



BETREUTES WOHNEN

AM STADTGARTEN

ERFTSTADT | LIBLAR



ZUHAUSE
AM STADTGARTEN
ERFTSTADT | LIBLAR

Wohlfühlen für alle Generationen.

Erftstadt | Liblar

Erftstadt ist eine 1969 durch den Zusammenschluss von 14 Ortsteilen gebildete Stadt im Rhein-Erft-Kreis in NRW. **Liblar** ist der größte Ortsteil. Von den 51.912 Einwohnern Erftstadts (Stand 31.07.2015) entfallen hierauf 13.061. In Liblar befinden sich auch die Stadtverwaltung, ein großes Einkaufszentrum und der Bahnhof. Die großen Discounter Aldi, Lidl und Netto sowie die Supermarktkette Rewe sind in Erftstadt gleich mehrfach anzutreffen. Aber auch kleine Einzelhandelsläden, Eis-Cafés, gemütliche Restaurants bis hin zum Sterne-Restaurant findet man in Erftstadt.



Erftstadt - und seine Nähe zu den Großstädten

Erftstadt gehört zum erweiterten Speckgürtel von Köln. Mit der Deutschen Bahn erreicht man den Kölner Hauptbahnhof in ca. 20 Minuten. Über die B 265 (Luxemburger Straße) sind es ca. 12 km bis zur Kölner Stadtgrenze; das Autobahnkreuz Köln-West ist via A1 nach ca. 15 km zu erreichen. Von dort gelangt man über die großen Einfallstraßen Aachener und Dürener Straße bis zur Kölner Innenstadt. Den Kölner Süden erreicht man ebenfalls schnell über die A 553 (Phantasialand-Autobahn). Von hier aus führt die A 555 direkt Richtung Bonn.

Die A1 ist nur 500 m von Liblar entfernt.



*Schloss Gracht
in Liblar
mit historischem Park*

... hat eine Menge zu bieten

Für jede Menge Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür sorgt unter anderem der Naturpark Rheinland, ein Naherholungsgebiet mit rekultivierten Wald- und Seenlandschaften, einem sehr gut ausgebauten Reitwegenetz, ausgedehnten Fuß- und Radwanderwegen sowie Angel- und Badeseen, auf denen man verschiedenste Formen von Wassersport ausüben kann.

Auch das Vereinsleben wird in allen Orten von Erftstadt umfangreich gepflegt. Ob freiwillige Feuerwehr, Schützen, Karnevalisten, Fußball, Tennis und vieles mehr; hier kommt jeder auf seine Kosten. Den Golfreunden steht für ihr Hobby in Erftstadt-Konradsheim einer der schönsten Plätze in NRW zur Verfügung. Die neue Musikschule in Erftstadt-Liblar bietet Jung und Alt die Möglichkeit, das musikalische Talent zu fördern und Konzerte zu genießen.

Eine vielseitige medizinische Versorgung garantieren sowohl die zahlreichen Haus- und Fachärzte als auch ein Röntgeninstitut und das Marien-Hospital in Erftstadt-Frauenthal. Das Ganze wird abgerundet durch ein umfangreiches Apothekennetz.



