



Römerhaus

Stabil. Sicher. Sorglos.

**Planungen für die Senioren-Residenz
in Zemmer-Rodt**

Inhalte der heutigen Präsentation

- **Bedarfsermittlung für Pflegeplätze**
- **Vorstellung der Römerhaus Bauträger GmbH und unseres Betreibers**
- **Referenzen**
- **Unser Vorhaben in Zemmer-Rodt**

Bedarfsermittlung



Der Bedarf an Pflegeplätzen steigt generell durch die demografische Entwicklung, aber auch durch andere Faktoren

- ✓ Trend zu kleineren Familien, Auflösung des Familienbundes
- ✓ Räumliche Trennung von den Kindern
- ✓ Zunehmende Demenzerkrankungen durch steigende Lebenserwartung
- ✓ Begrenzte Belastbarkeit von Angehörigen durch Zunahme von schwerstpflegebedürftigen Personen
- ✓ Immer mehr berufstätige Frauen
- ✓ Ersatzbedarf für überalterte, nicht mehr zeitgemäße Einrichtungen

Pflegebedürftige nach Altersgruppen, 1999 - 2050



*Annahme: konstante alters- und geschlechtsspezifische Pflegequoten des Jahres 2017
Bevölkerungsentwicklung gemäß Variante 2 der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung
Datenquelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: BiB 2019 / demografie-portal.de

Bedarfsermittlung für Zemmer und die umgebenden Kommunen

Bedarfsermittlung Stand 05/2024

VG Trier-Land mit >22.000 Einwohner, hat einen Nettobedarf von ca.	270 Pflegeplätzen
Im Umkreis von 5 km von Zemmer ergibt sich ein Nettobedarf von	185 Pflegeplätzen
Im Umkreis von 10 km von Zemmer ergibt sich ein Nettobedarf von	320 Pflegeplätzen

➔ **Die Senioren-Residenz in Zemmer-Rodt wird mit rd. 100 Pflegeplätzen geplant.**

Die Römerhaus Bauträger GmbH

Über Römerhaus Bauträger GmbH

- **Gründung der Römerhaus Bauträger GmbH 1983.**
- **Familiengeführtes mittelständisches Unternehmen.**
- **1999 Bau der ersten Senioren-Pflegeeinrichtung.**
- **In über 40 Jahren hat sich das Unternehmen zum Spezialisten und zu einem regionalen Marktführer für die Projektentwicklung und Errichtung von Senioren-Pflegezentren und Senioren-Immobilien entwickelt.**

Stärken der Firma Römerhaus

- ✓ **Projektierung und Auswahl der Standorte**
- ✓ **Erfahrung und Know-How**
- ✓ **Qualität der Bauausführung**
- ✓ **Kapitalstark**
- ✓ **Betreiber gehört zum Familienunternehmen**

Referenzen für Pflegeeinrichtungen

Von 1999 bis 2010

LU –Oggersheim, Dudenhofen, Alzey 1, Schifferstadt
Edingen-Neckarhausen, Freinsheim, Göllheim, Rheingönheim
Speyer, Lingenfeld

2011 bis 2022

Frankenthal, Simmern, Alzey 2 , Rauenberg, Lampertheim,
Bingen, Rastatt 1, Offenbach a.d.Q., Groß-Zimmern, Neustadt,
Saulheim, Schemmerberg, Ehingen, Rodgau, Dirmstein,
Westhofen, Biblis, Lustadt, Lorsch, Geislingen, Harthausen,
Rastatt 2, Kirchhain, Kindsbach, Altendiez, Herschbach,
Neunkirchen, Ramstein, Saarlouis, Rodenbach, Fürfeld

Aktuell im Bau

Rhens, Brücken

Auswahl von Senioren-Residenzen



Römerhaus
Stabil. Sicher. Sorglos.

Herschbach



Auswahl von Senioren-Residenzen



Auswahl von Senioren-Residenzen



Römerhaus
Stabil. Sicher. Sorglos.

