

Kommunalberatung

Handwerkerhaus Premium Plus GmbH & Co. KG plant ein Konzept, bei dem wir **kommunale Wohnraumangebote** - vom Seniorenwohnen bis zum preisgünstigen Wohnraum - anbieten werden.

Oftmals ist das Haus leer, die Treppe zu steil und die Heizkosten zu hoch. Gleichzeitig ist bei anderen die Wohnung zu klein. Der ganze Wohnungsmarkt leidet an viel zu hohen Preisen, egal ob Miete oder Eigentum.

Sowie an meist sehr unpassenden Angeboten.

Also ist Problemlösungskompetenz mehr denn je gefragt. **Wir bieten diese an.**

Kommunalberatung

Ziel des Projektes Kommunalberatung und der Strategie der Handwerkerhaus Premium Plus GmbH & Co.KG ist die **Förderung** und **Entwicklung** sowie **Realisierung** und **Umsetzung** kontinuierlicher Verbesserungsprozesse zur baubegleitenden Qualitätssicherung unter dem Einsatz von Synergieeffekten der einzubindenden Handwerker. Sowie die unmittelbare Ingangsetzung und Realisierung von Bauleistungen.

Zudem die Förderung des Bau-Mittelstandes unter dem Gesichtspunkt der **Ganzheitlichkeit**, **Nachhaltigkeit**, **Organisationsverbesserung** und **Effizienzverbesserung**, um wirtschaftliches Planen und Bauen insbesondere zur Wohnraumversorgung geringer verdienender Zielgruppen durch Wissenstransfer zu betreiben.

Kommunalberatung

Wie sieht das Konzept „**Kommunalberatung/Umbauberatung**“ aus?

Mit dem Konzept möchten wir **Verkäufer** und **Käufer** von Immobilien **zusammenbringen**. Im Wesentlichen sehen wir das Potenzial bei **Senioren**, die oftmals ihr Einfamilienhaus verkaufen möchten, ihnen allerdings die notwendige Unterstützung sowie die Gegenimmobilie fehlt. Gleichzeitig gibt es **zahlreiche Familien**, die in einer kleinen Wohnung leben und sich ein Einfamilienhaus wünschen. Mit dem **Konzept** können wir diese **beide Parteien zusammenbringen**.

Weiteres Potenzial sehen wir in energieeffiziente Maßnahmen, Umbauten bzw. Aufteilung in mehrere Wohneinheiten oder barrierefreie Gestaltung. Mitmachen können Haus- und Wohnungseigentümer, die eine Immobilie in Beilstein haben und diese an ihre aktuellen Lebensumstände anpassen wollen.

Kommunalberatung

Eine aktuelle **Marktanalyse** über Immobilienscout zeigt exemplarisch folgende Situation:

Wohnung Miete:

Beilstein 3 Angebote zu 586 Nachfragen

Hohenlohe 11 Angebote zu 2310 Nachfragen

Oberstenfeld 5 Angebote zu 674 Nachfragen

Wohnung Kauf:

Beilstein 1 Angebot zu 1491 Nachfragen

Hohenlohe 55 Angebote zu 1908 Nachfragen.,

Erdmannhausen: 14 Angebote zu 2129 Nachfragen.

Quelle: Immoscout 12/2024

Kommunalberatung

Zur Umsetzung des Konzeptes suchen wir auch an der ein oder anderen Stelle die **Kooperation** mit weiteren Fachleuten, mit der Kommunalpolitik und mit der örtlichen Wirtschaft.

Co Working Space

Wahlwiesenstraße 3

71711 Steinheim an der Murr

Tel. 0176 84 92 63 58

E-Mail: berater@handwerkerhaus-premium.de



Handwerkerhaus Premium Plus
GmbH & Co. KG
regional und gut

Exemplarisches Konzept: **Blickpunkt Kommune**

Ein innovatives Konzept für:

Kommunale Wirtschaftsförderung
und -entwicklung, sowie kommunale
Wohnraumangebote, vom
Seniorenwohnen bis preisgünstigen
Wohnraum.



