



kair 

Ideen, Initiative, Investment
für Zukunftsprojekte im ländlichen Raum

www.kair-rlp.de

Kair UG

Bangertstrasse 13 | 66869 Kusel | 06381 9090 629

Das Gründerteam:

Kompetenzen & Visionen

Kerstin Rudat



RUDAT Ideenlabor
Büro für schwierige Aufgaben
360° Kommunikation

Schülersmühle 3
55481 Dillendorf

int. erfahren in Medien & Marken:
u.a. DDB New York
BBDO Düsseldorf & Wien
Autorin bei Spiegel TV

ausgezeichnet u.a.
• Kultur- & Kreativ-Pilotin des Bundes
• (German Design Award Gold
• Ideenwettbewerb RLP Gold
• European Design Award Bronze

Dipl. Kommunikationswirtin
Creative Director

**"Mit Marketing im Blut &
Heimat im Herzen."**



Gründung / StartUps:
matoi GmbH (digitales Holzspielzeug)
kair UG (kreativ an Immobilien ran)
DAQ UG Holding (Projektmanagement)
Jägerhof GBR (Coworking, BnB & Culture)

• offizielle Gründerlotsin des „Deutschen Landfrauenverbandes“
• Mitglied im „Bundesverband Coworking Spaces e.V.“

0171-3330732
mail@kerstinrudat.de
www.kerstinrudat.de

Patrick Buch



Accolis UG
Projektentwicklung

Bangertstr. 13
66869 Kusel

Gründung / StartUps:
Kair UG
BLM Projekt GmbH
Casa Conca GmbH
SWP Servicewohnen Pfeffelbach GmbH
Brambach Wohnen GmbH
Trinitas Holding UG

• Mitglied der Bundeskommission Bau/Verkehr
der Mittelstandsunion MIT

Industriefachwirt (IHK)
Projektentwickler

**"Planen ist gut.
Machen noch besser."**



0176-284 63 720
p.buch@trinitas-holding.de
www.kair-rlp.de

Kair - entstanden aus „kreativ an Immobilien ran“

Herausforderungen im ländlichen Raum: Leerstand, Brachen, Bedarfe



Ideen?

Fehlt es an

- innovativen Konzepten
- Initiatoren?



Wissen?

Fehlt es an

- Fachwissen
- Management?



Finanzen?

Fehlt es an

- Kapital,
- Investoren,
- Betreibern?

Wir kümmern uns.

Aus Ideen Zukunft gestalten:

Know-How, Kreativität & Management

- innovative Wohn- & Leerstandskonzepte
- dezentrales Senioren-Wohnen
- Gründerkultur & "New Work"
- Kleinstädte als Wachstumsräume
- attraktive Arbeitsräume in der Fläche
- Unterstützung bei Kapitalbeschaffung
- crossmediale Kommunikations-Konzepte
- Projekte zur Standortstärkung

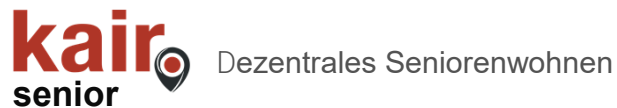


Wie wir arbeiten:

Kompetenz im Netzwerk



Beispiele:



Unser Konzept:

„Dezentrales Seniorenwohnen“



Die Lösung im ländlichen Raum: im gewohnten Umfeld ein Älterwerden in Würde zu erleben. Schritt für Schritt, mit Teilhabe am Leben für den Rest des Lebens.

- stationäres, altersgerechtes Wohnen
- maßgeschneiderte ambulante Betreuungs-Konzepte



Mittendrin bleiben:



Denn hier bin ich daheim...



...mein Leben lang.

