

Römerhaus HEUTE

Die Informationsbroschüre für Kunden, Investoren und Interessenten • Dezember 2021



Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Wir sind und bleiben ein Familienunternehmen

Seite 3

Neubau RH Senioren-Residenzen in Fürfeld & Rodenbach

Seite 4

Die Kommunen sind unterversorgt

Seite 5

Zusammen gegen Altersarmut

Seite 6+7

Aktuelle Bauvorhaben

Seite 8

Römerhaus INTERN

Langfristigkeit und Nachhaltigkeit sind unsere Basis „Wir sind und bleiben ein Familienunternehmen“



Peter Kinscherff
Geschäftsführer

Vor wenigen Tagen konnte man in einigen Tageszeitungen einen Beitrag mit dem Titel „Renditeobjekt Pflegeheim“ lesen. Inhaltlich ging es dabei vor allem um Finanzinvestoren, die auf dem Rücken von Patienten und Pflegepersonal viel Geld aus den Ein-

richtungen ziehen würden. Man greife dabei vor allem auf Darlehen zurück, die der Betreiber beim Investor aufnimmt (sogenannte Binnendarlehen). Die großen Finanzinvestoren (vor allem aus dem Ausland) würden ihren gekauften Einrichtungen durch diese Darlehen sehr hohe Zinsen aufbürden, wodurch Geld beim Betreiber fehlt und in der Folge Personal eingespart werden muss. Das alles ginge dann zulasten der Bewohnerinnen und Bewohnern sowie des Pflegepersonals. Leider war dieser Beitrag sehr einseitig verfasst und ließ einige Fakten außen vor. Ein solcher Fall wird in Deutschland glücklicherweise nicht eintreten, da die Pflege hierzulande sehr streng kontrolliert wird. Sowohl die Heimaufsicht als auch der Medizinische Dienst der Krankenversicherungen (MDK) lassen keinerlei Missstände zu. Somit hinken Vergleiche über die Landesgrenzen nach Frankreich und Großbritannien gewaltig. Qualitätsanforderungen an das Personal sowie Personalschlüssel sind in Deutschland klar vorgegeben und werden permanent kontrolliert. Zudem sorgt der personelle Notstand in der Pflege auch dafür, dass Löhne nicht beliebig reduziert werden können. Die betroffenen Mitarbeiter würden sehr schnell den Arbeitgeber wechseln.

Unser Geschäftsmodell, welches wir schon mehr als 20 Jahre erfolgreich betreiben, basiert genau auf dem Gegenteil, was große Finanzinvestoren

verfolgen. Wir verhindern dieses „Ausnehmen“ der Betreiber durch eine breit gestreute Eigentümerschaft. Als Investor erwerben unsere Kunden notarielles Teileigentum, welches für 20 Jahre + weitere Optionen fest an unsere Betreibergesellschaft (die RH Senioren-Residenzen) mit einer festgeschriebenen Miete (außer der normalen Indexierung) vermietet wird. Damit sorgen wir für Planungssicherheit beim Betreiber als auch bei unseren Kunden. Wir verhindern willkürliche Mehrbelastungen wie die Binnenzinsen oder höhere Mieten, die zulasten der Bewohner und des Personals gehen würden. Mit unseren Pflegeimmobilien ermöglichen wir unseren Kunden den Zugang zu einer sicheren Geldanlage mit einer hervorragenden Rendite in einem inflationären Negativzinsumfeld. Gleichzeitig werden dringend benötigte Pflegeplätze geschaffen und neue Arbeitsplätze entstehen.

Seit Jahrzehnten ist die Strategie der Familie Kinscherff auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit ausgelegt. Dies kann man an der langen Betriebszugehörigkeit von Mitarbeitern erkennen. Dies lässt sich an den fast immer gleichen ausführenden Handwerksbetrieben fest machen. Dies lässt sich an der nachhaltigen und stetigen Bauqualität erkennen. Dies erfahren unsere Bewohner durch das engagierte Personal unserer Betreibergesellschaft. Und letztendlich beweisen dies auch unsere zahlreichen Kunden, indem sie uns immer wieder ihr Vertrauen schenken und uns uneingeschränkt weiterempfehlen.

Man kann getrost sagen: Alle tragen mit Ihrem Engagement zum langfristigen Erfolg bei und gehören zur großen Römerhaus-Familie.

Eines kann ich Ihnen als Inhaber unseres Familienunternehmens jedenfalls versprechen: **An mein Unternehmen wird kein Finanzinvestor seine Hände legen.**

Insgesamt 180 neue Pflegeplätze entstehen „Neubau in Fürfeld und Rodenbach“



Die Illustrationen zeigen die geplanten RH Seniorenresidenzen in Fürfeld (links) und Rodenbach (rechts). In jedem Haus entstehen 90 Pflegeplätze. Investoren erhalten in beiden Objekten eine Mietrendite von 3,9 %.