Winnweiler



Auswahl von Senioren-Residenzen

Saarlouis

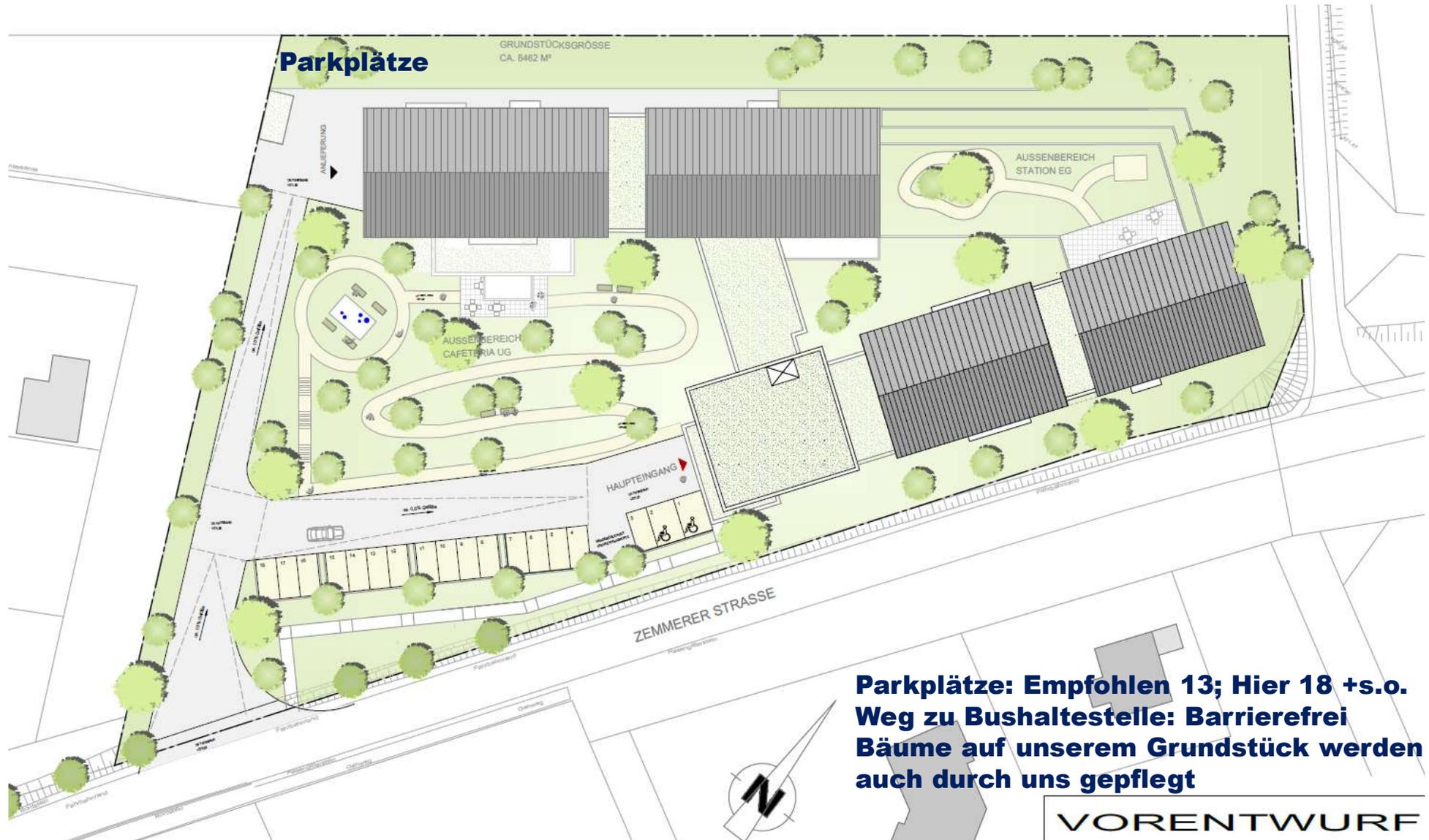


Das Bauvorhaben in Zemmer-Rodt

Bauvorhaben Zemmer-Rodt



Bauvorhaben Zemmer-Rodt



**Parkplätze: Empfohlen 13; Hier 18 +s.o.
Weg zu Bushaltestelle: Barrierefrei
Bäume auf unserem Grundstück werden
auch durch uns gepflegt**