Beispiel für „Dezentrales Seniorenwohnen“:

Altersgerechte „Dorf-Bungalows“

Konzipiert für:

- stationäres Wohnen und älter werden in der Heimat
- maßgeschneiderte ambulante Betreuungs-Konzepte bei Bedarf



- barrierefrei & behindertengerecht
- Energiekostenunabhängig
- stationäres Wohnen & ambulante Betreuung



- Massivbau
- Heizraum & Heiztechnik im Eigenbereich
- eigener Eingang & Terrasse

„Dezentrales Seniorenwohnen“:



Siesbach: „Dorf-Bungalows“

Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten auf einer Ebene in der Ortsmitte im Mühlenweg 1



„Dezentrales Seniorenwohnen“:



Siesbach: „Dorf-Bungalows“

Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten auf einer Ebene in der Ortsmitte im Mühlenweg 1



„Dezentrales Seniorenwohnen“:



Siesbach: „Dorf-Bungalows“

Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten auf einer Ebene in der Ortsmitte im Mühlenweg 1



Referenz für „Dezentrales Seniorenwohnen“:

Siesbach: „Dorf-Bungalows“



Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten auf einer Ebene in der Ortsmitte

Grundrisskonzeption für barrierefreie Nutzung nach DIN 18040-2/r rollstuhlgerecht ausgelegt

- Größe ca. 75m² Wohnfläche je Einheit
- Massivbauweise
- Flach geneigtes Walmdach
- Eigene Terrasse
- Eigener PKW-Stellplatz
- Betreuung der Bewohner durch einen regionalen ambulanten Pflegedienst

Referenz für „Dezentrales Seniorenwohnen“:

Konken: „Casa Conca“



- **Tagespflege für 16 Tagesgäste** im Erdgeschoss linkes Gebäude
- **17 betreute Wohnungen mit Service** in allen Gebäuden
- Pflege der Bewohner wird von der **AWO-Pfalz** durchgeführt
- **Quartiersmanagement** durch die AWO-Pfalz nach Fertigstellung des Projektes zum Jahresende 2021
- Baubeginn August 2020
- Eröffnung am 20. Dezember 2021

Referenz für „Dezentrales Seniorenwohnen“:

Niederbrombach: „Lindenstrasse“



- **17 betreute Wohnungen** mit Service durch einen regionalen Pflegedienst
- im Erdgeschoss 5 WE, Büro, HAR und Nebenräume,
- großer Gemeinschaftsraum
- im Obergeschoss 6 WE
- im Dachgeschoss 6 WE
- **2 Dorfbungalows** als Satelliten zum Hauptgebäude
- gepl. Baubeginn 4. Quartal 2021
- gepl. Eröffnung 1. Quartal 2023

Referenz für „Dezentrales Seniorenwohnen“:



Niederbrombach: „Lindenstrasse“



Referenz für „Dezentrales Seniorenwohnen“ und Nahversorgung:



Pirmasens: „Schlossstrasse“



- **14 betreute Wohnungen** mit Service im Hauptgebäude
- **WASGAU Boulangerie** und gläserne Bäckerei
- **Vinothek**
- **Biofrischemarkt**
- **Christlicher Streetwear Concept-Store**
- Weitere Gewerbeflächen
- gepl. Baubeginn 4. Quartal 2021
- gepl. Eröffnung 1. Quartal 2022

Referenz für „Dezentrales Seniorenwohnen“:

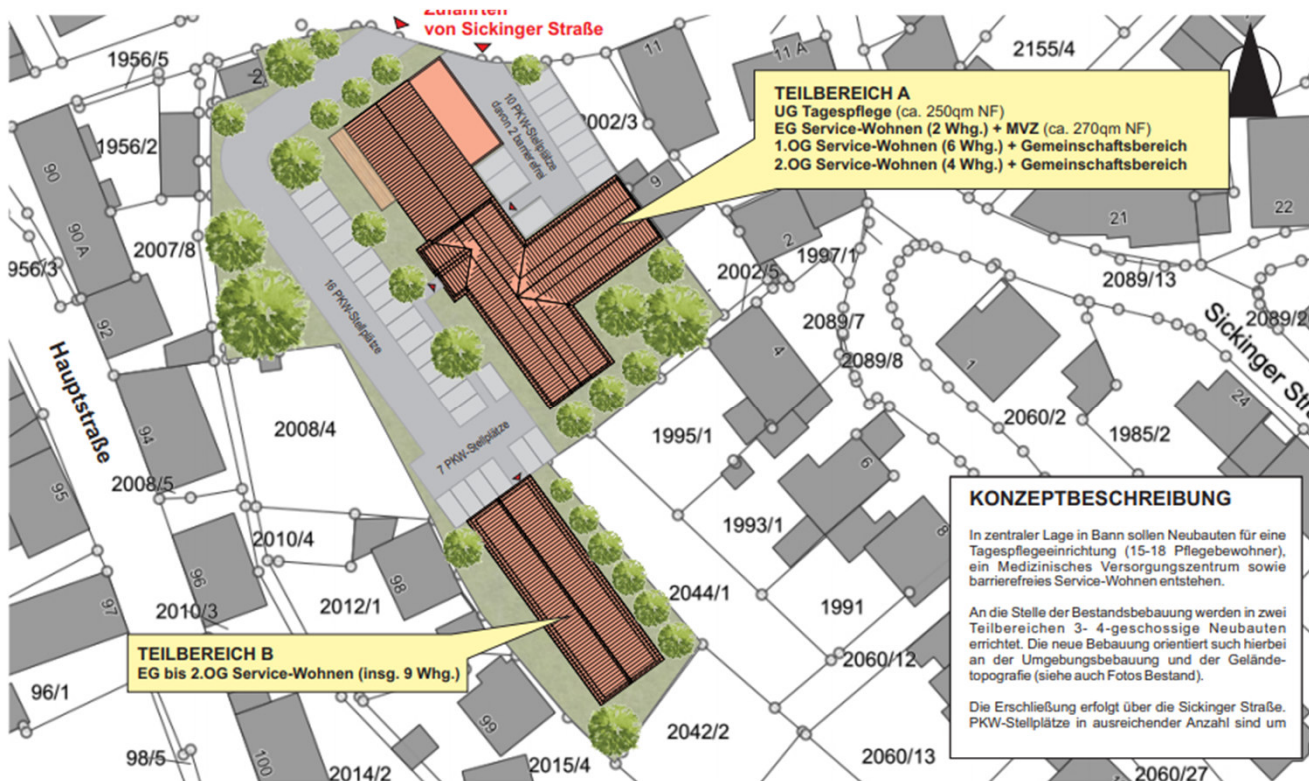
Laudert: „Mühlenwies“



- **14 betreute Wohnungen** mit Service im Hauptgebäude
- im Erdgeschoss 5 WE, Büro, HAR und Nebenräume,
- großer Gemeinschaftsraum ausserhalb
- im Obergeschoss 5 WE,
im Untergeschoss 4 WE und Nebenräume
- **7 Dorfbungalows** als Satelliten zum Hauptgebäude
- gepl. Baubeginn 1. Quartal 2022
- gepl. Eröffnung 2. Quartal 2023

Referenz für „Dezentrales Seniorenwohnen und MVZ“:

Bann: „Sickingerstrasse“



- 25 betreute Wohnungen mit Service in zwei Gebäuden
- Tagespflege für 16 Tagesgäste
- Medizinisches Versorgungszentrum MVZ
- MVZ wird durch das Westpfalz-Klinikum betrieben
- Die Pflege der Bewohner wird von der SDS Soziale-Dienste Sickingen durchgeführt
- Reaktivierung des alten Milchhäuschens als identitätsstiftendes Gebäude
- gepl. Baubeginn 1. Quartal 2022
- gepl. Eröffnung 2. Quartal 2023

Standortstärkung & Hausärzte für die VG Herrstein-Rhaunen

Konzept & Kampagne „Arzt, Land, Leben“

- Beratung für Kommune bei Zukunftswerkstatt
- Feedback & Strategie zu geplanten Vorgehensweisen
- Unterstützung bei LEADER-Antrag
- Gestaltung der VG-Corporate Identity (Logo etc)
- Projektmanagement bei Umsetzung der Kampagne „Landleben rockt!“
- Filme, Website, Kommunikationsmittel
- Kontaktpflege zu Medizin-Studenten aus der Region
- Social-Media-Support
- Interviews mit Allgemeinmedizinern vor Ort / für Blogbeiträge
- Merchandising-Serie (T-shirts, Baby-Strampler, Tassen etc zur Standortstärkung)