Die Gemeinde Fürfeld gehört als eine von 13 eigenständigen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach an und liegt rund 30 Kilometer südlich des „Rheinknies“ Bingen. Auf einem ideal gelegenen Grundstück entsteht die neue RH Senioren-Residenz „Haus Sarah“ mit 90 Pflegeplätzen, die sich auf 82 Einzel- und 4 Doppelzimmer aufteilen. Die Eröffnung ist im 3. Quartal 2023 geplant.

Rund 60 Kilometer südlich von Fürfeld entsteht in Rodenbach die neue RH Senioren-Residenz „Haus Maria“. Die Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern grenzt direkt an die Universitätsstadt. Durch den Neubau entstehen weitere 90 Pflegeplätze, die alle als Einzelappartements angelegt sind. Die Eröffnung ist ebenfalls für das 3. Quartal 2023 geplant.

Verkauf startet demnächst, 3,9 % Mietrendite

Für Ihr Pflegeappartement im „Haus Sarah“ und im „Haus Maria“ erhalten Sie eine sehr gute, über dem Marktdurchschnitt liegende Mietrendite in Höhe von **3,9 %**.

Sie haben Interesse am Erwerb eines oder mehrerer Appartements? Unsere Kundenberaterin Birgit Serr und unser Kundenberater Thomas Ries stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.



Birgit Serr
Kundenberaterin
Tel.: 06235 9583-61
bserr@roemerhaus.de



Thomas Ries
Kundenberater
Tel.: 06235 9583-62
tries@roemerhaus.de

Oder nutzen Sie das Kontaktformular auf unserer Internetseite www.roemerhaus.de. Sobald die Exposés der neuen RH Senioren-Residenzen zur Verfügung stehen, erhalten Sie diese druckfrisch ganz automatisch per E-Mail oder Post - so wie Sie es wünschen.

Wir freuen uns auf Sie!

Herausforderung und Chance für Städte und Gemeinden „Der demografische Wandel“

Bereits heute stellt der Anteil der über 60-jährigen in einigen Städten und Gemeinden die größte Bevölkerungsgruppe - in naher Zukunft wird dies immer häufiger der Fall sein. Die stetig wachsende Zahl an hochbetagten Seniorinnen und Senioren mit einem konkreten Bedarf an Pflege- und Unterstützungsleistungen stellt unsere Gesellschaft vor große Herausforderungen. Allein bis zum Jahr 2030 müssten 300.000 neue Pflegeplätze geschaffen werden, um den Bedarf bis zu diesem Zeitpunkt zu decken.

Die Problematik betrifft letztendlich fast alle Städte und Gemeinden, denn der Bedarf an Pflegeleistungen verteilt sich regional.

Selbst bereits vorhandene Einrichtungen in der näheren Umgebung können den zukünftigen Pflegebedarf nicht annähernd abdecken. Die finan-

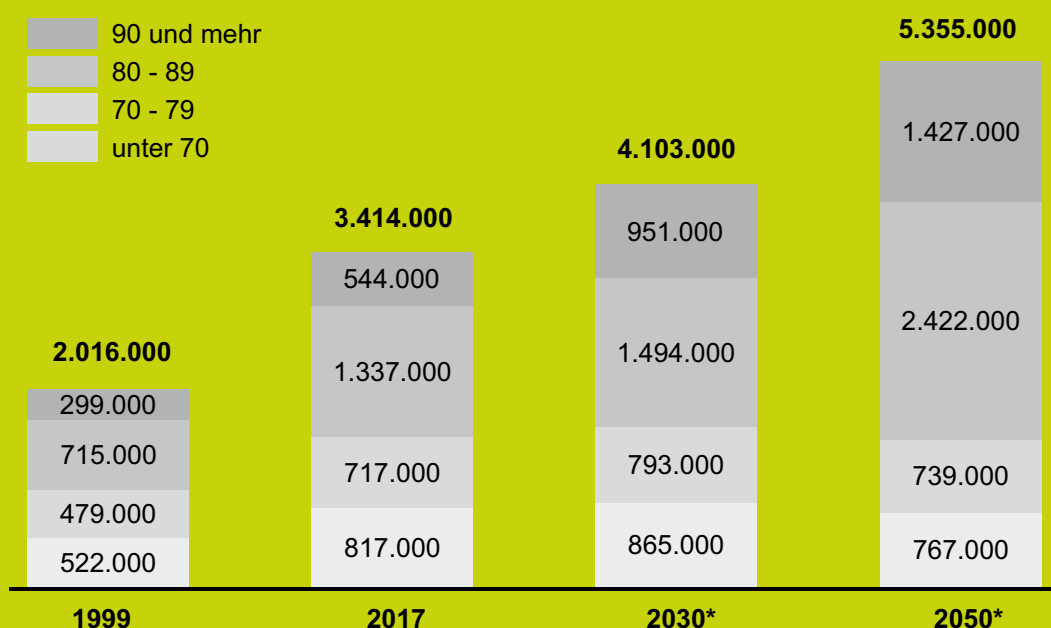
ziellen Mittel für eine öffentliche Förderung sind knapp, das Risiko zu hoch und das notwendige Know-how nicht im erforderlichen Maße vorhanden.

