



Wohnquartier mit Pflegehof Jemgum

Ein Wohnquartier für alle Generationen – mit einem sozialen Herzstück

Zukunft wohnen · Miteinander leben · Füreinander da sein

 kleinstein QUARTIER

 kleinstein HOF



Hier entsteht ein Ort, an dem Zukunft zu Hause ist.

Bungalows · Apartments · Pflegehof · Freie Baugrundstücke

Das Eigene Zuhause sicher finanziert.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihre
Pläne verwirklichen.

Gemeinsam finden wir die
Finanzierung, die am besten zu
Ihnen passt.

Jetzt mehr erfahren:
[sparkasse-leerwittmund.de/
bauen](https://sparkasse-leerwittmund.de/bauen)

Weil's um mehr als Geld geht.



Interesse am neuen Wohnkonzept?
kleinsteinquartier.de · kleinsteinhof.de

Oder persönlich bei Patrick Beukema,
info@kleinsteinquartier.de · info@kleinsteinhof.de
Tel.: 0162 6398497



Baugebiet mit 15 freien Bauplätzen
Größen zwischen 506 m² und 740 m²

Informationen unter www.gpl.de
oder telefonisch bei Nicole Netthöfel,
Tel.: 0172 7702733



Bodenständig begonnen – mit engem Bezug zur Landwirtschaft und zum ländlichen Raum



20 Jahre Erfahrung im ländlichen Umfeld
und im Umgang mit Menschen, Betrieben und Investitionen

Aus der Praxis entsteht der Blick dafür,
welche Konzepte zu einer Region passen

Vom einzelnen Gebäude zum zusammenhängenden Wohnkonzept



Kleinsteinhaus & Kleinsteinbungalow:
Kompakte, massive Wohnformen für neue
Lebenssituationen

Ditzum:
Vom Haustyp zum
zusammenhängenden Wohnprojekt



Jemgum
der nächste Schritt

2015

heute

2028

Warum entsteht hier eigentlich nichts?

Ein großes Baugebiet – aber ein veränderter Markt

Baukosten

Zinsen

Grundstückskosten

Unsicherheit

Was wäre, wenn wir das Gebiet anders denken?



Nicht nur Grundstücke – sondern ein Quartier, in das man einziehen kann



Wohnquartier mit Pflegehof

14.902 m²

Projektfläche

ca. 60

Wohneinheiten

Kauf & Miete

unterschiedliche Zugänge

2028

geplanter Baustart

10 × 3er-Bungalows
ca. 30 Wohnungen

3 × 5er-Bungalows
ca. 15 Wohnungen

3 Apartmentgebäude
ca. 15 Apartments

Hauptgebäude / Hof
Gemeinschaft & Unterstützung

Ein Ort, der mehrere Lebenssituationen zusammenbringt



**Familien, Paare,
Alleinstehende**

Normales Wohnen im Quartier



Kompakte Wohnungen

Kleinerer Wohnraum zum Kauf
oder zur Miete



**Vorausschauend
wohnen**

Hausnotruf & Nähe zu Hilfe



Pflegehof

Unterstützung bei tatsächlichem
Pflegebedarf

Der Pflegehof ist das soziale Herzstück – das Quartier bleibt offen für alle Generationen

Der Pflegehof als soziales Herzstück

wohlich · ländlich · gemeinschaftlich



Garten & Selbstversorgung



Tiere & Begegnung



Gemeinschaft

Kein klinisches Bild

Der Pflegehof soll als wohnlicher Ort funktionieren: mit Gemeinschaft, Garten, Tieren und professioneller Unterstützung bei Bedarf.

Pflegebauernhöfe im Vergleich

Gegenüberstellung: Niederlande vs. Deutschland

Niederlande



Stark etabliertes
Modell



über 1.300

Zorg-/Pflegebauernhöfe



ca. 35.000

Betreute Menschen



ca. 200–250

Höfe mit Demenz-Angeboten

Deutschland



34

Wissenschaftlich identifizierte
Bauernhöfe mit Demenz-Angeboten



Wohn- und 24h-Pflegeangebote:
Bisher nur sehr wenige

Was spricht für das Modell?