Blickpunkt Kommune

Bundes- und landespolitische Förderschwerpunkte als politisch erkannte Notwendigkeit

Bereich	Fördermittel
Mittelstandsentwicklung allgemein in Städten/Kommunen	Förderung von Firmen, die im ländlichen Raum investieren (L-Bank) - Gründungsfinanzierung/Existenzgründung - Startfinanzierung 80 - Wachstumsfinanzierung - Liquiditätskredit
Handel (Einzelhandel)	- Investitionsfinanzierung - Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR)
Handwerk	- Ressourceneffizienzfinanzierung - Mietwohnungsfinanzierung L-Bank Neubau - IKK-Investitionskredit
Freiberuflich	ERP-Gründerkredit und ERP-Kapital, Innovationprogramm, erneuerbare Energien (KfW); Gründungsfinanzierung, Existenzgründer (L-Bank) - Weiterbildungsfinanzierung 4.0

Quellen: Infos über Förderprogramme:

- <https://www.l-bank.de/lbank/inhalt/nav/foerderungen-und-finanzierungen/alle-foerderangebote/uebersicht-aller-foerderangebote/uebersicht.xml?ceid=118243&dyn=true&nopreselect=true>
- <https://www.kfw.de/kfw.de.html>
- <http://www.handelswissen.de/data/themen/Finanzierung/Foerderprogramme/>
- https://www.hwk-freiburg.de/beratung/innovation_und_technologietransfer/foerderung/innovationsfinanzierung_baden-wuerttemberg.html

Blickpunkt Kommune

Bundes- und landespolitische Förderschwerpunkte als politisch erkannte Notwendigkeit

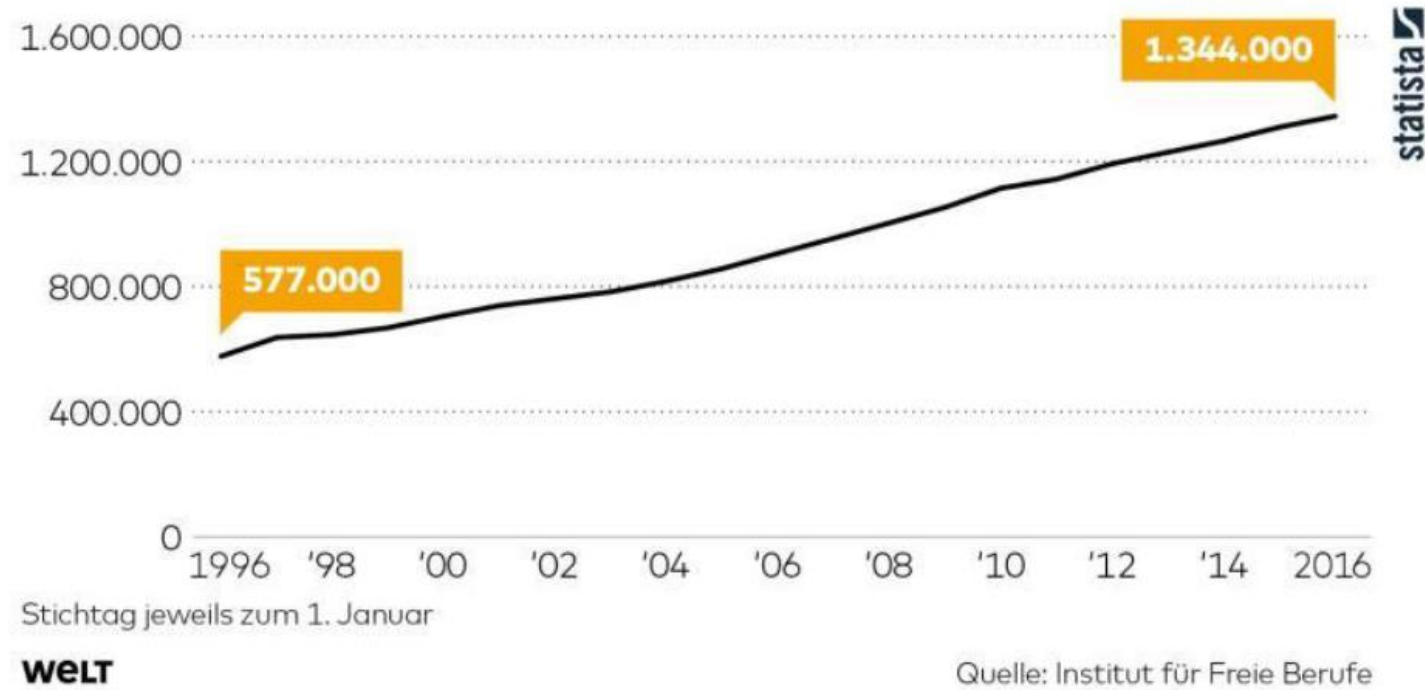
Bereich	Fördermittel
Wohnungen allgemein	Zuschuss bei Genossenschaftsanteilen zum Wohnen, für innovative Heizung, Nutzen von erneuerbaren Energien und Speicherung von Strom (KfW) - Eigentumsfinanzierung BW-Z15 Darlehen - Wohnen mit Zukunft - Förderung Erwerb Genossenschaftsanteile für selbstgenutzten Wohnraum
Asylwohnraum und Obdachlosenraum	Sozialer Wohnungsbau, Flüchtlingswohnraum, Sichere Unterbringung von Asylbewerbern (vor allem von Frauen und Kindern) (L-Bank)
Preiswerter Wohnraum/Mietwohnraum/ Sozialwohnungsbau	Sozialwohnungsbau Finanzierung, Mietwohnungsfinanzierung (L-Bank) - Wohnen mit Kind - Familienzuwachs-Optionsdarlehen
Sonderformen, z.B. Seniorenwohngemeinschaften/ Mehrgenerationen-Wohnen/ Single-Wohnen	Steuerliche Abschreibungen, Kommunale Förderprogramme Modellprojekt-Förderung.

