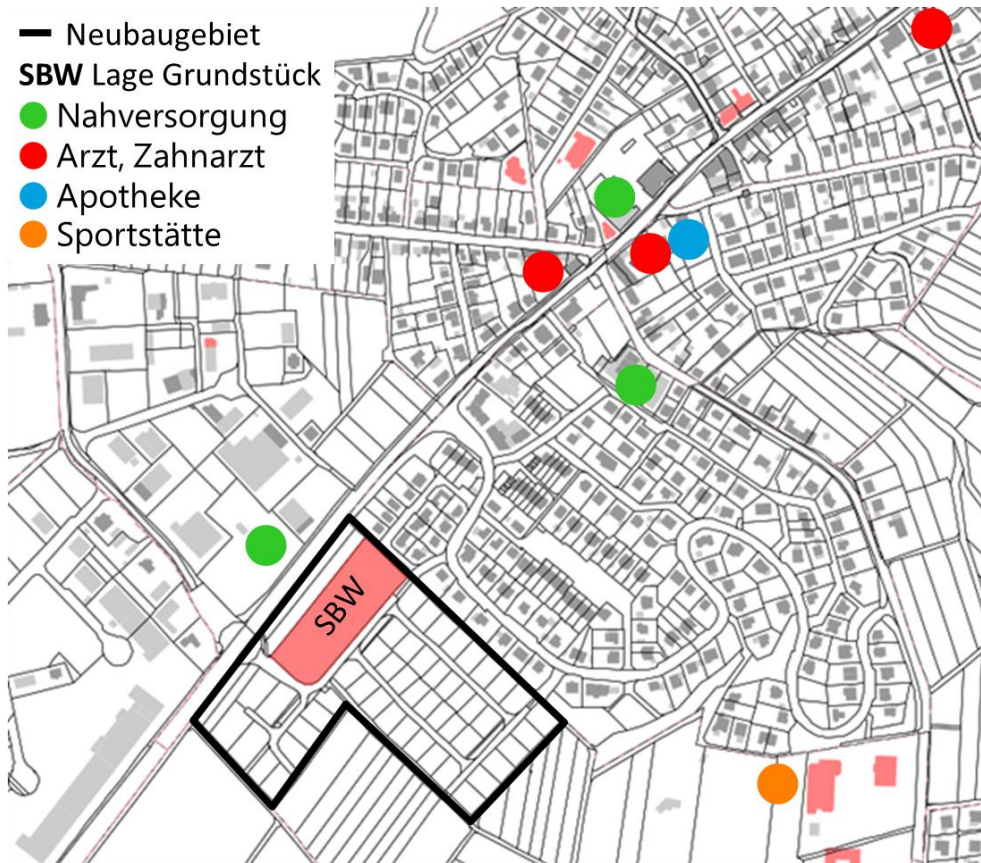
Ein anspruchsvolles Konzept, mit hohen Qualitätsanforderungen, als Garant für hohe Lebensqualität und Unabhängigkeit bei Bewohnern wie auch Familien und Angehörigen.

Das Wohnprojekt soll auf einem gemeindeeigenen Grundstück mit 7.369 m<sup>2</sup> im Neubaugebiet "Am Rabenberg" entstehen. Neben einem gutem ÖPNV-Angebot, sowie guter Verkehrsanbindung an das überregionale Verkehrsnetz (B49 Richtung Koblenz/ Montabaur, A3 Köln/Frankfurt, Bahnhöfe in Koblenz und Montabaur), befinden sich soziale Infrastruktureinrichtungen wie ein Therapiezentrum, Apotheke sowie Ärzte in kurzer Reichweite im Ortskern. Geschäfte des täglichen Bedarfs mit Lebensmitteleinzelhandel, Postfiliale, Bankfiliale, Friseure, Gastronomie sowie Sportstätten und Sportangebote sind fußläufig vom Neubaugebiet zu erreichen. Neuhäusel liegt in einer reizvollen Natur zwischen den Weltkulturerben Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes im unteren Westerwald.