Mehr Alltag & Teilhabe

aktivere Tagesstruktur statt Passivität



Häufiger draußen

Rund 3x häufiger draußen als in regulären Einrichtungen



Besuche attraktiver

Angehörige bleiben als Richtwert ca. 2x länger

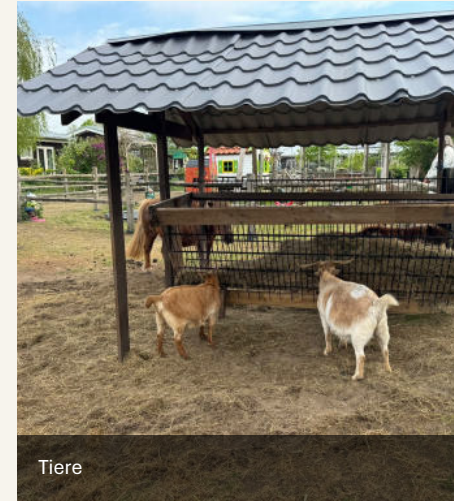
Das Konzept ist fachlich vorbereitet und orientiert sich an bestehenden Green-Care- und Pflegehof-Erfahrungen



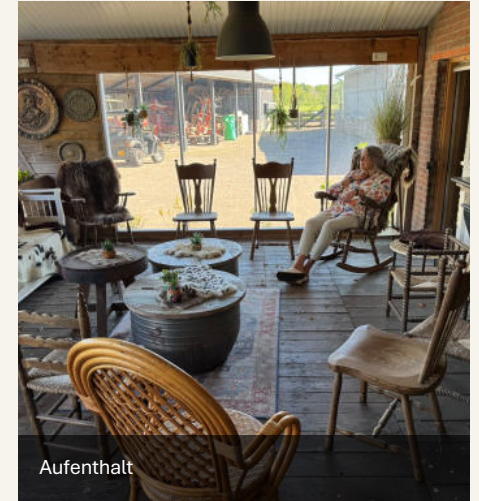
Weiterbildung & Austausch



Garten



Tiere



Aufenthalt

Fachliche Grundlage

- Pflegehöfe in den Niederlanden persönlich kennengelernt
- Weiterbildung im Bereich Pflegehof / Green Care
- Austausch u. a. mit der Initiative Pflegehof und Fachleuten aus der Sozialen Landwirtschaft