Blickpunkt Kommune

Freiberufler

Immer mehr Freiberufler in Deutschland

Zahl der Selbstständigen in freien Berufen in Deutschland



Politisch gewollt: die Förderung von Existenzgründungen, auch deswegen immer mehr Freiberufler in Deutschland.

Ergänzt durch eine **wirtschaftliche Entwicklung** z.B. Globalisierung, Digitalisierung und moderne Arbeitsformen wie Job-Sharing etc.

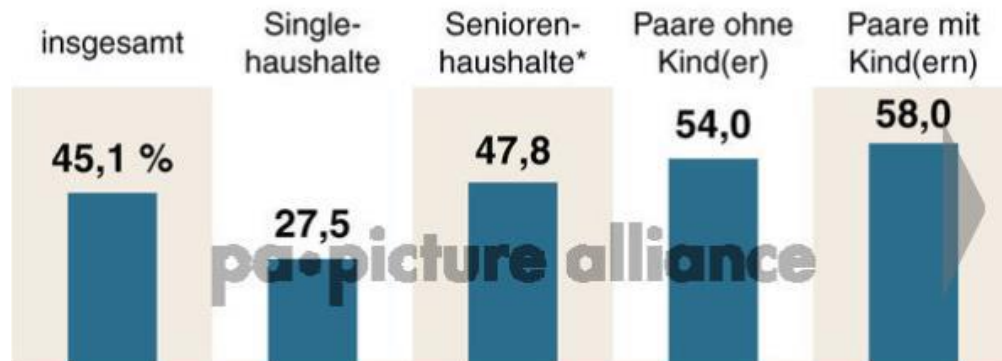
Dieses Segment im Arbeitsmarkt wird zunehmend auch Ausbildungs- und Praktikumsplätze anbieten - also **Arbeitsplätze**. Diese Entwicklung wird durch das **Modell Blickpunkt Kommune** aufgegriffen und positiv forciert.

