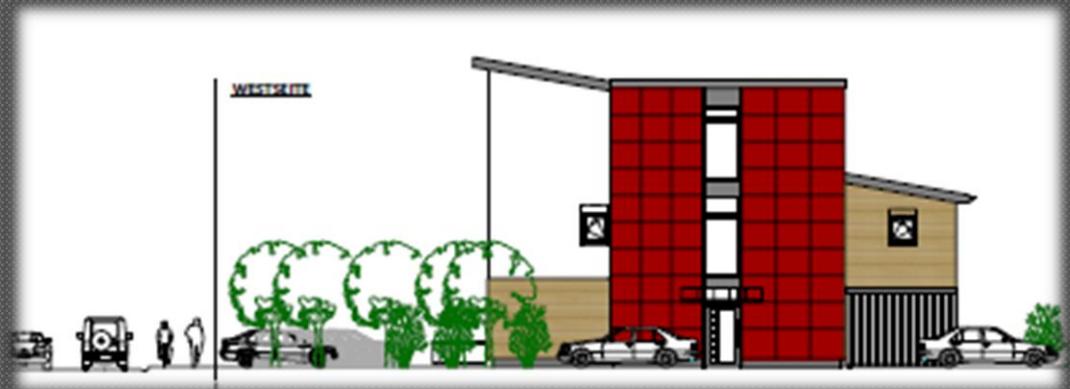


Neubauprojekt: Außerklinische Intensivpflege, Pflegedienst und Wohnen

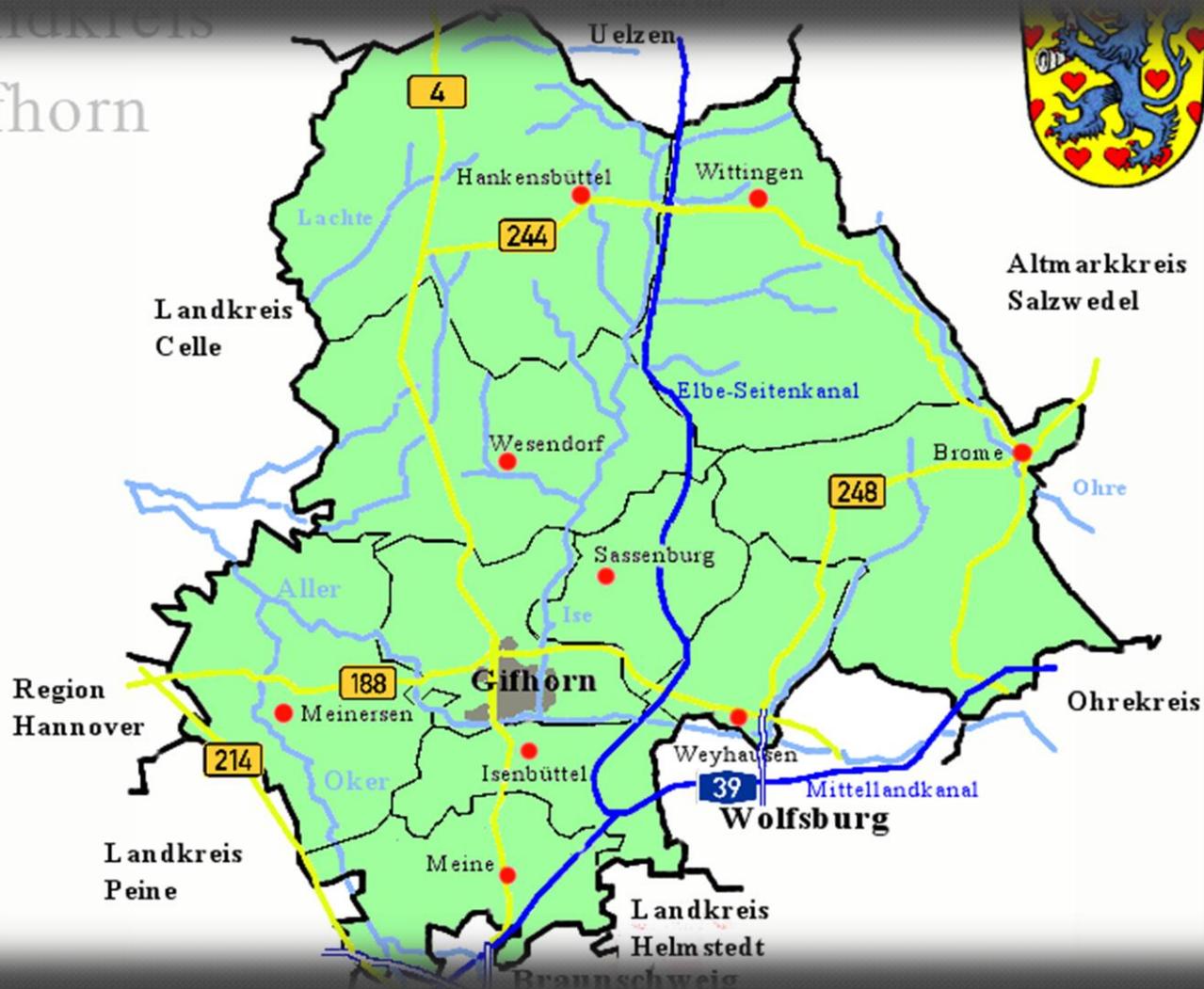


Inhaltsverzeichnis

- Ortbeschreibung
- Lage auf der Karte der Gemeinde
- Wirtschaftsstandort
- Grundstückslage
- Infrastruktur
- Kurzbeschreibung des Projektes
- Einkaufspark „Klanze-Center“ als Nachbargrundstück
- Ausschnitt aus dem B-Plan
- Eckdaten: Flächenberechnung
- Ansichten/Fassade in 4 Variationen