Bürgerplatz | Liblar



Erftauen



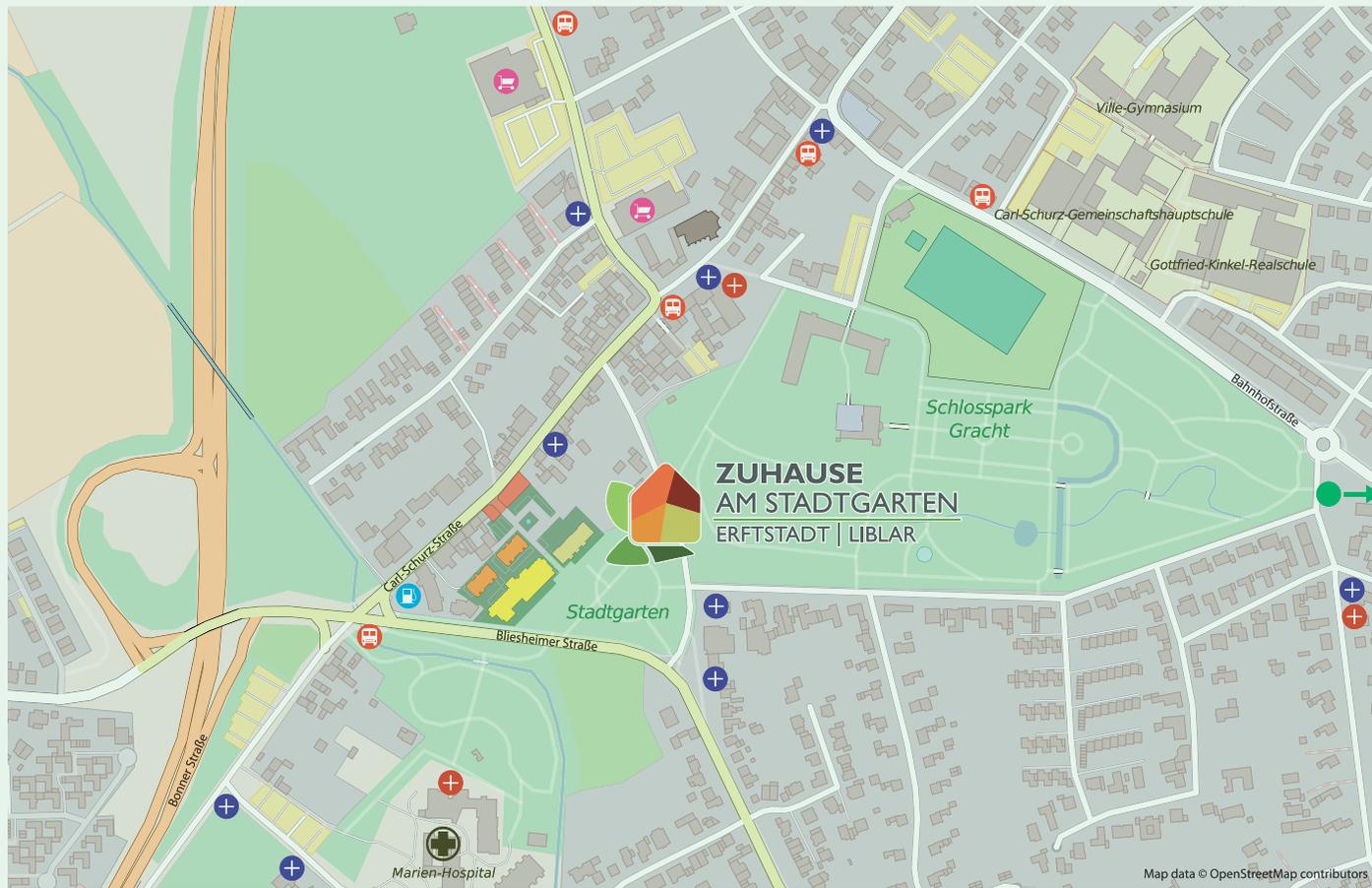
Naherholungsgebiet Ville



Carl-Schurz-Straße | Liblar

Alles in der Nähe

- Arzt
- Supermarkt
- Bahnhof
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Tankstelle



ca. 300 m entfernt



ca. 800 m bis zum Einkaufszentrum



**ZUHAUSE
AM STADTGARTEN**
ERFTSTADT | LIBLAR



Das Bauvorhaben



Nördlich des Stadtgartens in Liblar entsteht auf einem über 7.800 Quadratmeter großen Areal zwischen Carl-Schurz-Straße und der Bliesheimer Straße **das neue Quartier „Zuhause am Stadtgarten“**.

Im Frühjahr 2016 wurde mit dem Abriss der alten Bausubstanz an der Carl-Schurz-Straße begonnen und der Bebauungsplan für das Bauvorhaben von der Stadt verabschiedet.

Es entstehen ein **Seniorenzentrum** für vollstationäre und ambulante Pflege sowie Tagespflege, zwei angeschlossene Häuser für **betreutes Wohnen** und darüber hinaus **exklusive und großzügige Wohnungen** in exponierter Lage mit unverbaubarem Blick auf den Stadtgarten. Vervollständigt wird das Quartier durch einen **Marktplatz** mit Arztpraxen und öffentlich gefördertem Wohnungsbau.

Seniorenzentrum am Stadtgarten

Im barrierefreien Erdgeschoss des Hauptgebäudes wird neben der Tagespflegeeinrichtung auch eine ambulant betreute Wohngemeinschaft auf großzügigem Raum realisiert. Im ersten und zweiten Obergeschoss werden zusätzliche Wohneinheiten für vier weitere hausgemeinschaftsähnliche Wohngruppen angeboten.

Im Staffelgeschoss entstehen sieben komfortable und helle betreute Wohnungen, alle mit Dachterrasse.

Ein integriertes Nachbarschaftscafé bietet Platz zur Förderung sozialer Kontakte und Kommunikation im Quartier.

Betreutes Wohnen am Stadtgarten

Das betreute Wohnen richtet sich vorwiegend an ältere Menschen, die aktiv Vorsorge für ihr Alter treffen wollen, noch bevor eine Pflegebedürftigkeit eintritt.

In zwei Gebäuden entstehen jeweils 10 betreute Wohnungen, barrierefrei und mit Aufzug.

Je nach Lebenssituation können hier optional die unterschiedlichen Formen der Hilfe und Unterstützung im Pflegebereich genutzt werden.