Blickpunkt Kommune

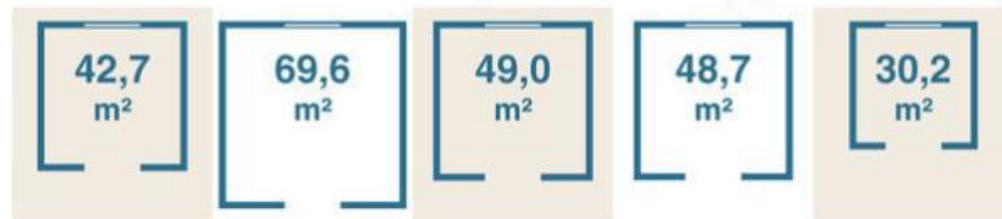
Die eigenen vier Wände



Anteil der Haushalte in Deutschland mit Eigentumswohnungen oder -häusern in Prozent



Durchschnittliche Wohnfläche pro Person in m² (Eigentum und Miete)



*alle Bewohner 65 Jahre und älter
Quelle: Zensus 2011

dpa•21025

Stand Mai 2011

Erschreckend: Die Eigentumsquote in Deutschland ist nach wie vor bei grob 50 % Wohnungseigentum.



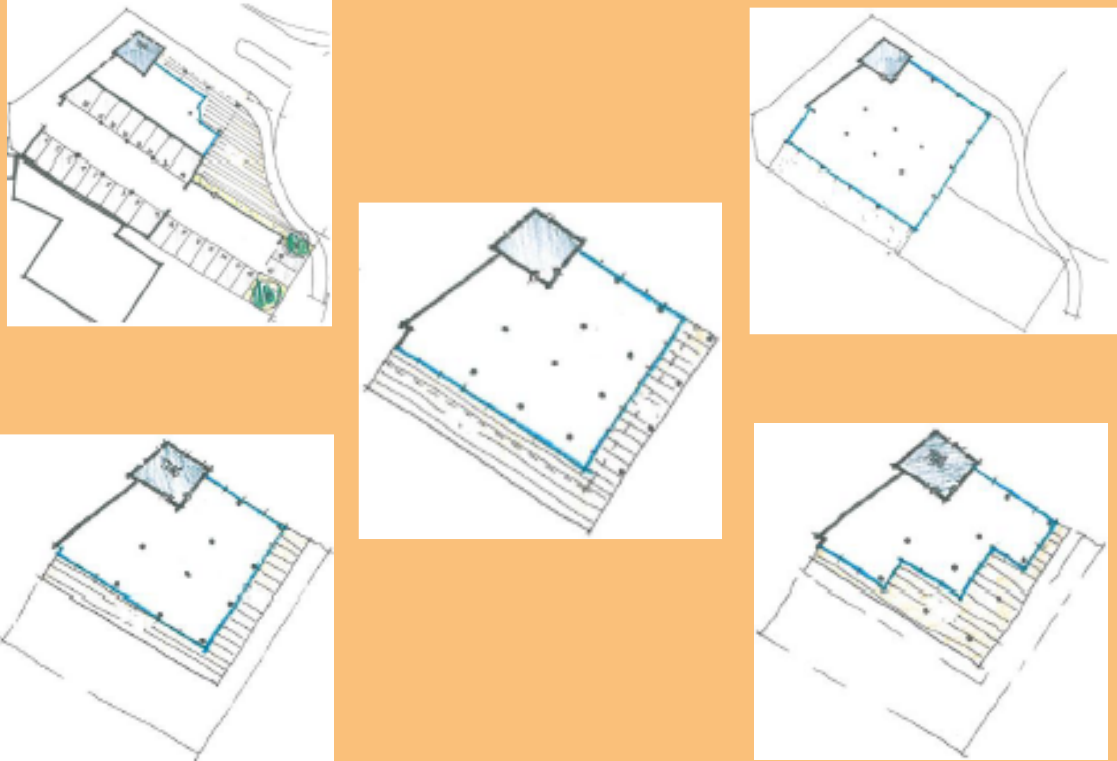
Ein **Problem** z.B. für Haushalte in Bezug auf Altersversorgung. Alle politischen Parteien, demokratisch legitimiert, messen dem Eigentumsgedanken Priorität zu.