Lage des Landkreises Gifhorn in der Gemeinde Weyhausen

Landkreis
Gifhorn



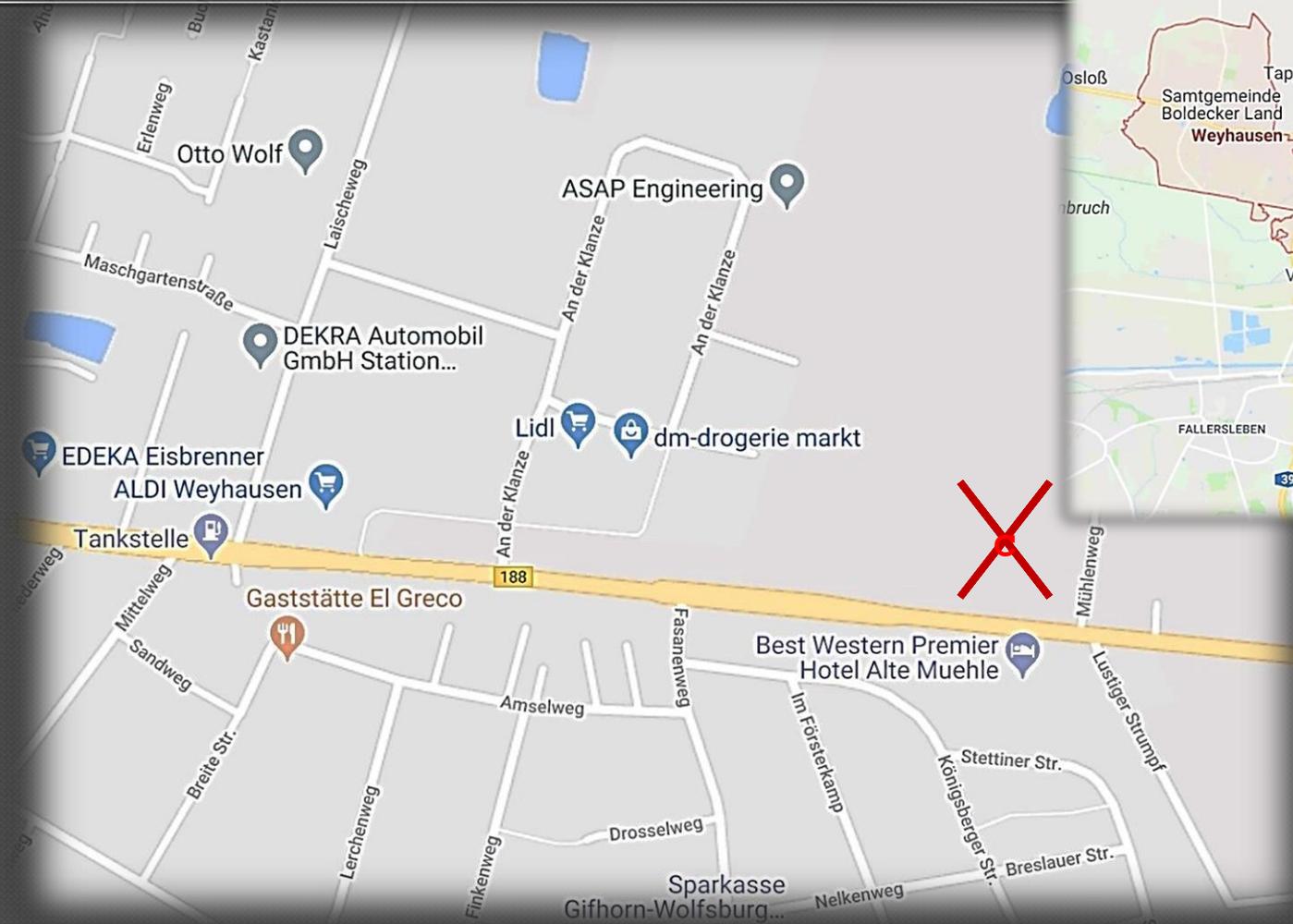
Weyhausen als Wirtschaftsstandort

- Mit 1.560 km² ist der Wirtschaftsstandort Gifhorn einer der flächengrößten Kreise Niedersachsens. Er zeichnet sich zum einen durch die Nähe zum Volkswagenwerk Wolfsburg als expandierender automobiler Standort und zum anderen als touristischer Standort durch die Nähe der Lüneburger Heide aus.
- Die Ansiedlung neuer Unternehmen und eine Vielzahl neu geschaffener Arbeitsplätze haben in den letzten Jahren kontinuierlich zur Weiterentwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur beigetragen. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Volkswagen AG stand der Automobilsektor vorrangig im Fokus der wirtschaftlichen Ausrichtung. Viele Zulieferer von Volkswagen sind hier ansässig. Die nationalen und internationalen Partner der Automobilindustrie nutzen die guten Standortbedingungen und sind mit Produktionsstätten, Entwicklungszentren oder Vertriebsniederlassungen vertreten. Insgesamt bietet die gute Infrastruktur mit Anbindung zum Werksgelände, dem nahegelegenen Flughafen und dem Hafen in Wittingen gute Voraussetzungen für Ihre Ansiedlung und Expansion! Bei Interesse vermitteln wir Kooperationen mit wissenschaftlichen Einrichtungen und Hochschulen und unterstützen Sie beim Transfer von Innovationen und Technologien. Neben der Automobilindustrie liegen die wirtschaftlichen Schwerpunkte des Landkreises Gifhorn in der Metallverarbeitung, der Kunststoff- und der Druckindustrie, der Bauwirtschaft und im Dienstleistungsbereich. Die Landwirtschaft und die Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Produkte haben ebenfalls einen besonderen Stellenwert. Zukünftig werden zudem die Sparten „nachwachsende Rohstoffe“ und „regenerative Energien“ an Bedeutung gewinnen.
- Die Tourismusregion Süd Heide Gifhorn, die Teil der Lüneburger Heide ist, erfreut sich ständig wachsender Beliebtheit. Neben der Stadt Gifhorn, den Heide- und Moorlandschaften und den Urstromtälern von Aller, Oker und Ise sind es besonders die touristischen Einrichtungen wie das internationale Wind- und Wassermühlen-Museum oder das Otter-Zentrum Hankensbüttel, die Urlauber und Tagesgäste anziehen.