Wohnen am Stadtgarten

18 Eigentumswohnungen in bester Lage - mit Größen von 72 qm bis 135 qm. Alle Wohnungen erhalten herrliche Terrassen / Balkone in Süd-West-Ausrichtung. Das Haus wird weitgehend barrierefrei gebaut und erfüllt wie alle anderen Gebäude die Richtlinien der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014. Die großzügig angelegte Tiefgarage bietet auch überbreite PKW-Plätze und einen Fahrradraum.

Marktplatz am Stadtgarten

Das neue Torgebäude zum „Zuhause am Stadtgarten“ bietet zwei moderne Arztpraxen und ein Sanitätshaus. Hier befindet sich auch die Nahwärmezentrale (siehe S. 13).

Darüber hinaus entstehen 17 öffentlich geförderte Wohnungen für die Bürger der Stadt.

Im Zentrum des Quartiers werden großzügige Grünanlagen mit Gelegenheiten zum Verweilen angelegt; es stehen ausreichend Parkplätze für alle Bewohner und Gäste zur Verfügung.



 **SENIORENZENTRUM**
AM STADTGARTEN
ERFTSTADT | LIBLAR

 **WOHNEN**
AM STADTGARTEN
ERFTSTADT | LIBLAR

Sicht vom Stadtgarten auf das neue Quartier



 **WOHNEN**
AM STADTGARTEN
ERFTSTADT | LIBLAR

 **SENIORENZENTRUM**
AM STADTGARTEN
ERFTSTADT | LIBLAR

 **BETREUTES WOHNEN**
AM STADTGARTEN
ERFTSTADT | LIBLAR

Sicht vom Torgebäude

Übersichtsplan Gartengeschoß



Gartenanteile Haus 1

Gartenanteile Haus 2

Wohnung 1

Wohnung 2

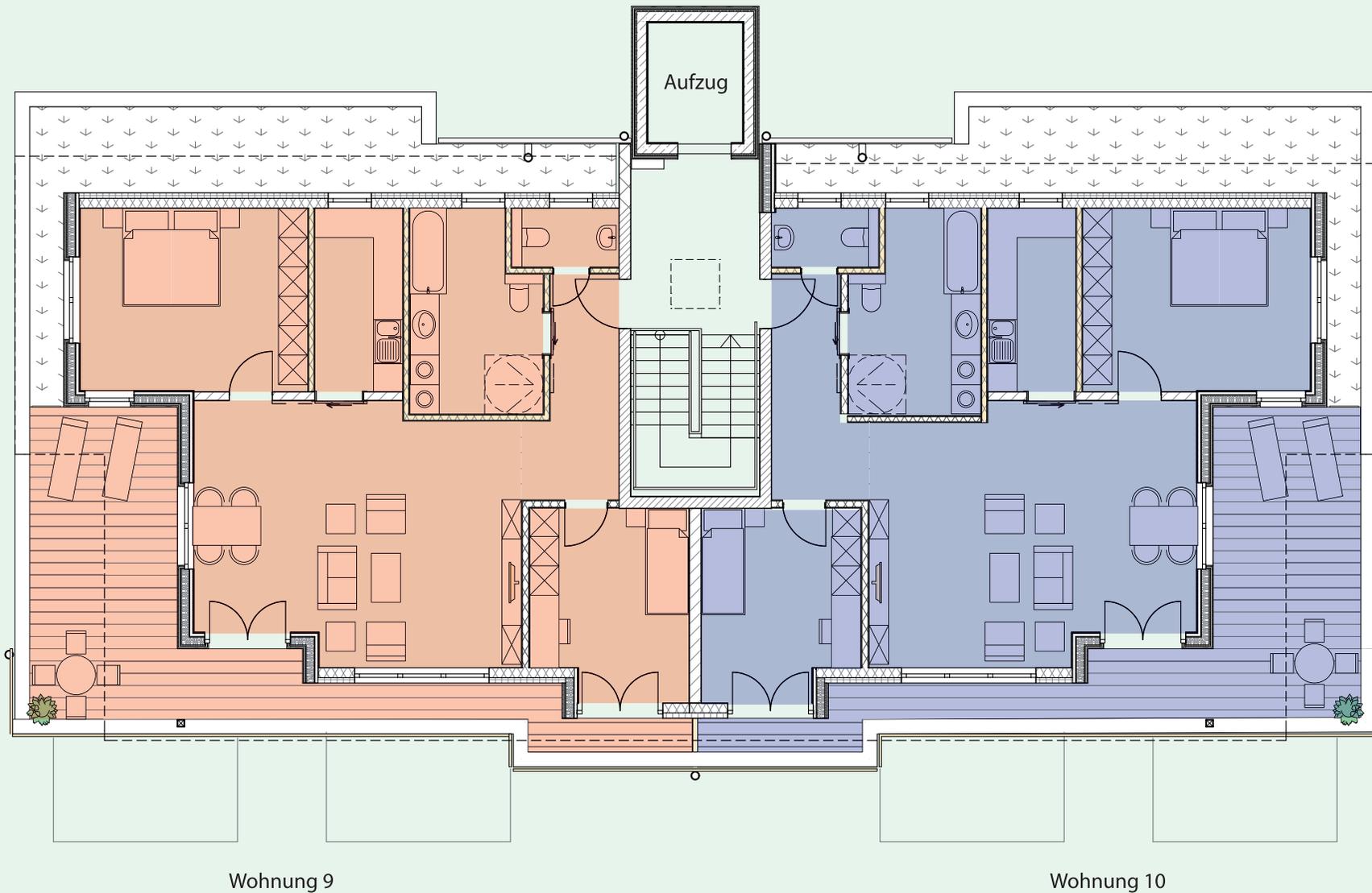
Wohnung 3

Wohnung 4

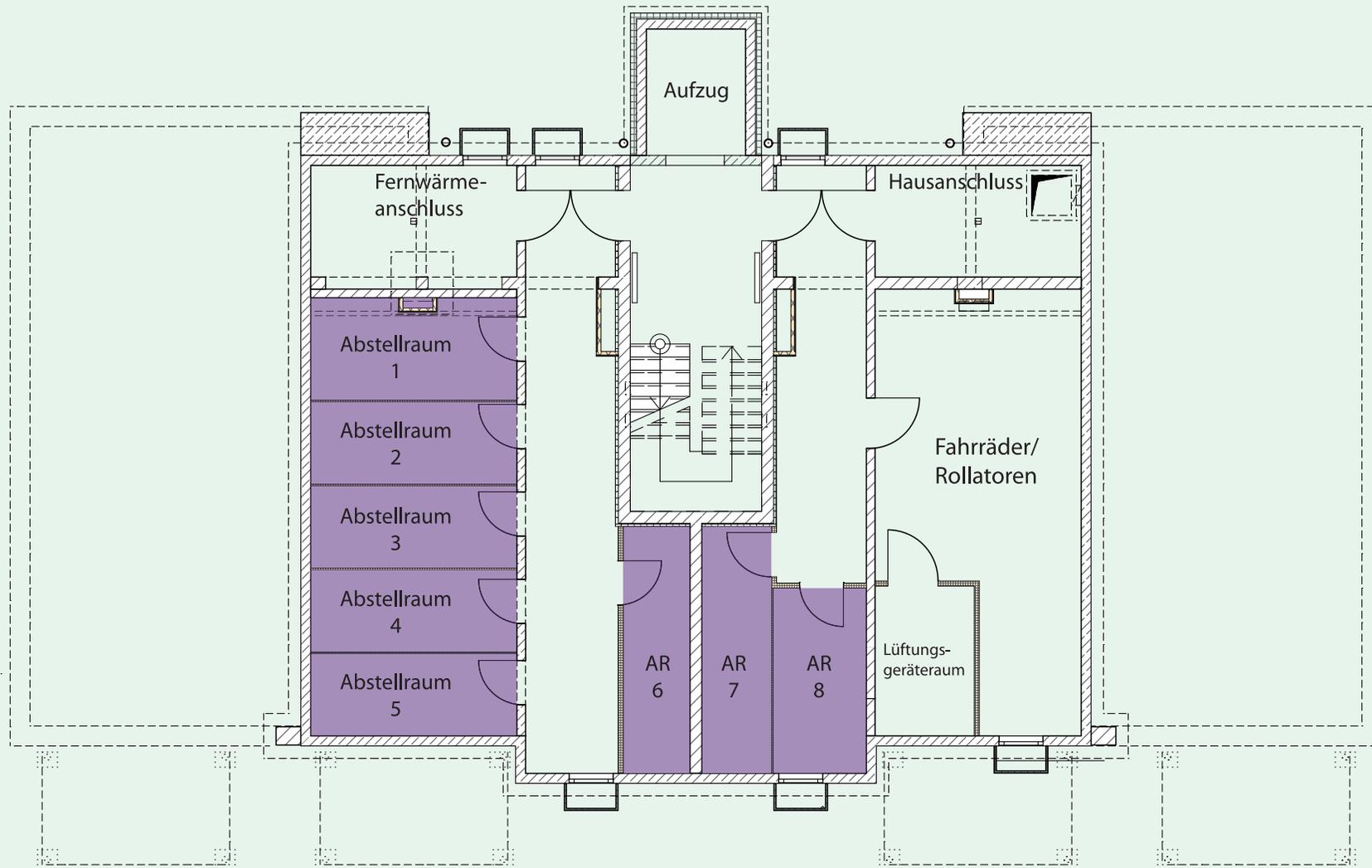
Übersichtsplan 1. OG



Übersichtsplan Staffelgeschoss



Übersichtsplan Kellergeschoss



Kauf von Eigentumswohnungen

Die KS-Wohnungsbau am Stadtgarten Erftstadt GmbH errichtet die beiden Häuser für Betreutes Wohnen als Bauträger (siehe Seite 18).