NATIONALPARKVERBANDSGEMEINDE
HERRSTEIN-RHAUNEN

• Land • Leben • Zukunft



 **KVRLP**
KASSENÄRZTLICHE VEREINIGUNG
RHEINLAND-PFALZ



WEITERBILDUNGS-
VERBUND DER
ALLGEMEINMEDIZIN
KREIS BIRKENFELD

www.arztlandleben.de

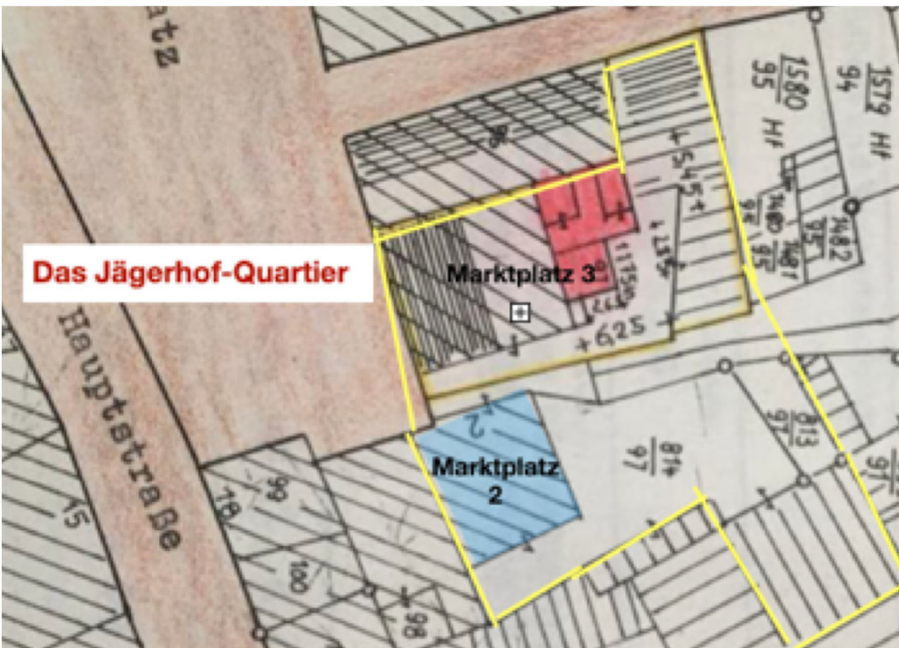
Projekt-Beispiel

Coworking-Spaces



- **Beratung & Unterstützung bei der Konzeption**
- **Unterstützung bei der Erstellung des Finanzierungskonzepts**
- **Wir vernetzen ggf mit Investoren, Betreibern und möglichen Partnern**
- **Wir überprüfen Möglichkeiten alternativer Finanzierungskonzepte (Crowdfunding etc); unterstützen bei der Umsetzung**
- **Wir beraten bei der Umsetzung des Konzepts und zur Betreuung**

Kirchberg: BnB & Coworking „Jägerhof Quartier“



Das Jägerhof-Quartier

Konzept „Heimat reloaded“

- „Co-Working-Space“: voll ausgestattete Gemeinschaftsbüros für mobiles Arbeiten, Gründer und als Alternative zum Homeoffice
- Gesellschafts- und Veranstaltungsräume für Unternehmen, Vereine, Seminare, Kultur- und private Feiern
- Aussenfläche mit Sitzgruppen, Biergarten für Veranstaltungen im Innenhof und am Marktplatz
- 2 Ferienwohnungen und 5 Serviced-Suiten im Herbst 2021

Die Gebäude sind identitätsstiftender Teil Kirchberger Geschichte direkt am Marktplatz: „Jägerhof“ hat Ersterwähnung in 1630; altes Brauhaus & Gasstätte, Grundsubstanz Nebenhaus „Trapp“ von 1400; Gesamtgrundstück war Herrenhof der Sponheimer Grafen/ Burg Dill; denkmalgeschützte Fassaden





Danke!

Wir sprechen gerne konkret weiter,
wie wir Ihr Projekt konzeptionell und strategisch begleiten könnten.