Grundstück ca. 1.455 m²



Infrastruktur

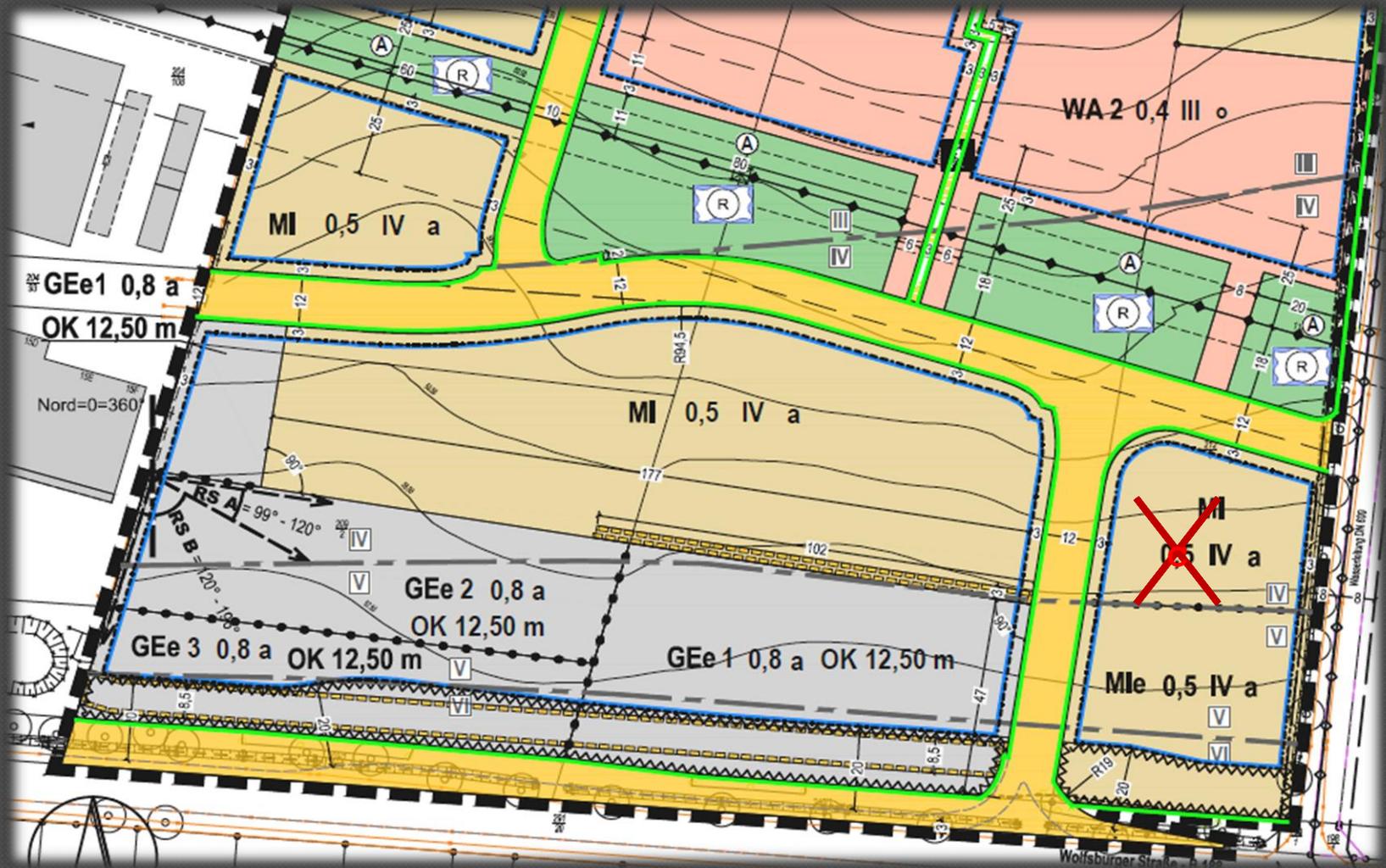


Einkaufspark „Klanze-Center“