Die beiden Häuser umfassen jeweils 10 Wohneinheiten mit Abstellräumen im Keller sowie 10 PKW-Stellplätze im Außenbereich; diese werden nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt und das Sondereigentum an einer oder mehreren Wohnungen zum Kauf angeboten.

Gute Gründe für den Kauf:

- Sehr attraktiver Standort, beste Erreichbarkeit
- Die Quartiersentwicklung „Zuhause am Stadtgarten“ verspricht eine nachhaltige Wertentwicklung
- Bestehender Pachtvertrag mit der MÜNCH-Stift-APZ GmbH und einer Festlaufzeit von 25 Jahren
- Günstige Finanzierungskonditionen durch aktuelle Niedrigzinsphase
- Attraktive Mietrendite, Inflationsschutz durch indexierte Miete
- Erstbelegungsrecht für Eigentümer und Verwandte
- Niedrige Energiekosten durch Pellet-Nahwärmezentrale
- Großzügige Grundrisse, barrierefrei, Aufzug über alle Geschosse
- Bodentiefe Fenster und eigene Balkone / Terrassen
- Eigene Stellplätze je Wohnung möglich

Die Wohnungen sind langfristig an die Münch-Stift-APZ GmbH (siehe Seite 16) verpachtet, ein entsprechender Pachtvertrag wurde bereits im Januar 2016 geschlossen. Käufer einer Eigentumswohnung übernehmen anteilig die Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag.

Für die Festlaufzeit erhalten Wohnungseigentümer einen monatlichen Pachtzins von 10,50 € je Quadratmeter durch die Pächterin.

Nach Ablauf der Pachtzeit besteht die Möglichkeit, den Pachtvertrag zu verlängern oder die Wohnungen am freien Mietmarkt anzubieten.

Im Kaufpreis enthalten:

- Grundstücksanteil
- Schlüsselfertige Herstellung gemäß Mieterbaubeschreibung
- Gesamte Bauneben- und Planungskosten
- Anschlusskosten für Erstherstellung
- Erschließungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz

Im Kaufpreis nicht enthalten:

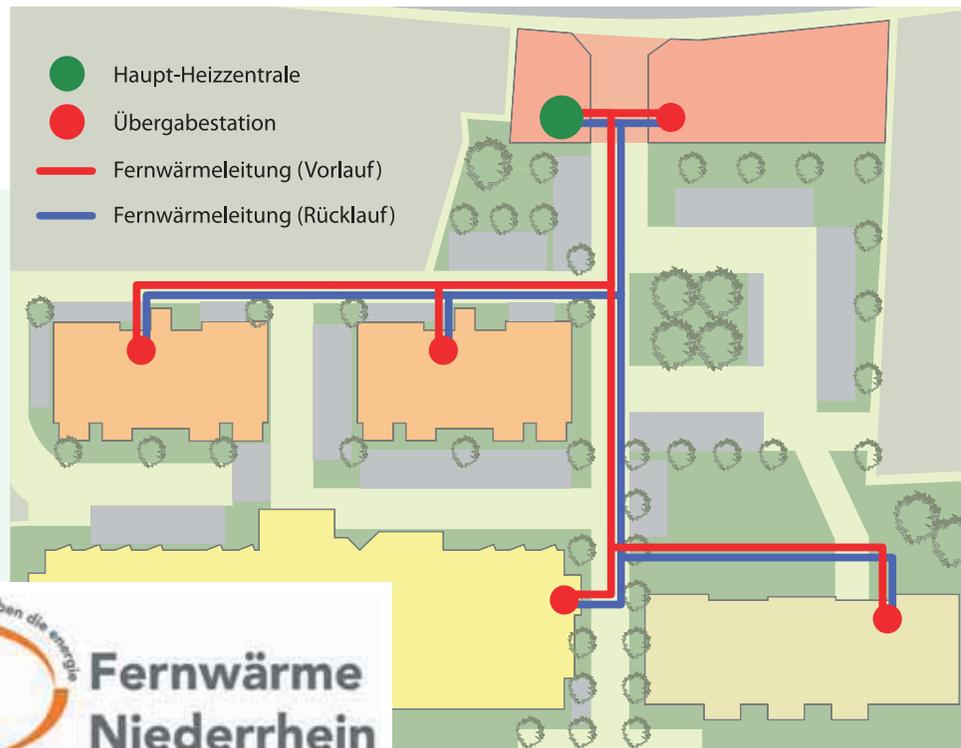
- Kosten für Notar und Grundbuchamt
- Grunderwerbsteuer
- Finanzierungskosten sowie die Kosten für Grundschulden
- Möblierung und Leuchtmittel

Der Pachtzins ist indexiert und richtet sich nach dem Preisindex für Wohngebäude des Landes Nordrhein-Westfalen, bei einer Indexveränderung um 10% wird der Pachtzins entsprechend angepasst.