Was fehlt, sind intelligente, zukunftsfähige, visionäre, mobile, flexible, vor allem aber auch **wirtschaftliche** und **kostengünstige Wohnmöglichkeiten**.

Blickpunkt Kommune – ja.

Blickpunkt Kommune

Exemplarische (!) Projektentwicklung für integratives Arbeiten und Wohnen

Zielgruppe	Flächenkonzept
<p>Immobilienesuche, sowohl für Selbstnutzer als auch Kapitalanleger</p>	<p>Flächenangebot des Grundkonzeptes Blickpunkt Kommune (Wohnen und Arbeiten unter einem Dach)</p>
<p>a) Flächenangebot für Café mit Freianlage</p>  <p>bzw. kommunale, barrierefreie Verwaltungsräumlichkeiten/öffentliche Verwaltung/Verwaltung</p> 	

Blickpunkt Kommune

Exemplarische (!) Projektentwicklung für integratives Arbeiten und Wohnen

Zielgruppe

b) Innovatives Gründer- und Gewerbezentrum insbesondere für Start-up-Firmen, Kleinfirmen, Ingenieurbüros, innovative Firmen - mit gemeinsamen Küchen-, Konferenz- und Sanitärebereich.



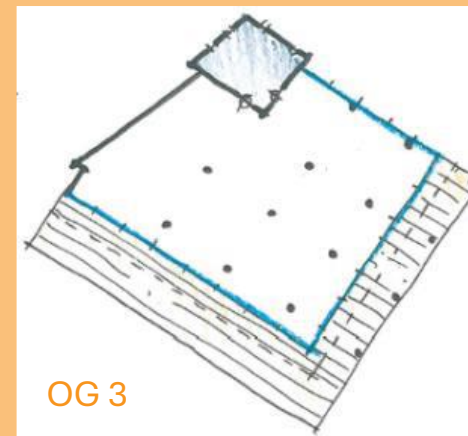
Flächenkonzept



OG 1 & OG2

Bruttogeschossfläche: ca. 130m² Bruttogeschossfläche: je ca. 420m²

c) Seniorenwohngemeinschaft, ebenfalls mit Gemeinschaftseinrichtungen wie z.B. Gemeinschaftsküche, gemeinschaftlicher Aufenthalts- und Freizeitraum, mit Pflegehilfe, alternativ Tagespflege



OG 3

Bruttogeschossfläche:
ca. 260m²

Blickpunkt Kommune

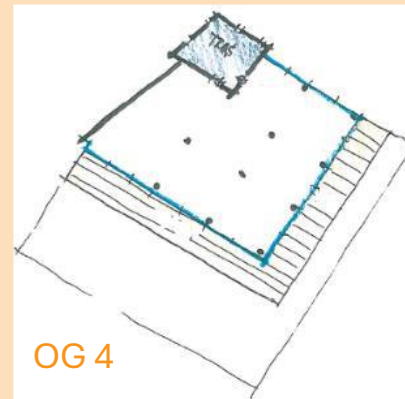
Exemplarische (!) Projektentwicklung für integratives Arbeiten und Wohnen

Zielgruppe

d) Preiswerter Mietwohnungsbau und Wohnungsbau für junge, studierende, Paare und Singles - für Einsteigerhaushalte.

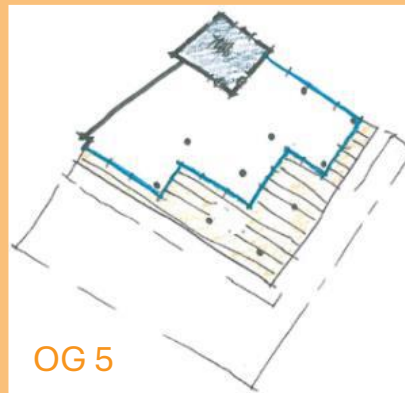


Flächenkonzept



Bruttogeschossfläche:
ca. 190m²

e) Hochwertiges Eigentumswohnen, insbesondere Reduzierung von Umweltbelastung - möglichst zentral. Optional: Gewerbeflächen für Spezialbedarf wie z.B. Boardinghaus.