Bauvorhaben Zemmer-Rodt

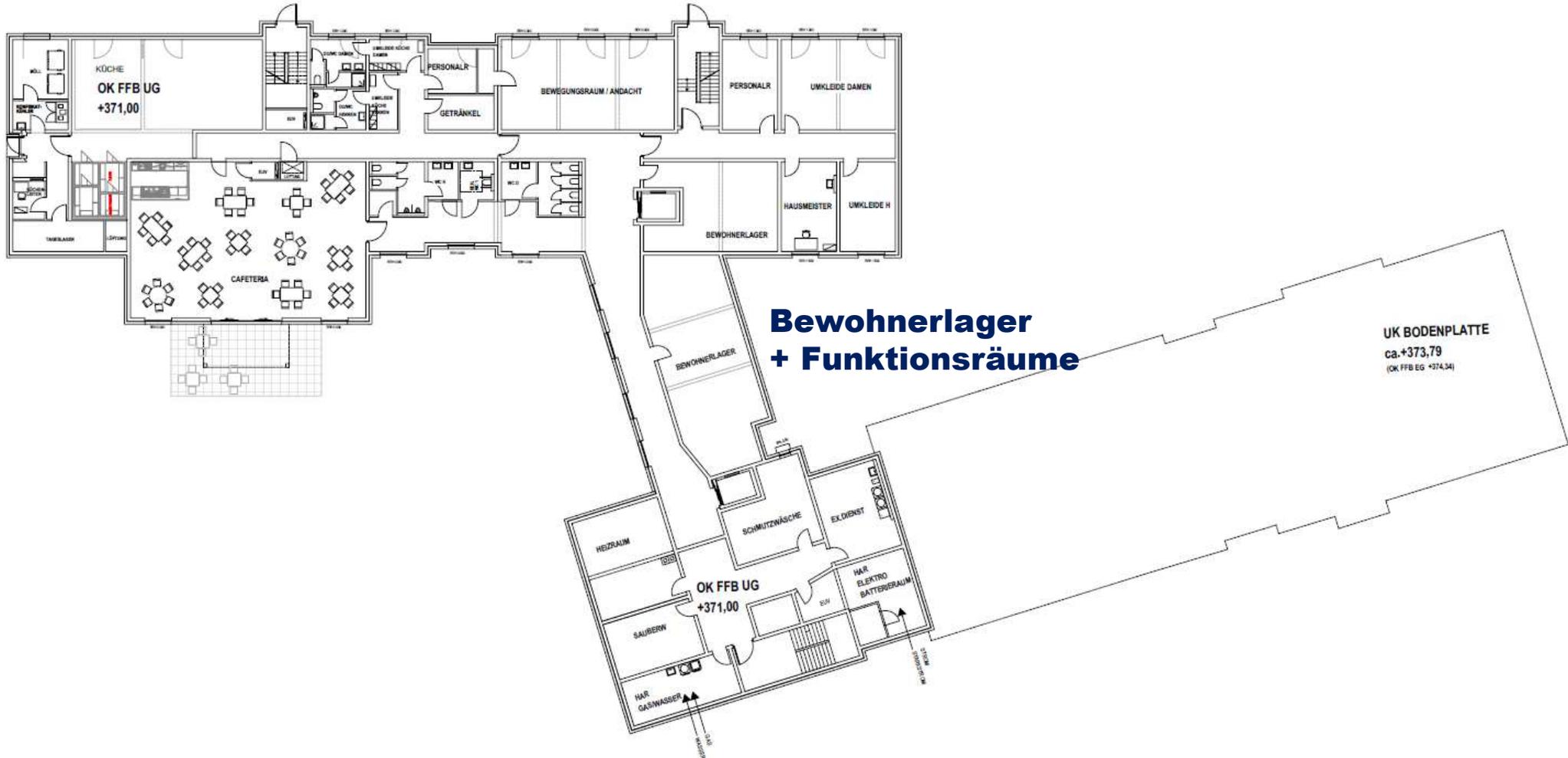




Bauvorhaben Zemmer-Rodt –UG–

Küche + Cafeteria

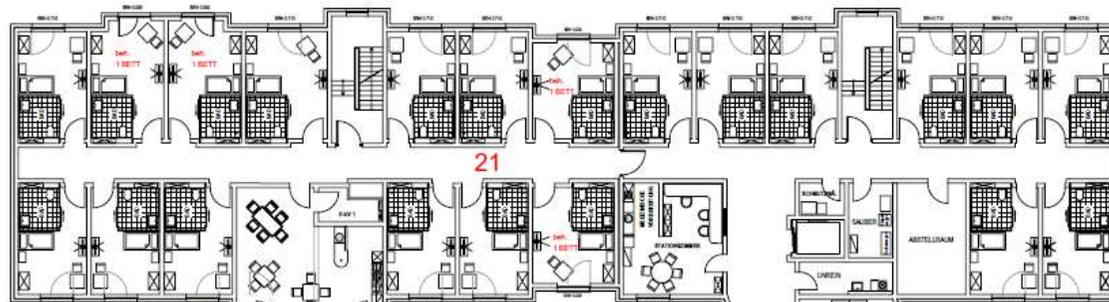
Bewegungs-/ Andachtsraum





Bauvorhaben Zemmer-Rodt –EG-

Bewohnerzimmer

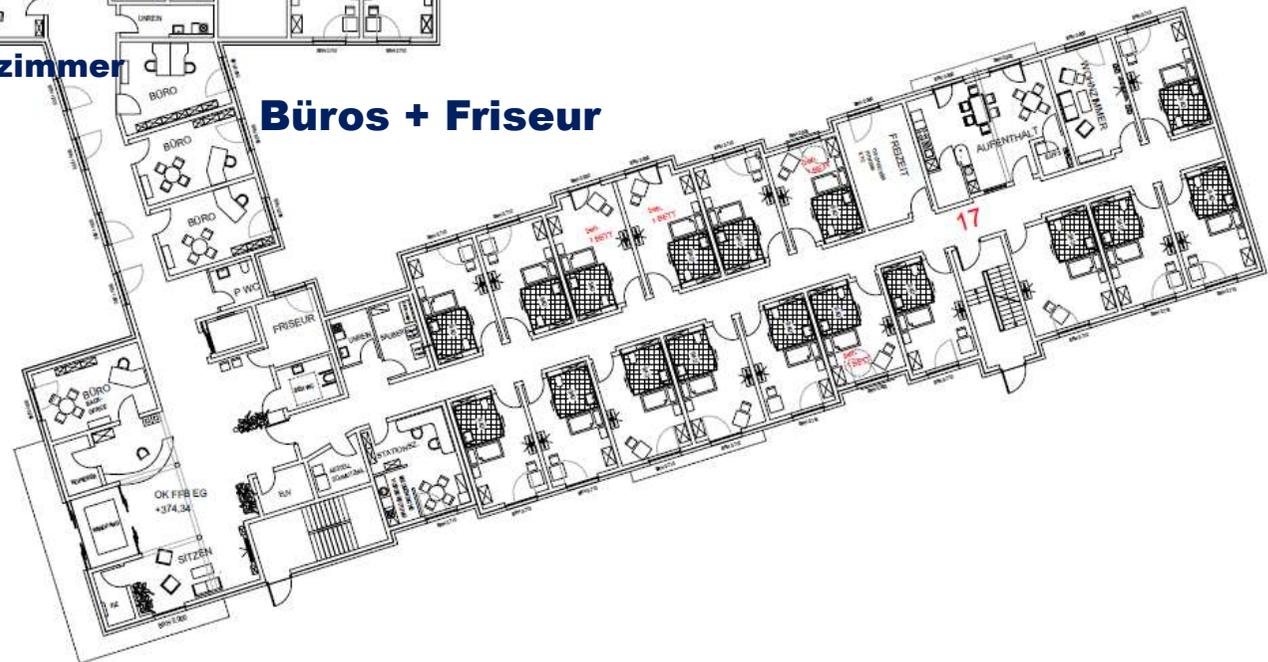


Stationszimmer

Büros + Friseur

**Aufenthalts-
+ Wohnzimmer**

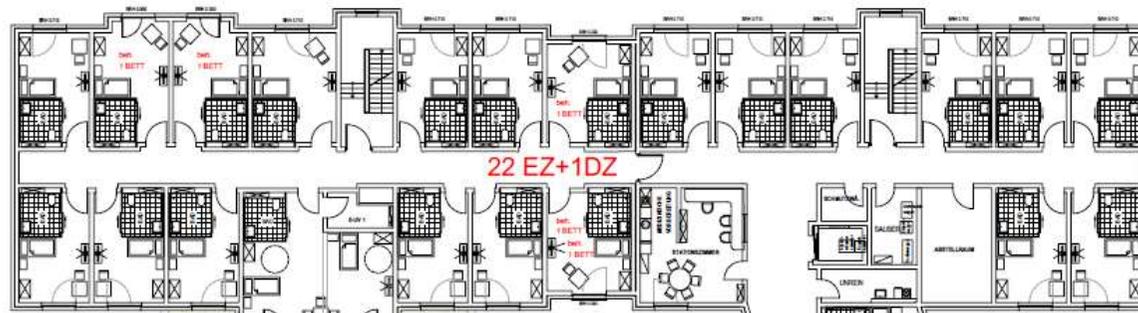
Aufenthaltsraum





Bauvorhaben Zemmer-Rodt -1. OG-