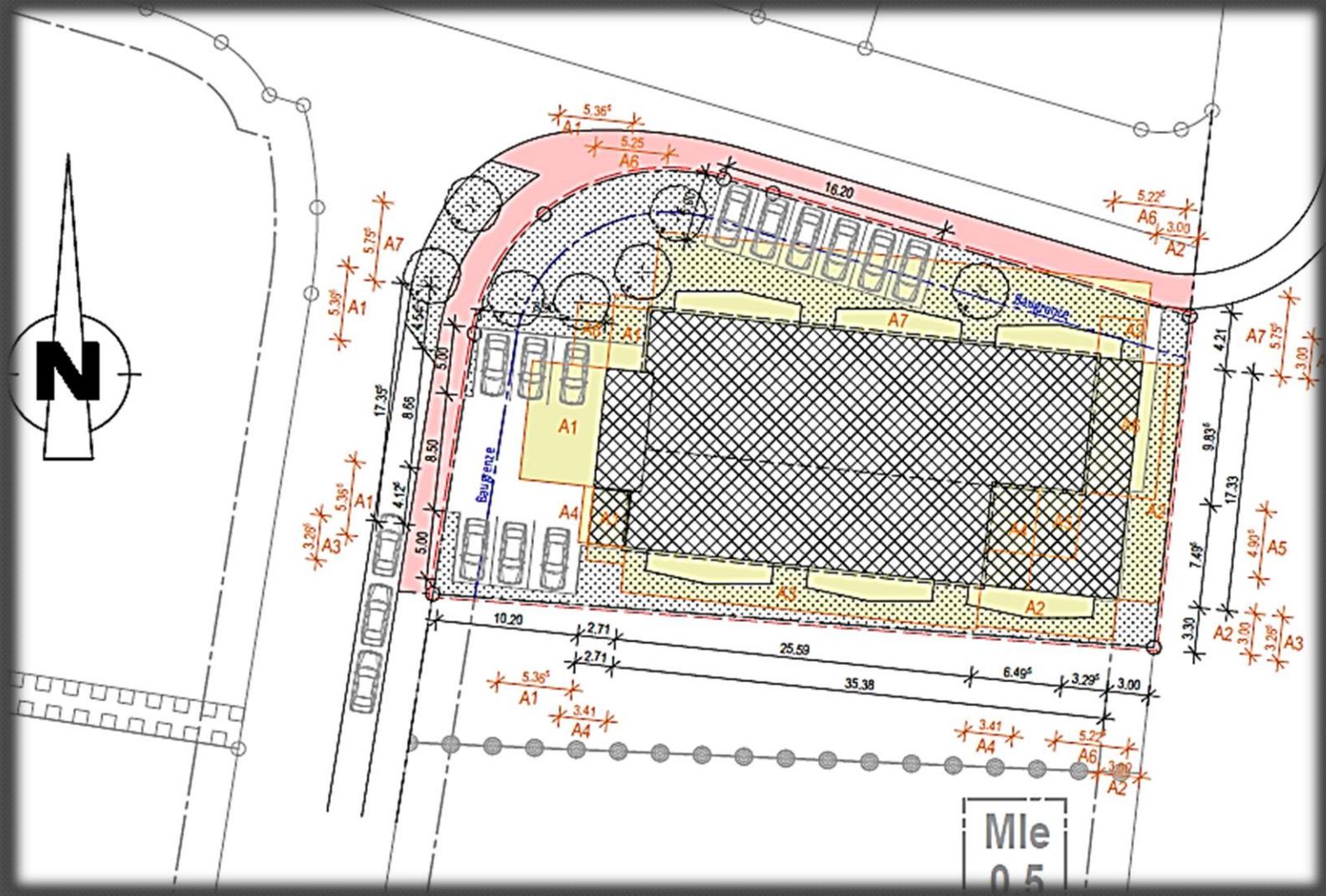
Baugrundstücke
befinden sich
direkt neben
dem
„Klanze-Center“



