



## „Wir in Barendorf“ – Neubauprojekt mit Seniorenwohnungen in Iserlohn

**7x7 Investory**

### Altersgerecht wohnen und leben

- Senioren-WG mit Pflege und Eigentumswohnungen
- 7x7 schafft finanziellen Rahmen durch Umweltsanleihe

#### Der Impuls

Die Freie evangelische Gemeinde (FeG) Iserlohn ist seit einigen Jahren eng verbunden mit dem „Diakonischen Werk Bethanien e.V., Solingen-Aufderhöhe“, insbesondere dessen mobilem Pflegedienst. Die FeG suchte nach einer Möglichkeit, auf einem benachbarten freien Grundstück ein Angebot für Senioren zu schaffen, das altersgerechtes Wohnen im Eigentum mit Betreuungsperspektive durch das Diak. Werk Bethanien verbindet.

#### Das Umfeld

Der Ortsteil Barendorf liegt im Nordwesten der Stadt Iserlohn, die mit rund 95.000 Einwohnern die größte Stadt im Märkischen Kreis (Sauerland) ist. Sie wird auch die „Waldstadt“ genannt und genießt den Ruf, einen hervorragenden Wohn- und Freizeitwert zu haben. Für die Bewohner des Neubauprojekts also ideale Voraussetzungen: Viele Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe sorgen für ein ständiges Angebot an Aktivitäten. Im nahen Museumsdorf „Historische Fabrikanlage Maste-Barendorf“ werden Vorführungen, Ateliernächte, Iserlohner Chöre, ein Weihnachtsmarkt u.a.m. angeboten.

#### Das Konzept

Das Neubauprojekt „Wir in Barendorf“ entsteht in direkter Nachbarschaft zur örtlichen Freien evangelischen Gemeinde. Im unteren Geschoss soll das Haus vom Diak. Werk Bethanien e.V. als Mieter für eine Senioren-Wohngemeinschaft genutzt werden. Im Obergeschoss entstehen sechs individuelle, altersgerechte Eigentumswohnungen. Durch die Gemeinde als Nachbar und die Wohngruppe unten ergibt sich eine ruhige Umgebung für die Bewohner der Eigentumswohnungen.

### Die Herausforderung

Laut statistischem Bundesamt wird die Anzahl der „Menschen über 80“ im Jahr 2020 um knapp 50% höher sein als im Jahr 2008. Deutschland hat die älteste Bevölkerung in Europa und die zweitälteste auf der Welt. Diese Situation wirkt sich nicht nur auf Sozialversicherungsmaßnahmen des Staates oder die Politik aus, sondern auch auf den Immobilienmarkt. Denn ältere Menschen wollen und sollen auch altersgerecht wohnen. Laut Bundesregierung standen 2015 rund 700.000 seniorengerechte Wohnungen zur Verfügung, es wären jedoch 2,7 Millionen notwendig gewesen. Der jetzt schon hohe Bedarf an altersgerechtem Wohnraum wird noch weiter steigen. Dieses wachsende Marktsegment gilt es durch altersgerechte Wohnungen oder auch Mehrgenerationenhäuser zu bedienen.



## Seniorenwohnprojekt „Wir in Barendorf“ – die Fakten

### Das Gebäude

Auf dem ca. 3.000 qm großen Grundstück sollen im Erdgeschoss (EG) des Gebäudes Räume für eine Wohngruppe von zwölf pflegebedürftigen Menschen und im Obergeschoss (OG) sechs Penthouse-Wohnungen (Eigentumswohnungen) errichtet werden. Im Untergeschoss (KG) sind Stellplätze, Keller- und Nebenräume geplant. Der Baukörper wird als KfW-Effizienzhaus 55 konzipiert.

Projekttyp	Gebäude mit betreuter Senioren-WG für pflegebedürftige Menschen und seniorenge-rechten Eigentumswohnungen
Standort	58640 Iserlohn
Projektfläche	3.000 m <sup>2</sup>
Projektvolumen	ca. 2.400.000,- Euro
Fertigstellung (geplant)	2018
Projektanbieter	7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Projektierer	Dieroff Projekt GmbH (Bonn)
Aktueller Projektstatus	Grundstückskauf ist erfolgt; Baugenehmigung ist erteilt (Stand: 11.05.2017)

### Das Unternehmen

Die **7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG** ist eine Tochterfirma der 7x7invest AG. Die Bonner Vermögensverwaltung stellt dieses und ähnliche Projekte unter ihr Gesamtkonzept eines so genannten Impact Investing – Investieren mit Wirkung. Die Haupttätigkeiten der 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG: Sie erwirbt Grundstücke und Immobilien zur Errichtung bzw. Vermietung, Verpachtung oder Veräußerung von Projekten.

### Die Mieter

Die Einrichtungen des Diakonischen Werkes Bethanien e.V. haben den gemeinsamen diakonischen Auftrag „leben helfen“, das heißt: hinschauen und begleiten, hinhören und beraten, pflegen und heilen, trösten und fördern.

Zu den verschiedenen Einrichtungen des Diakonischen Werkes Bethanien gehört der Ambulante Pflegedienst Bethanien mobile Pflege in Iserlohn, der auf die Initiative der Freien evangelischen Gemeinde Iserlohn zurückgeht. Bethanien mobile Pflege Iserlohn bietet alle Leistungen der Kranken- und Seniorenpflege an: von der Pflegeberatung, der Pflege und Betreuung sowie der Palliativversorgung über die Verhinderungspflege bis zur hauswirtschaftlichen Versorgung.

Auch im Bereich der betreuten Senioren-WG für pflegebedürftige Menschen kann das Projekt „Wir in Barendorf“ auf die Kompetenz des Diakonischen Werkes Bethanien e.V. zählen: Dieses hat bereits zwei Senioren-Wohngemeinschaften in Solingen und Schalksmühle erfolgreich etabliert.

Senioren-Wohngemeinschaften bieten den Senioren vor allem durch räumliche Überschaubarkeit und eine enge persönliche Begleitung die nötige soziale Stabilität. Als Alternative zu anderen Pflegeangeboten schätzen Angehörige mittlerweile die Wohngemeinschaften, weil diese ihre aktive Beteiligung an der Betreuung und ihre Mitverantwortung fördern.

### Investitionschancen für Anleger

Das Projekt „Wir in Barendorf“ ist Teil der 7x7 Impact Investing-Strategie. Damit ermöglicht die 7x7 Unternehmensgruppe Kapitalanlegern, in gesellschaftsrelevante Projekte zu investieren und zugleich eine faire Rendite zu erzielen. Konkret geschieht dies in drei Formen der Kapitalanlage: mit einer 7x7 Umwelthanleihe, mit so genannten Nachrangdarlehen und als Erwerb von Wohneigentum. Die Umwelthanleihe bietet dem Anleger Sicherheit durch eine grundpfandrechlich besicherte Teilschuldverschreibung, die Nachrangdarlehen Flexibilität für jede Lebenssituation.



**Kontakt für Investoren:** 7x7finanz GmbH Plittersdorfer Straße 81 · 53173 Bonn  
Tel: 0228 / 377 273 – 10 · Fax: 0228 / 377 273 – 0419 · E-Mail: info@7x7finanz.de

**Ansprechpartner:** Dieroff Projekt GmbH · info@dieroff-projekt.de