Das Konzept soll nicht nur für eine Käufergruppe funktionieren

MIETEN

Einzug ohne Eigentumserwerb
und mit planbarer Wohnsituation

KAUFEN

kompaktere Wohnflächen
statt großem klassischem Eigenheim

WOHNGENERATION

Familienvermögen nutzbar machen
für eine neue Wohnlösung

Wohngeneration verständlich erklärt

Bestandsimmobilie

Kapital wird frei

Familie strukturiert Finanzierung

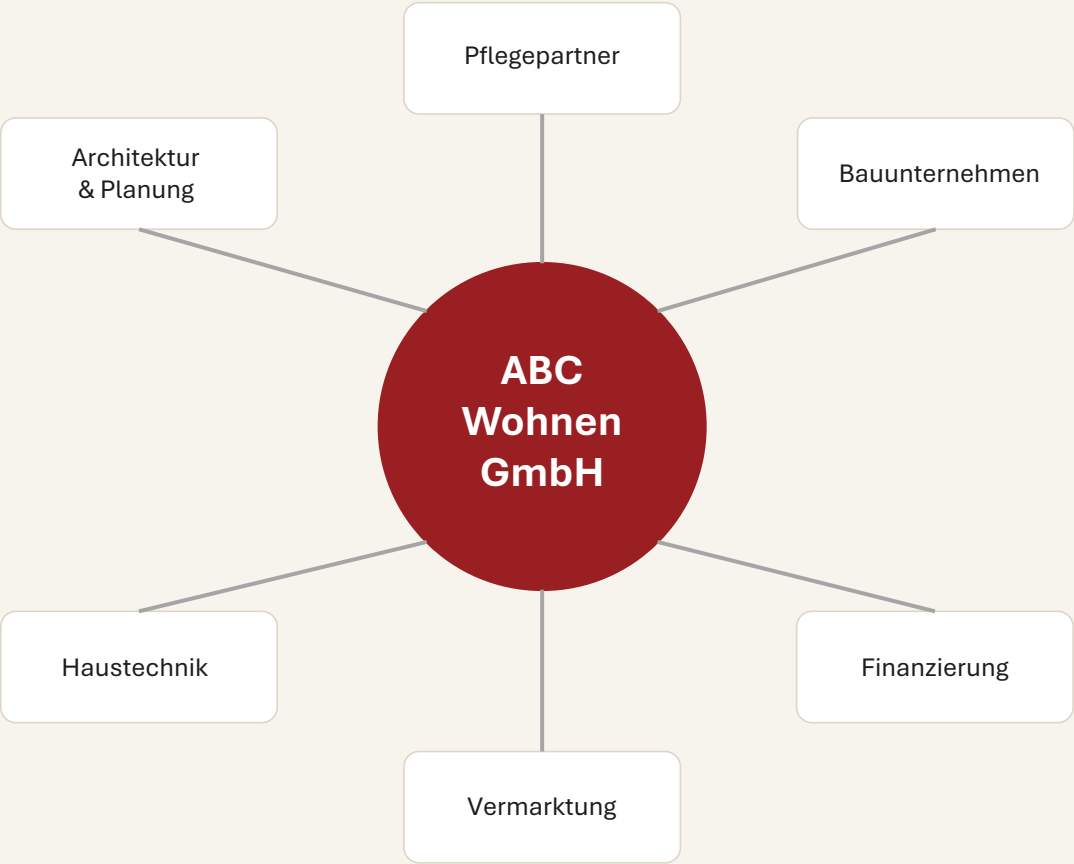
Neubau wird möglich

Eltern wohnen passend

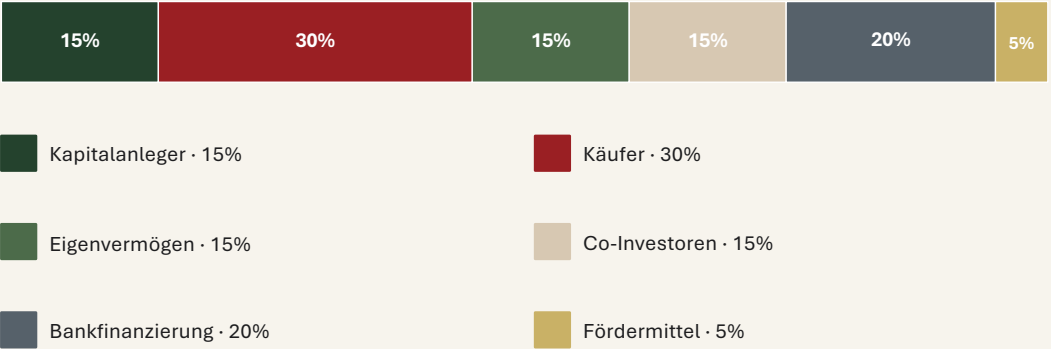
Sicherheit für später

Auch die übrigen freien Baugrundstücke profitieren: Wer selbst bauen möchte, findet künftig ein bereits entstehendes Umfeld mit Struktur und Nachbarschaft

Ein Projekt dieser Größe braucht verlässliche Partner – und eine breite Basis



Projekt- und Kapitalstruktur



Näherungswerte · aktueller Planungsstand

Damit wir den nächsten Schritt gehen können, brauchen wir Planungssicherheit



Wohnquartier mit Pflegehof Jemgum

Ein Wohnquartier für alle Generationen – mit einem sozialen Herzstück

 kleinstein QUARTIER

 kleinstein HOF



Hier entsteht ein Ort, an dem Zukunft zu Hause ist.

Bungalows · Apartments · Pflegehof · Freie Baugrundstücke

Das Eigene Zuhause sicher finanziert.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihre
Pläne verwirklichen.

Gemeinsam finden wir die
Finanzierung, die am besten zu
Ihnen passt.

Jetzt mehr erfahren:
[sparkasse-leerwittmund.de/
bauen](https://sparkasse-leerwittmund.de/bauen)

Weil's um mehr als Geld geht.



Interesse am neuen Wohnkonzept?
kleinsteinquartier.de · kleinsteinhof.de

Oder persönlich bei Patrick Beukema,
info@kleinsteinquartier.de · info@kleinsteinhof.de
Tel.: 0162 6398497



Baugebiet mit 15 freien Bauplätzen
Größen zwischen 506 m² und 740 m²

Informationen unter www.gpl.de
oder telefonisch bei Nicole Netthöfel,
Tel.: 0172 7702733