## **Das Neubaugebiet „Am Rabenberg“**

Das Neubaugebiet Am Rabenberg wird seit 2018 geplant und erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über den Kreisverkehrsplatz. Das Neubaugebiet besteht aus 48 Grundstücken, 43 Grundstücken für Einfamilienhäuser, 4 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser und einem Grundstück für seniorengerechtes, barrierefreies Wohnen. Auf letzterem soll das Seniorenwohnprojekt entwickelt werden.

Ortsgemeinde Neuhäusel – Verkaufsangebot Grundstück für Projekt  
Wohnen im Alter – alt werden in Neuhäusel



### Das Grundstück

Der Verkaufspreis für Grund und Boden beträgt 190,00 €/m<sup>2</sup>, zuzüglich der Erschließungskosten, diese werden aktuell auf 70,00 €/m<sup>2</sup> geschätzt.

Grundstücksgröße: 7.396 m<sup>2</sup> | Verkaufspreis: 1.405.240 €

Grundstück: Gemarkung Neuhäusel, Flur 8, **Flurstück 137**

Hausadresse: **Am Rabenberg 1**, 56335 Neuhäusel

Eine Bebauung ist voraussichtlich ab dem Frühjahr 2025 möglich.

Den aktuellen Bebauungsplan „Am Rabenberg“ finden Sie auf der Homepage der Verbandsgemeinde Montabaur:

<https://www.vg-montabaur.de/leben-erleben/bauen-wohnen/bebauungsplaene-satzungen/bebauungsplaene-neuhaeusel/>

### Drei-Säulen-Modell = drei Kernbereiche

Die Ortsgemeinde Neuhäusel bietet das Grundstück für seniorengerechtes, barrierefreies Wohnen zum Verkauf unter Voraussetzung der Umsetzung eines Wohn- und Pflegemodells an, welches drei Kernbereiche abdecken soll.

- Wohnungen für betreutes Wohnen / Servicewohnen
- Altenpflegeheim mit stationärer Pflege und
- angeschlossener Tagespflege

Ortsgemeinde Neuhäusel – Verkaufsangebot Grundstück für Projekt  
Wohnen im Alter – alt werden in Neuhäusel

**Wurde Ihr Interesse geweckt?**

Sie möchten uns als Ortsgemeinde Neuhäusel von Ihrer Planungsidee überzeugen und verfügen über die erforderliche Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme sowie Übersendung der aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen mit den nachfolgenden Eckdaten:

- Schriftliche Darlegung des Wohn- u. Pflegekonzeptes für das Grundstück.
  - Aussage, dass Sie das Drei-Säulen-Modell auf dem Grundstück umsetzen können.
  - Wie viele Wohnungen, Appartements bzw. Pflegeplätze ca. für jede Säule vorgesehen sind.
  - Erste städtebauliche Konzeption für das Grundstück
- Referenzen von realisierten Projekten mit dem gleichen Nutzungskonzept sowie Betreibern seit 2015
- Vorstellung des zu erwartenden Investitionsvolumens für das Projekt

bis zum **10.09.2023**

an folgende Adresse

Ortsgemeinde Neuhäusel  
Ortsbürgermeister Wolfgang Matz  
Hauptstraße 52  
56335 Neuhäusel

oder bevorzugt digital an das Postfach der Ortsgemeinde Neuhäusel  
[gemeinde.neuhaeusel@t-online.de](mailto:gemeinde.neuhaeusel@t-online.de)

Die eingereichten Unterlagen sollen von Ihnen im III. Quartal 2023 dem Ortsgemeinderat Neuhäusel in nicht öffentlicher Sitzung vorgestellt werden.

Im Grundstückskaufvertrag wird die Gemeinde eine Bauverpflichtung für 5 Jahre nach Vertragsschluss vereinbaren. Die Einreichung des Bauantrages soll 2 Jahre nach Vertragsschluss erfolgen. Die Verpflichtungen werden mit einem Rückübertragungsrecht an die Gemeinde gesichert.

Als Ansprechpartner für ein persönliches Gespräch steht Ihnen der Ortsbürgermeister Wolfgang Matz unter +4915141614488 gerne zur Verfügung.