Der Betreiber MÜNCH-Stift-APZ übernimmt ab dem Zeitpunkt der Übergabe die Betriebskosten nach der 2. Berechnungsverordnung und die Schönheitsreparaturen. Nicht vom Betreiber übernommen werden die Kosten für Dach und Fach sowie die Haus- und Pachtverwaltung.

Unter anderem sieht der Pachtvertrag auch ein Erstbelegungsrecht für die Käufer von Eigentumswohnungen oder deren Angehörige vor, d.h. nach Fertigstellung der Wohnungen kann der Käufer seine eigene Wohnung mit Abschluss eines Mietvertrages selbst beziehen.

Nahwärmeversorgung



Modern wohnen und umweltschonend heizen, dazu leistet die zentrale Holzpellet-Kesselanlage ihren Beitrag. Die Wärme wird zentral in einer Holzpellet-Kesselanlage im „Marktplatz am Stadtgarten“ erzeugt und von dort über ein kleines Nahwärmenetz zu den Wohnhäusern transportiert, um diese sicher, sauber und zuverlässig zu beheizen und mit Warmwasser zu versorgen.

Nahwärme bedeutet, dass in einem Heizwerk erhitztes Wasser durch ein Rohrnetz direkt in die Gebäude verteilt wird, um diese zu beheizen und Trinkwasser zu erwärmen. Erzeugt wird die Wärme in der Heizzentrale mittels Holzpellets. Dieser regenerative Naturstoff ist umweltschonend und mit 18 g pro Kilogramm CO₂-Äquivalent im Vergleich zu anderen Brennstoffen deutlich geringer in der Freisetzung von klimaschädlichem Kohlendioxid (CO₂).

Bei der Kesselbefuerung mit Holzpellets wird nur das CO₂ freigesetzt, das während des Pflanzenwachstums aufgenommen wurde. Die Emissionen des gefilterten Rauchs liegen dabei deutlich unter den gesetzlichen Grenzwerten.

Die Wärme, die in der zentralen Holzpellet-Kesselanlage sowie einem zusätzlichen, Spitzenlasten abdeckenden Erdgaskessel in der Heizzentrale erzeugt wird, fließt direkt zu den Wohnungen. Es werden also weder ein Heizkessel im Keller noch Durchlauferhitzer in Küche und Bad benötigt; auch kein Schornsteinfeger auf dem Dach. Das macht Nahwärme so bequem, sicher und unabhängig vom Ölpreis.

Die Wärmeversorgung im „Zuhause am Stadtgarten“ sichert die Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH (FN), eine Tochtergesellschaft der kommunalen Stadtwerke Dinslaken GmbH und einer der größten Wärmedienstleister in Deutschland.

Ausgehend vom Stammgebiet am Niederrhein versorgt sie private Wohnungen, öffentliche Gebäude und Unternehmen deutschlandweit in über 70 Städten und setzt dabei vor allem auf die Nutzung umweltschonender Energie, die aus der Region kommt: hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung, regenerative Energieträger und Abwärme aus Industriebetrieben.

In Erftstadt-Liblar und Lechenich errichtete und betreibt die FN bereits Holzpellet-Kesselanlagen auf Holzackschnitzelbasis zur Wärmeversorgung der dortigen Schul- und Sportzentren. So werden jährlich rund 1.500 Tonnen CO₂ gegenüber einer konventionellen Wärmeerzeugung gespart.

Die ganzjährige Überwachung der Anlage über die zentrale Leitwarte der Stadtwerke Dinslaken gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Weitere Informationen unter www.fernwaerme-niederrhein.de

Kurz-Baubeschreibung

Das Gebäude wird schlüsselfertig in konventioneller Bauweise gemäß den statischen Berechnungen erstellt. Als Baumaterialien werden nur zugelassene Baustoffe verwendet und nach den anerkannten Regeln der Technik verarbeitet. Der Wärmeschutz erfüllt die Anforderung der gültigen Energieeinsparverordnung EnEV 2014 als Effizienzhaus Kfw 70.

Planung und Bauleitung

PWA Architekten

Aachener Str. 1032, 50858 Köln

Maurer- und Betonarbeiten

Die Ausführung und Dimensionierung erfolgt gemäß noch zu erstellender statischer Berechnung.