Bewohnerzimmer

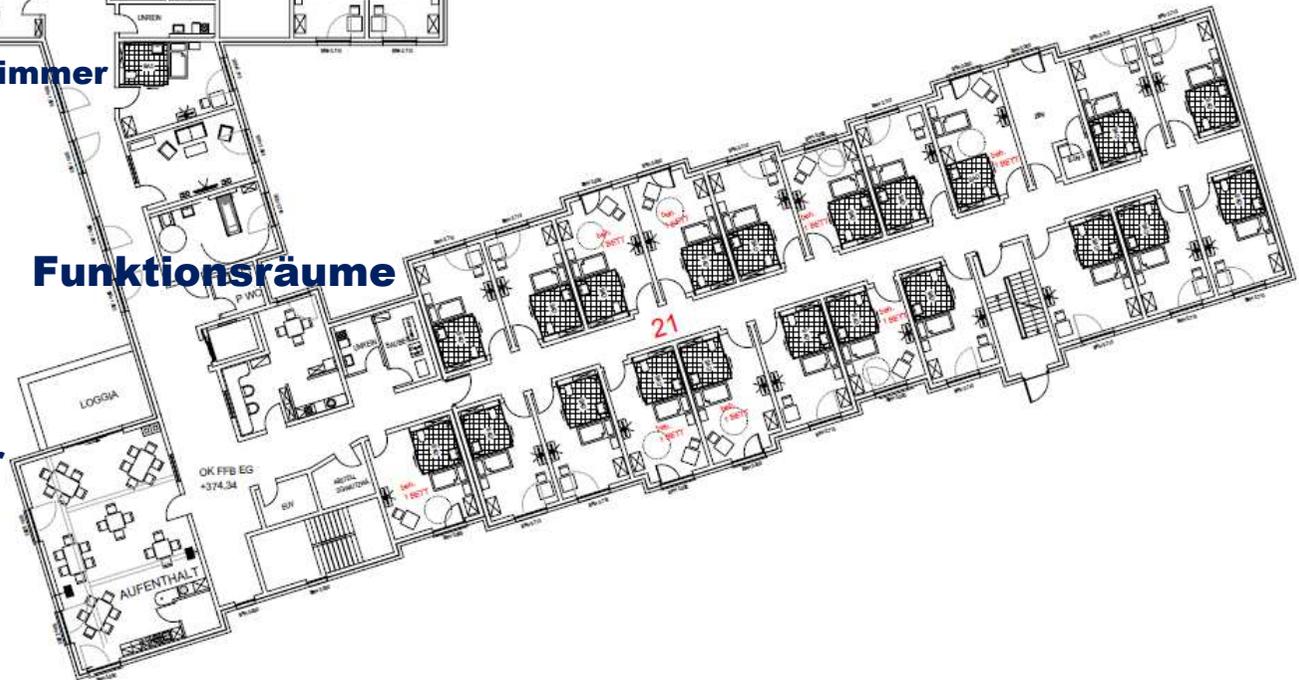


Stationszimmer

Bewohnerzimmer

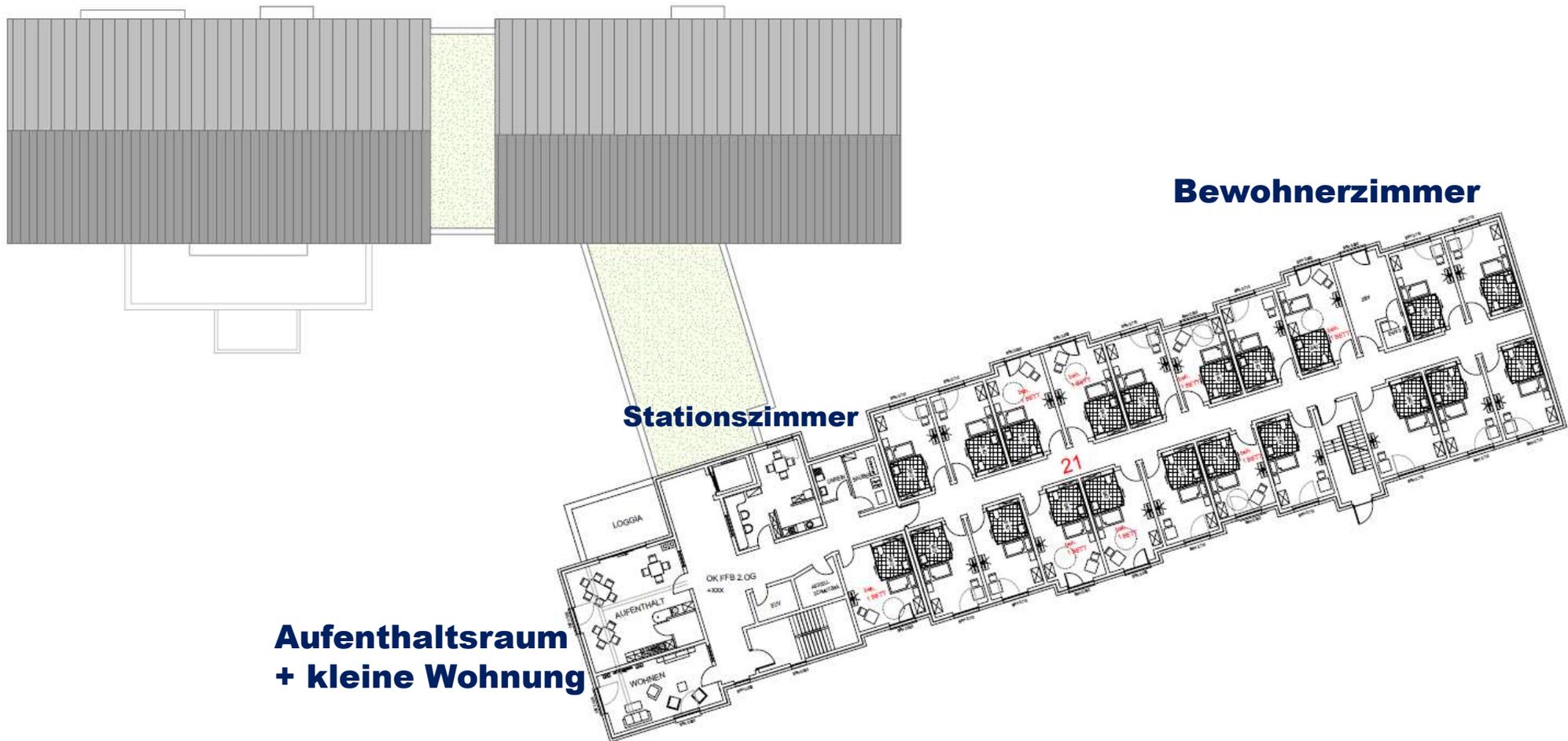
Funktionsräume

Aufenthaltszimmer + Loggia





Bauvorhaben Zemmer-Rodt -2. OG-



Bau einer Senioren-Residenz mit

- **Ca. 100 Pflege – Apartments = 100 Pflegeplätzen**
- **Kurzzeit/Verhinderungspflege**
- **Großzügige Ausstattung mit Gemeinschaftsräumen**
- **Vollständig ausgestattete Großküche mit der Option Schulen, Kindergärten, KiTa´s zu versorgen**
- **Cafeteria**

Warum ca. 100 Pflegeplätze

Das Mengengerüst ist notwendig für/wegen:

- **Wirtschaftlichkeit generell**
- **Um eine Großküche und täglich frisches Kochen möglich zu machen + Angebot für Schulen, Kita´s, Kindergärten zu kochen**
- **Großzügige Ausstattung mit Gemeinschaftsräumen**
- **Um eine Vielzahl von Aktivitäten anbieten zu können. Die Bewohner mit Pflegegraden 1-5 haben unterschiedliche Möglichkeiten und Neigungen, was Aktivitäten angeht. (Beispiele: Gedächtnistraining, Senioren-Yoga, Sitzgymnastik, Tanzen, Gottesdienst, Singen, Handarbeitsgruppe, Basteln, Gartenrunde, Einkaufsbummel, Kochen, Backen, Spielerunden ...)**

Warum sind wir die Richtigen für das Vorhaben

Der Bedarf ist aktuell schon gegeben und wird bis nach 2050 weiter wachsen. Personal und Wirtschaftlichkeit sind die zentralen Faktoren.