Bruttogeschossfläche:
ca. 170m²

Blickpunkt Kommune

Exemplarische (!) Projektentwicklung für integratives Arbeiten und Wohnen

Freiflächenkonzept



Regina Traub
Landschaftsarchitektin

Brenzstraße 28, 71711 Steinheim
Te.: 07144 / 23681
www.traub-landschaftsarchitektin.de

Blickpunkt Kommune

Unser Angebot

Das Konzept wurde von der **Handwerkerhaus Premium Plus GmbH & Co. KG** als Konzeptträger entwickelt.

Zusammen mit mehreren engagierten **Architekturbüros**, einem Büro für **Landschaftsbau** und **Gartenbau**, **Ingenieurbüros** und mehreren **Investoren, Private** und **Institutionelle**.

Ziel ist ein ganzheitliches und nachhaltiges Planungskonzept, mit einer Grund-Standardisierung z.B. hinsichtlich des Marketings und der Zielgruppenbildung.

Mit **flexiblen, offen gestalteten** Grundrissen, die individuell an die Bedürfnisse der Bewohner und Nutzerzielgruppen angepasst werden können.



Blickpunkt Kommune

Warum dieses Vorgehen und dieses Konzept?

Bauen ist immer auch Ausdruck einer **gesellschaftlichen Entwicklung**.

Die Initiatoren halten es für sinnvoll, auch notwendig, insbesondere jedoch extrem **zukunftsfähig**, die in dem Konzept aufgeführten **Zielgruppen** - insbesondere in dem wirtschaftlichen Umfeld von Städten und Kommunen zwischen 5.000 und 10.000 Einwohnern - **baulich und planerisch zu unterstützen** und zu **begleiten**.

Mit einer Bauform und Gebäudeform die ganz ausdrücklich und ganz bewusst **Folgendes erfüllt**:

- **Städtebaulich repräsentativ** - mit Schwerpunkten wie Transparenz, Funktionalität, Ganzheitlichkeit und Nachhaltigkeit
- Dauerhaft **wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten** mit maximaler Variabilität und Flexibilität
- **Ökologisch und energiepolitisch** - ebenfalls unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten konzeptioniert

Blickpunkt Kommune

- Ein weiterer **Schwerpunkt** ist ein **integrativer Ansatz**: die herrschende Teilung zwischen **Privatleben** und **Arbeitsleben** im Rahmen des Möglichen - gerade im kleinformatischen Siedlungsstrukturen (5.000 – 10.000 Einwohner) - wieder **zusammenzufügen** zu einem gemeinschaftlichen **Arbeiten und Wohnen**.
- Mit dem **Gebäudekonzept** sowie **Architektur- und Funktionskonzept** sollen existente und sich ausweitende Ausgrenzungs- und Abgrenzungstendenzen in unserer Gesellschaft unterbrochen werden, zugunsten einer Rückkehr zum „**Miteinander**“.
- (Wohnen und Arbeiten unter einem Dach).
- Das Modell wurde auch konzipiert, indem europäische, bundespolitische, landespolitische **Förderprogramme** berücksichtigt wurden. Weil die Initiatoren davon ausgehen, dass insbesondere Bund und Land sehr klare begründete Vorstellungen haben, wo **Förderung sinnvoll** bzw. sogar notwendig ist.
- Insofern werden mit diesem Gebäude auch klar existente politische Vorgaben und damit **bundespolitischer bzw. landespolitischer Gemeinschaftswille** umgesetzt.

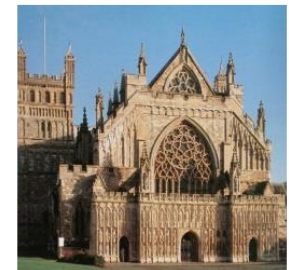
Blickpunkt Kommune

Die Grundlage unseres Konzeptes: Gesellschaftliche Entwicklungen

Zu beobachten ist seit **Jahrhunderten**, dass **gesellschaftliche Entwicklungen** abgebildet werden durch das **Bauen**. So gibt es städtebaulich Entwicklungen, die darstellen, dass gesellschaftliche Entwicklungen bauliche Umsetzung finden.