Außenwände:

Mauerwerk + WDVS Wärmedämmstein; Gesamtstärke nach noch zu erstellender Berechnung EnEV 2014

Innenwände:

Kalksandstein- bzw. Ziegel-Massiv-Mauerwerk, verputzt, soweit nichttragend: GK-Leichtbauwand doppelseitig beplankt mit Mineralfaserdämmung innen

Wohnungstrennwände:

Massiv-Schallschutzmauerwerk 24 cm, bzw. Stahlbeton nach statischer Berechnung

Geschossdecken:

Stahlbetonmassivdecke als Filigrandecke

Bodenplatte:

Stahlbeton mit Dichtmittelzuschlag und Fugenbändern, auf Kiesschüttung und Trennlage. Perimeterdämmung (nach noch zu erstellender Berechnung EnEV 2014) und Frostschrüzen

Dachdeckerarbeiten

Flachdach mit ca. 5° Dachneigung Staffelgeschoss, Dämmung entspr. noch zu erstellender EnEV 2014-Berechnung, Einbau einer Foliendichtbahn

Wandbehandlung

Innenwände:

Gipsputz geglättet bzw. Leichtbauwände glatt gespachtelt, Glasvliesgewebe mit Dispersionsfarbanstrich, Farbe: weiß

Bad und WC:

Keramische Wandfliesen, türhoch gefliest, Fliesenformat bis ca. 25 cm x 40 cm.

Deckenbehandlung

Wohnräume:

Filigrandecke tapezierfertig verspachtelt, Glasvliesgewebe mit Dispersionsfarbanstrich, Farbe: weiß

Bodenbeläge

Terrassen und Balkone:

Naturstein Padang in loser Verlegung oder Lärche-Holzdielen

Wohnräume/Küche:

Zweischichtparkett 10 mm (Eiche), vollflächig verklebt. Unterbau bestehend aus: schwimmendem Heizestrich, Trittschall- und Wärmedämmung

Bad und WC:

Keramische Bodenfliesen, geklebt, Streichisolierung, Fliesenformat bis ca. 25 cm x 40 cm.

Unterbau bestehend aus: schwimmendem Heizestrich, Trittschall- und Wärmedämmung

Türen

Hauseingangstüren:

Aluminium, pulverbeschichtet, Klingel-Sprechanlage, Sicherheitsgarnitur für Profilzylinder, Elektrotüröffner

Wohnungseingangstüren:

Massiv-Normtüren als Außentür mit Wärmedämmung, Kunststoffbeschichtet (CPL) weiß, Türspion, Bodendichtung, Dreifachverriegelung, Edelstahl-Drückergarnitur

Innentüren:

Türblatt mit Röhrenspaneinlage und Umfassungszarge, Kunststoffbeschichtet (CPL) weiß, Edelstahl-Drückergarnitur

Schließanlage:

Sicherheitsschließanlage mit Schlüsseln mit gleichschließenden Funktionen

Fenster

Wohnbereich:

Mehrkammer-Kunststofffenster, Isolierverglasung

Fensterbänke innen:

Kunst-/Naturstein poliert

Rollläden:

aus Kunststoff mit Gurtzugbetätigung, an den bodentiefen Wohnzimmerfenstern an den Balkonen mit Elektroantrieb.

Balkongeländer

Flachstabrahmen mit Lochblechfüllung o.ä.

Kurz-Baubeschreibung

Heizung (siehe auch Seite 13)

Für das Gesamtquartier „Zuhause am Stadtgarten“ wird eine Wärmezentrale (Heizzentrale) außerhalb des Appartementhauses „Wohnen am Stadtgarten“ errichtet, die mit Holzpellets betrieben wird. Von dort aus erfolgt der Wärmetransport in den Übergaberaum im Tiefgaragengeschoss des Appartementhauses. Mittels eines Wärmetauschers wird dann das Warmwasser für Heizung und Brauchwasser in die einzelnen Wohnungen transportiert und wohnungsweise gezählt. Aufgrund dieser eigenen Wärmezentrale mit Holzpellets ist eine hohe Nachhaltigkeit in optimaler Form gem. den gesetzlichen Vorschriften und des Energieeinspargesetzes gegeben. (Siehe Wärmelieferungsvertrag FN-Niederrhein)

In den Wohnungen Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in den Haupträumen, wie Wohnen, Schlafen, Diele, Küche.

Sanitärausstattung

Leitungsmaterial:

Kalt- und Warmwasserleitungen:

Edelstahl- oder Mehrschicht-Verbundrohre.

Abwasserleitungen:

HT-Rohr Polypropylen (PP) bzw. SML Gussrohre schalldämmt.