Stand heute stellen wir fest: Die Kommunen sind unterversorgt.

Aus diesem Grund hat Römerhaus im Oktober für über 80 Kommunen in Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg eine detaillierte Bedarfsermittlung durchgeführt. Die verantwortlichen Entscheider der betroffenen Kommunen wurden bereits über den dringend notwendigen Handlungsbedarf informiert.

Wir hoffen auf zahlreiche konstruktive Gespräche, um gemeinsam bedarfsorientierte Lösungen entwickeln zu können.

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

Gesellschaftliches Engagement: Römerhaus unterstützt die „Peter + Maria Kinscherff Stiftung für Seniorenhilfe“

Zum Leben zu wenig, zum Sterben zu viel. Dieser Satz beschreibt sehr treffend die Situation der geschätzten ca. 9 Mio. Rentner in Deutschland, die von Armut betroffen sind. Haben Sie sich schon einmal gefragt, warum Ihre ältere Nachbarin, seit sie in Rente ist, so selten aus dem Haus geht? Oder sich gewundert, wieso der früher so lustige Vereinskollege so gar nicht mehr auf ein Bier bleibt? Möglicherweise müssen die Beiden genau rechnen, was sie sich im Monat leisten können.

Wie sieht Altersarmut aus?

Viele Betroffene sind nicht sichtbar, ziehen sich aus Scham zurück und verzichten darauf, Grundsicherung im Alter oder Wohngeld zu beantragen.

Wussten Sie, dass die durchschnittliche Rente in 2020 über alle Rentenarten ca. 900 € im Monat betrug? Sehr oft ist die Rente die einzige Einnahme im Alter. Ohne Vermögen oder weitere Einkünfte sieht es besonders für alleine lebende Menschen mau aus und das Rentenalter verspricht nicht den goldenen Herbst.

Für viele bedeutet Ruhestand Altersarmut für den Rest ihres Lebens, insbesondere für ehemals Alleinerziehende, Erwerbsgeminderte, Menschen in Niedriglohnjobs, vom Schicksal gebeutelte und Selbständige ohne ausreichende Versorgung.

Übrigens, Grundsicherung im Alter bedeutet, dass einem Alleinlebenden nach Anrechnung eigener Einkünfte und Abzug der Miete, immer nur der Regelsatz von aktuell 446 € im Monat bleibt. Davon müssen noch Strom und alle anderen Lebenshaltungskosten bestritten werden. Somit ist geklärt, warum mancher Rentner Flaschen sammelt.



HORIZONT

Peter & Maria Kinscherff Stiftung Zusammen gegen Altersarmut

Was wir tun:

Wir helfen konkret in unserer Region! Seit Ende 2019 ist HORIZONT operativ tätig.

- In 2020 haben wir an ca. 900 Grundsicherungsempfänger im Alter Gutscheine bzw. Bargeld im Wert von insgesamt ca. 25.000 € übergeben.
- Bis Dezember 2021 haben wir ca. 550 monatliche Patenschaften zu je 35 € an berechnigte Rentner ausgezahlt. Die Anzahl der zu Unterstützenden wächst von Monat zu Monat.
- Unser Projekt „Taschengeld zu Weihnachten“ führen wir 2021 zum 3. Mal durch. Wir zahlen an bedürftige Heimbewohner ein zusätzliches Taschengeld über je 50 €. Mehr als 280 Senioren konnten sich bisher darüber ein zusätzliches Extra leisten.

Unser Anliegen an Sie:

Helfen Sie mit und unterstützen Sie uns durch Ihre Spende. Ihre Spende kommt zu 100 % den armutsbetroffenen Rentnern zugute.

Unsere Bankverbindung:
Horizont Seniorenhilfe
Volksbank Kraichgau eG
DE32 6729 2200 0010 0813 78

Einen direkten Spendenbutton finde Sie unter
www.horizont-seniorenhilfe.de

Neubau, Fertigstellung, Eröffnung Die aktuellen Projekte von Römerhaus

Im Mai 2021 eröffnet



„Haus St. Peter“ in Altendiez

In der Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis bei Limburg an der Lahn entstand auf einem optimal gelegenen Grundstück die Seniorenresidenz „Haus St. Peter“.