Beispiele:

- Romantik, zw. Ca. 1000 und 1200
- Renaissance, 15. und 16. Jahrhundert
- Gotik, 12. bis 15. Jahrhundert



Wirtschaftliche Entwicklungen:

- Bankentower, Frankfurt



Kulturelle Entwicklungen:

- Elbphilharmonie

Prähistorische wirtschaftliche Entwicklungen:

- Fabrikhalle aus dem 19. Jahrhundert

Blickpunkt Kommune

Die Grundlage unseres Konzeptes: Gesellschaftliche Entwicklungen

- Was **fehlt aktuell** und was wird aktuell in unserer **Gesellschaft** mit diesem **Konzept aufgegriffen**?
- Aus Sicht der Initiatoren - auch bestätigt durch die existenten Förderprogramme - benötigen insbesondere die in diesem Konzept angesprochenen Menschen, Menschen-Gruppierungen, Soziale Gruppierungen, Zielgruppen **besondere Aufmerksamkeit**.
- Eine **Stadt, bzw. Kommune**, die diese Zielgruppen ernst nimmt, hat mit dem Konzept die Chance genau diesen Nutzern die **notwendige und sinnvolle Aufmerksamkeit** zuzuordnen.
- Der **Glaube** findet Ausdruck im Sakralbau.
- **Wirtschaftskraft** findet Ausdruck im Bankenturm.
- **Verwaltung** findet Ausdruck im modernen Rathausbau der Stadt.
- **Zukunftsfähigkeit findet Ausdruck in der Bereitschaft, neue, intelligente Wege zu beschreiten**
- Es ist eine **Chance** für Städte und Kommunen, einer Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern und mittelständischer Wirtschaft in einem solchem, mutigem Konzept eine **Perspektive** einzuräumen.

Blickpunkt Kommune

Wertschätzung



Innovation & Tatkraft

junge Unternehmen, Mittelstand, Start-ups



60+

Bürgerinnen und Bürger im Seniorenalter



**Junge Menschen Keimzellen unserer
Gesellschaft** Singles, junge Paare, Studierende,
Kinder



Hochwertige Wohnansprüche

Menschen, die Wert legen auf Heimat in Verbindung mit hochwertigem
Wohnen



Café, Freizeit

Nutzergruppen, wie Boardinghouse, Café,
spezialisierte Einzelhandel

Blickpunkt Kommune

Exemplarische Projektentwicklung für integratives Arbeiten und Wohnen

Elementare Planungsbestandteile:

- Ein Treppenhausturm als architektonischer „Finger“
- Die abgestuften Geschosse schaffen Freiflächen pro Geschoss und reduzieren die städtebauliche Dominanz
- Die quadratische Grundform ermöglicht hochfunktionale Grundrisse
- Übergreifende Terrassenflächen schaffen Sozialkontakte
- Der hohe Glasanteil in der Fassade schafft Transparenz nach innen und außen
- Die Grundrissgestaltung ist variabel anpassbar
- Die Fassade ist repräsentativ, geeignet als Solitär Bau



Blickpunkt Kommune

Bürgermeinungen

Valentin Gossweiler, 19 Jahr, Student DHBW: „Klasse, wenn an uns mit guten Wohnungen gedacht wird.“

Jeanette Kaucher, Unternehmerin, Enzkreis: „Endlich ein Wahrzeichen für eine mittelständische Zukunft. Das vorgestellte Konzept ist so kreativ durchdacht, dass es wirklich sehr ansprechend ist für viele Gemeinden/Stadtverwaltungen. Der Turm ist so genial ich bin begeistert.“

Thomas L., Betriebswirt: „Ein für Bewohner und Anleger hochrentables Objekt mit einer durchdachten, weitsichtigen Planungskonzeption.“

Wolfgang Unger, Architekt: „Das Gründer- und Start Up-Zentrum ist ein faszinierender Gedanke, gerade für kleine oder mittlere Städte und Kommunen.“