Das Personal ist der zentrale Faktor für Erfolg oder Misserfolg. Wir bezahlen unser Personal nach Tarif oder darüber. Wir sorgen für Puffer um Krankheiten, Urlaub, Aus- und Weiterbildung abbilden zu können. Damit sorgen wir für verlässliche Dienstpläne. Wir legen Wert auf Kommunikation und stellen generell die Menschen in den Mittelpunkt unseres Tuns.

Wir sind seit 25 Jahren in der Branche aktiv. Zuerst für ausgewählte Betreiber. Die nächste Entwicklungsstufe war die Beteiligung an einem Betreiber und heute gehört die Fa. RH Senioren-Residenzen zu 100% zum Familienunternehmen.

Bauvorhaben Zemmer-Rodt

Wir verdienen unser Geld in erster Linie als Bauträger. Daher wollen wir natürlich auch mit unserem Betreiber erfolgreich sein, sind aber dort nicht auf Renditen angewiesen, wie Betreiber, die mit teurem Fremdkapital arbeiten.

In 40 Jahren wurden nennenswerte Reserven gebildet, die uns unabhängig machen. Mit unserer Kapitalisierung könnten wir auch schwierige Zeiten überstehen.

Mit 23 Mitarbeitern, darunter Architekten/innen und Bauingenieure/innen bringen wir die Erfahrung und die Ressourcen mit, um die städtebaulichen und planerischen Aufgaben zügig abarbeiten zu können.

Weil ihnen unsere Partner, von der Hausbank (Volksbank Kraichgau) bis zu den Bürgermeistern der Gemeinden, in denen wir gebaut haben, ihnen das auf Anfrage auch bestätigen werden.

Der Betreiber

- **Vermietung der Senioren-Residenz für die Dauer von 20 Jahren an die RH-Senioren-Residenzen GmbH, unsere Betreiberfirma.**
- **Firmen-Philosophie: Ganzheitliche Pflege und Betreuung unter Berücksichtigung der Würde und der Selbstbestimmung. Der Mensch steht im Mittelpunkt.**
- **Die neue Einrichtung in Altlußheim soll allen Pflegebedürftigen mit unterschiedlichen Diagnosen und individuellem Pflegebedarf offenstehen.**
- **Unsere RH Senioren-Residenzen sind keine abgeschlossenen Einrichtungen. Ganz im Gegenteil: Wir öffnen uns und fördern aktiv die Kontakte mit der örtlichen Bevölkerung, KiTas, Schulen, den Vereinen und allen Interessierten.**

Arbeitsplätze

**Durch den Bau einer Senioren-Residenz
entstehen in Zemmer-Rodt
ca. 60-70 neue Arbeitsplätze
in Voll- und Teilzeit**

Fazit

- ✓ **Der Bedarf für Seniorenresidenzen ist derzeit schon enorm und wird noch einige Jahrzehnte zunehmen. Auch in Zemmer und der Umgebung.**
- ✓ **Mit der Firma Römerhaus Bauträger GmbH und dem Betreiber RH Senioren-Residenzen GmbH stehen kompetente und zuverlässige Partner für das Vorhaben zur Verfügung.**
- ✓ **Viele Referenzobjekte sind Beleg für die Erfahrung von Römerhaus. Sie können unsere Häuser gerne besichtigen.**
- ✓ **Mit der heute vorgestellten Senioren-Residenz wird die Infrastruktur in Zemmer sinnvoll und hochwertig ergänzt. Die Bürger ihrer Gemeinde können im Alter in der vertrauten Umgebung bleiben.**



Römerhaus
Stabil. Sicher. Sorglos.

**Vielen Dank für Ihre
Zeit und Ihr Interesse!**