Insgesamt 92 Pflegeplätze finden in 84 Ein-Bett Appartements und 4 Zwei-Bett-Appartements ihren Platz. Die neue Senioren-Residenz wurde am 1. Mai 2021 eröffnet.

Eröffnung im Mai 2022

„Haus Laurentius“ in Herschbach

Auf dem idyllisch gelegenen Grundstück entsteht in der Ortsgemeinde Herschbach im Westerwaldkreis die Senioren-Residenz „Haus Laurentius“. Architektur und Farbgebung bilden eine Reminiszenz an das frühere Marienkloster an gleicher Stelle.

Die Eröffnung der Senioren-Residenz in Herschbach ist im Mai 2022 geplant.



Eröffnung im 4. Quartal 2022



„Haus Josef“ in Ramstein-Miesenbach

In Ramstein-Miesenbach, nahe der Universitätsstadt Kaiserslautern, sind die Bauarbeiten für die RH Senioren-Residenz „Haus Josef“ bereits vorangeschritten. Hier entstehen im kommenden Jahr insgesamt 95 Pflegeplätze in 91 Ein-Bett und 2 Zwei-Bett-Appartements.

Alle Einheiten sind bereits verkauft.

Neubau, Fertigstellung, Eröffnung

Die aktuellen Projekte von Römerhaus

Baubeginn bereits erfolgt



„Haus Michael“ in Saarlouis

In Saarlouis, rund 25 Kilometer nördlich von Saarbrücken entfernt, entsteht eine neue RH Senioren-Residenz mit 90 Pflegeappartements sowie 12 weiteren Service-Wohnungen.

Mit den Bauarbeiten wurde bereits begonnen. Alle Einheiten sind mittlerweile verkauft.

Demnächst Verkaufsstart

„Haus Sarah“ in Fürfeld

Wenige Kilometer von Bad Kreuznach entfernt wird im rheinland-pfälzischen Fürfeld die neue RH Senioren-Residenz „Haus Sarah“ gebaut. Insgesamt entstehen 90 Pflegeplätze, die sich in 82 Einzel- und 4 Doppelzimmer aufteilen.

In Kürze beginnen wir mit dem Verkauf der Einheiten für dieses neue Projekt.



Demnächst Verkaufsstart



„Haus Maria“ in Rodenbach

Die rheinland-pfälzische Gemeinde Rodenbach grenzt direkt an die Universitätsstadt Kaiserslautern. Hier entstehen mit der neuen RH Senioren-Residenz „Haus Maria“ 90 Pflegeplätze.

Alle Pflege-Appartements sind Einzelzimmer und können in Kürze erworben werden.

Für die Errichtung unserer Senioren-Residenzen und Wohnparks „Grundstücke gesucht“



Für die Errichtung neuer Senioren-Residenzen und Wohnparks ist Römerhaus stets auf der Suche nach Grundstücken. Welche Anforderungen für ein geeignetes Grundstück bestehen, finden alle Interessenten hier in einer Übersicht.

- Grundstücke in reinen Wohngebieten und in Mischgebieten ohne störendes bzw. produzierendes Gewerbe
- Öffentlicher Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten vorzugsweise fußläufig erreichbar
- Bebaubarkeit mit mindestens 3 Vollgeschossen

- Grundstücksgröße ab 4.500qm
- Projektierte Grundstücke, Eignung & Bedarf für ein Pflegeheim oder Betreutes Wohnen
- Projektentwicklungen
- Neubauten
- Bestandsobjekte in gutem baulichen Zustand
- Abrissgrundstücke

Bei Interesse freuen wir uns auf den Kontakt mit Ihnen. Gerne auch, wenn Sie erst zu einem späteren Zeitpunkt verkaufen möchten. Wir sichern Ihnen eine seriöse, vertrauensvolle und diskrete Verkaufsabwicklung zu.

06235 9583-46 od. -26
grundstuecke@roemerhaus.de

Ihr direkter Draht:
Tel. 06235 9583-0
Fax 06235 9583-10
info@roemerhaus.de
www.roemerhaus.de


Römerhaus
Stabil. Sicher. Sorglos.



Impressum

Herausgeber:
Römerhaus Bauträger GmbH
Hofstückstraße 26, 67105 Schifferstadt
info@roemerhaus.de
www.roemerhaus.de

Gestaltung:
Marketing, Römerhaus Bauträger GmbH

Druck:
Buchta Druck, 67065 Ludwigshafen