Ewald Haring, CEO, Wien: „Dieses transparente Gebäude mit unserer Lichttechnik ausgestattet – eine Perle und ein Wohntraum!“

U. Senses, Immobilienökonom: „Als ich dieses Projekt das erste Mal sah, wurde mir zum ersten Mal bewusst, wie wichtig es ist, nicht nur in Neubaugebieten zu bauen, sondern gerade Flächen im Ortskern oder in Ortskernnähe durch intelligente und wunderschöne Architektur klasse zu gestalten.“

Blickpunkt Kommune

Bürgermeinungen

Ottmar de Ritz, Geschäftsführer, BdS Landesverband Baden-Württemberg: „Als überzeugter leidenschaftlicher Vertreter des Mittelstandes in Baden-Württemberg freue ich mich über Alles was beiträgt, einen gesunden Mittelstand zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln. Dieses Konzept gehört dazu.“

Albert Leibold, Ex-Bürgermeister: „Dieses Konzept kann ein sehr guter Beitrag für eine gesunde Gemeinde- oder Stadtentwicklung sein.“

Regina Traub, Landwirtschaftsarchitektin und Stadträtin, i.R.: „Vielleicht staunt man beim ersten Blick auf ein solches Konzept über die Größe, Gestaltung und Dimension und kann sich noch schwer vorstellen, wie sich dieses dominante Gebäude darstellen wird. Aber was ist sinnvoller, als Grund und Boden so intensiv zu nutzen und dabei eine optimale, attraktive Kombination aus Wohnen , Arbeiten und Freizeit zu erhalten.“

Roman Sch., IT-Spezialist und Geschäftsführer: „Genau so etwas brauchen wir als zukunftsfähige Firma!“

Dorothea Hütter, Unternehmerin: „Respekt für diese visionäre Planung.“

Fabian Goldfuß, Stadtplaner-Bachelor of Arts: „nicht die Großen (Städte) fressende kleinen (Gemeinden), sondern die Mutigen die Unbeweglichen.“

Blickpunkt Kommune

Bürgermeinungen

VdK Ortsverband Beilstein: „Alles was auch älteren oder alten Menschen gut tut und hilft macht Sinn, ist erwünscht, sollte realisiert werden. Ob Tagespflege oder Seniorenwohngemeinschaft – das gehört unterstützt.“

Margarete Rosenthal, Ruheständlerin, ehrenamtlich sehr engagiert: „Finde ich gut.“

Elisabet M., Architektin: „Wunderschön was das Konzeptteam da entwickelt hat mit viel Überlegung und Liebe.“

Dr. H. M. Schweizer: „Absolut beachtenswert, gut gemacht.“

Reinhold Noz, Unternehmer und CDU-Mittelstandsvereinigung: „Es gibt nichts Gutes, außer man tut es. Und die Aufgabe der Kommunalpolitik ist es, Städte und Gemeinden lebenswert zu gestalten.“

Karl-Heinz Helber, Rechtsanwalt, i.R. : „Beachtliche Innovation!
So bekommt Zukunft ein Gesicht“

Dr. Gutjahr, Investmentbanker, Frankfurt: „Ob Derivate die Zukunft sind oder vernünftige, bodenständige Kapitalanlagen direkt in der Region? Ich bin mir sicher, die Region zählt.“

Blickpunkt Kommune

UNSERE VISION:



Wir sitzen alle in einem Boot!

Zur Umsetzung des Konzeptes suchen wir auch an der ein oder anderen Stelle die Kooperation mit weiteren Fachleuten, mit der Kommunalpolitik, mit der örtlichen Wirtschaft.

Co Working Space
Wahlwiesenstraße 3
71711 Steinheim an der Murr
Tel. 0176 84 92 63 58
E-Mail: berater@handwerkerhaus-premium.de



Handwerkerhaus Premium Plus

GmbH & Co. KG

regional und gut

Blickpunkt Kommune

JA ZU BLICKPUNKT KOMMUNE?