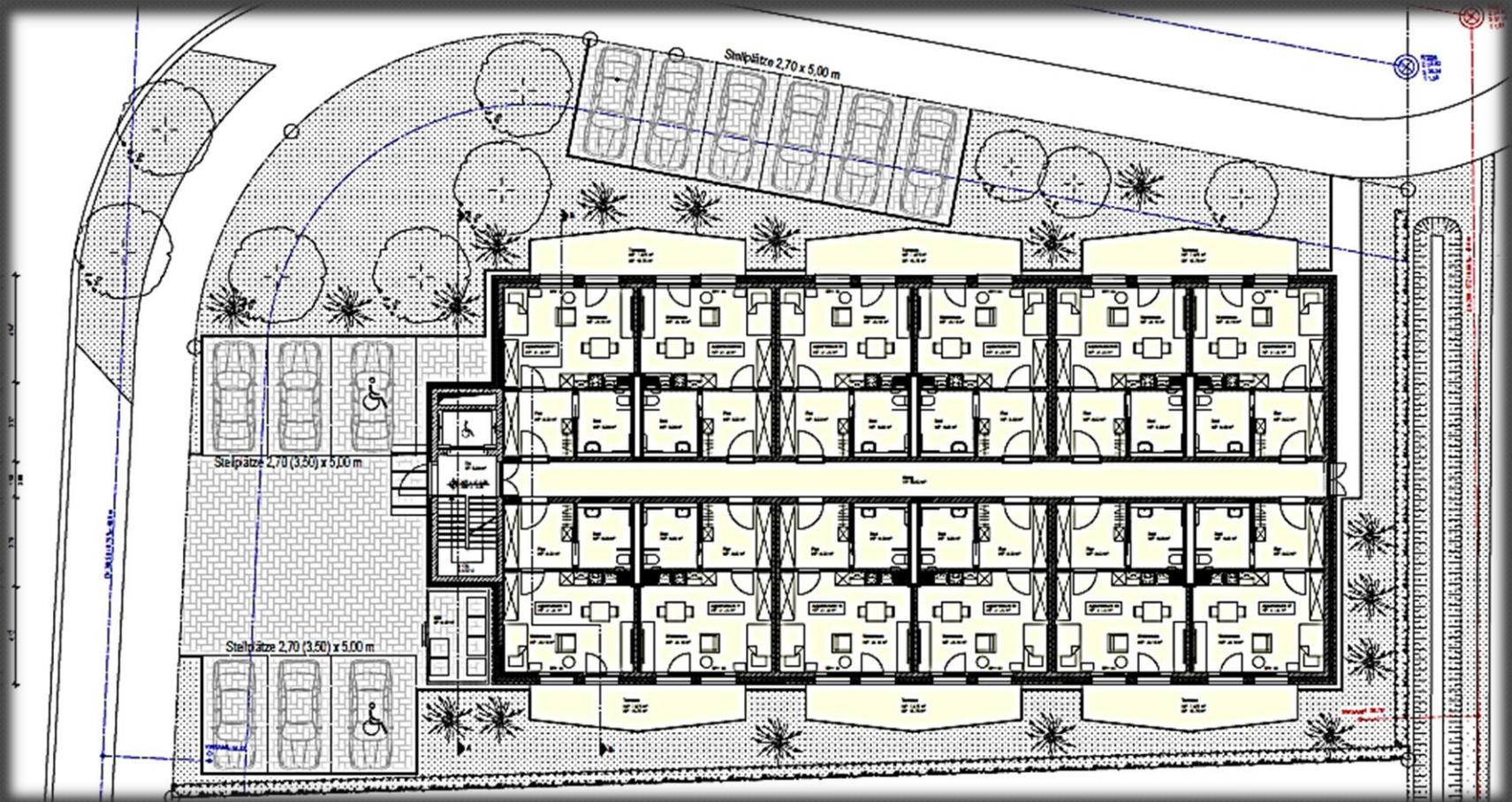
Ausschnitt aus B-Plan



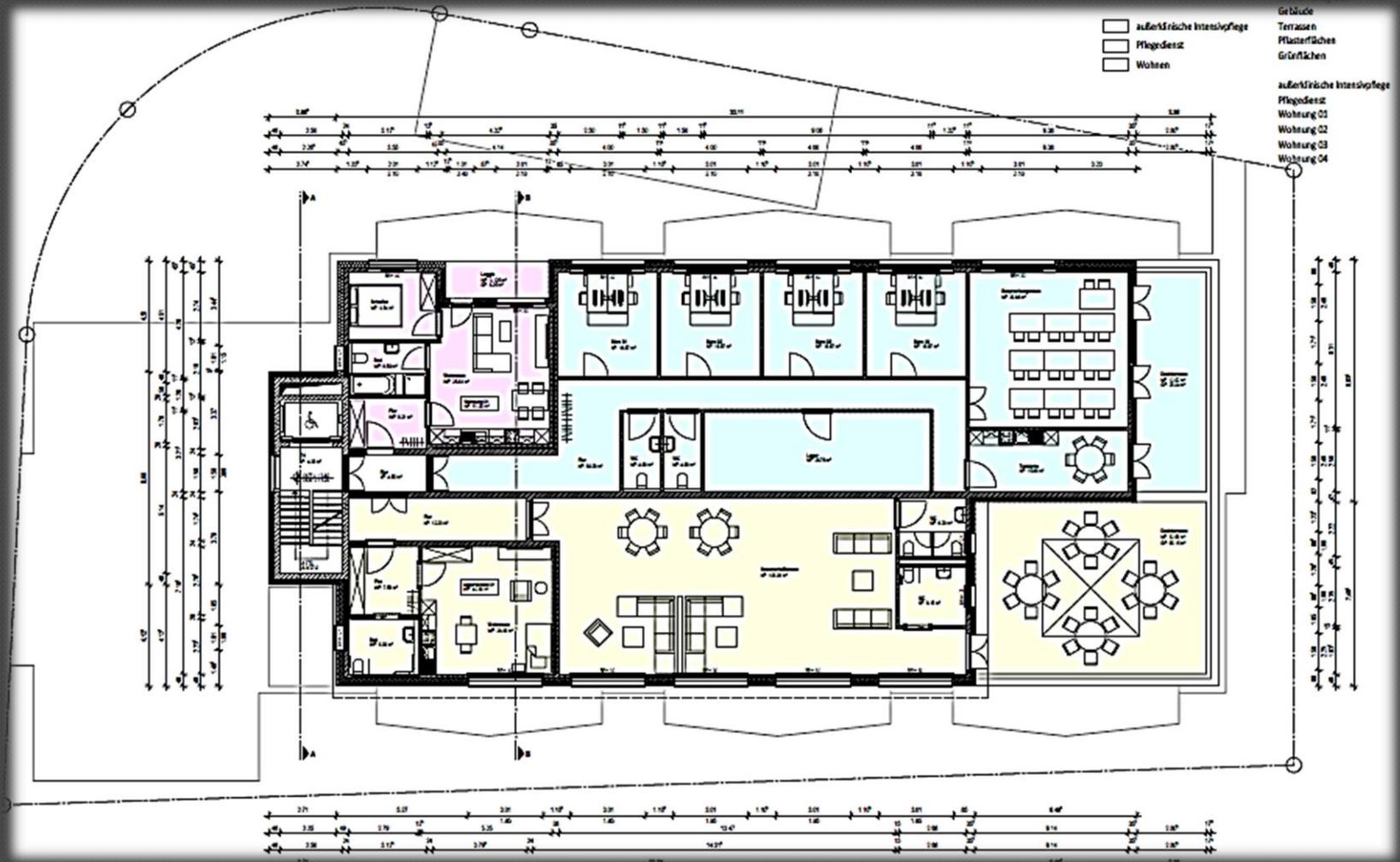
Lageplan



Grundriss EG



Grundriss OG



Eckdaten: Flächenberechnung

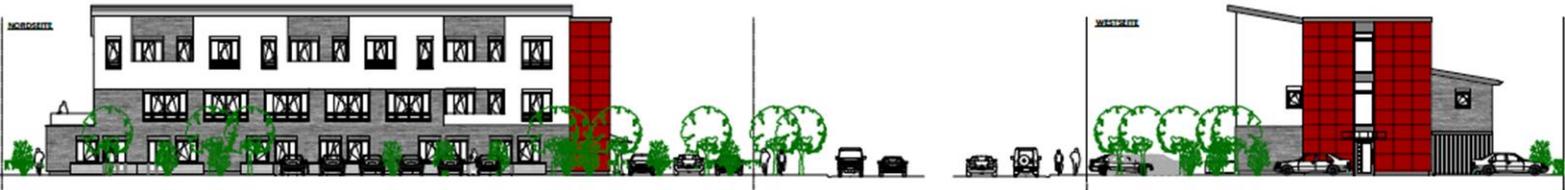
Grundstück:	1.455 m ²	
Gebäude:	636,60 m ²	
Terrassen:	94,50 m ²	
Pflasterflächen:	414,99 m ²	
Grünflächen:	308,91 m ²	
<p>Die Nutzung der Flächen auf 3 Ebenen wird folgendermaßen aufgeteilt: (farblich abgestimmt, siehe Grundrisse)</p>		BGF
Außerklinische Intensivpflege	745,88 m ²	EG: 636,60 m²
Pflegedienst:	212,71 m ²	OG: 524,53 m²
Wohnen:		
Wohnung 01	51,09 m ²	DG: 211,60 m²
Wohnungen 02 , 03, 04 je 65,96 m²	197,88 m ²	
Gesamt:	1.330,77 m ²	1.428,86 m²

Mietkalkulation

Kalkulation der Mieteinnahmen Projekt WHS 15 GmbH

Lage im Objekt	Nutzer/ Nutzung	Mietfläche in m ²	Nettomiete in m ²	Nettomiete EUR / Monat	Nettomiete EUR / Jahr
EG/ OG	Außerklinische Intensivpflege	745,88	25,23	18.817,90	225
OG	Ambulanter Pflegedienst	212,71	15,00	3.190,65	38.287,80
OG/DG	4 Wohnungen	232,61	9,50	2.209,80	26.517,54
				Stand:	30.05.2018

Fassade: Variationen



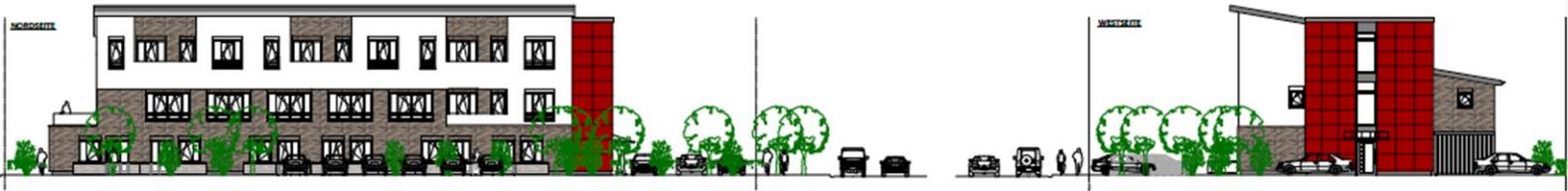
FASSADE: SCHIEFER / PUTZ



FASSADE: KLINKER ZIEGELROT / PUTZ



Fassade: Variationen



FASSADE: KLINKER DUNKELROT / PUTZ



FASSADE: HOLZVERSCHALUNG / PUTZ