Einrichtungsgegenstände:

Sanitär-Farbe: weiß

Waschbecken und WC: Armaturen verchromt

Bad:

Wand-Tiefspülklosett mit Einbau-Spülkasten einschl. WC-Sitz (h= 42 cm, seniorengerecht), begehbare bodengleicher Duschbereich, UP Brausebatterie, Waschtisch aus Kristallporzellan, Einhebelarmatur, Röhrensiphon verchromt

Sanitärausstattung (Fortsetzung)

Küche:

Eckventile für Kalt- und Warmwasser zum Anschluss für Spüle und Spülmaschine

Abstellraum:

Je Wohneinheit 1 Waschmaschinen- und Kondensat-Trockneranschluss im Abstellraum

Elektroinstallation

Wohnzimmer/Essen:

1 Deckenauslass, 8 Steckdosen,

1 TV-Anschluss und 1 Telefonleerdose

je Arbeits- o. Gastzimmer:

1 Deckenauslass, 4 Steckdosen,

1 TV- Leerdose (gegen Aufpreis TV Anschluss)

Schlafzimmer:

1 Deckenauslass, 4 Steckdosen, 1 Kreuzschaltung

1 TV- Leerdose (gegen Aufpreis TV Anschluss)

Diele:

1 Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Telefon- und Internetanschluss

Abstellraum/WC:

1 Deckenauslass, 3 Steckdosen

Küche:

1 Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 Herdanschluss,

1 Dunstabzug- und Spülmaschinenanschluss

Bad:

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Steckdosen

Balkon/Terrasse:

1 Wandauslass, 1 Steckdose

Abstellraum:

1 Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Elektroinstallation allgemein

1 Haussprechstelle mit Anläutplatte Lichttaster

Gegensprechanlage mit Türöffner

Heizungsanschluss mit Notschalter

Sat-Anlage (ohne Receiver)

Treppenhaus und Flure:

Ganzglasleuchten nach Bedarf (min 20 Stück),

Zeitschaltautomat

Eingangsbereich:

Außenleuchten mit Bewegungsmelder

Rauchmelder: 2 Stück pro Wohnung

Aufzug:

Der Aufzug ist mit elektronischer Drehzahlregelung und

Notrufsystem ausgerüstet. Haltestellen in allen Etagen.

Einseitiger horizontaler Haltegriff, über die gesamte

Breite, aus Edelstahl. Die Wandflächen der Kabine sind aus

Edelstahl/Spiegel, Armaturen behindertengerecht.

Küche

Einbauküche nach Bemusterung, mit Unter- und Hängeschränken, Edelstahl-Einbauspüle, Glaskeramikkochfeld,

Dunstabzugshaube (Umluft für Aktivkohlefilter),

Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach und Geschirrspüler.

Küche entspricht 2.500 € inkl. MwSt., bei Änderungswünschen oder anderen Küchen können Mehrkosten für

Material und / oder Einbau entstehen.

Außenanlage

Fußwege, Zufahrten und Stellplätze:

Versickerungsgünstiges Verbundsteinpflaster auf

Kiesschüttung

Müllplatz: Eingehaust, Holz-/Stahlkonstruktion nach

Vorgaben des Architekten

Briefkastenanlage: in Kombination mit Sprechanlage mit

1 Einwurf je Wohnung unter Putz

Alles aus einer Hand



Das Rundum-Sorglos-Angebot der MÜNCH-Stift-APZ GmbH

Mehr als 20 Jahre Erfahrung bilden die Grundlage für die Arbeit und das Know-how der MÜNCH-Stift-APZ GmbH, einer Tochter der Stiftung Marien-Hospital Erfstadt-Frauenthal. Kompetent und zuverlässig bietet sie alle Dienstleistungen aus einer Hand. Sowohl die Vermietung, als auch alle Grund- und Wahlleistungen für das betreute Wohnen, werden durch die MÜNCH-Stift-APZ GmbH zentral angeboten. Dies gilt auch für die ambulant betreute Wohngemeinschaft.

Der Sitz der MÜNCH-Stift-APZ GmbH befindet sich direkt auf dem gegenüberliegenden Gelände der Stiftung Marien-Hospital Erfstadt-Frauenthal. Umgeben von einer großen Parkanlage, grenzt das Haus unmittelbar an den Gesundheitsgarten von Erfstadt.

Die Modernisierung „Am Münchweg“

Zur Zeit bietet die MÜNCH-Stift-APZ GmbH in der bestehenden Pflegeeinrichtung am Münchweg bereits 110 vollstationäre Plätze und 12 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze an. Durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen werden die vollstationären Pflegeplätze an die aktuellen gesetzlichen Erfordernisse der Verordnungen für Pflegeeinrichtungen in NRW angepasst. Das Pflege- und Betreuungskonzept wird zukünftig in kleinteiligen Strukturen mit hausgemeinschaftsähnlichem Charakter weiterentwickelt und gefestigt, um so die angebotene Wohnqualität deutlich zu steigern.

Der Neubau „Am Stadtgarten“

Die Neubaumaßnahmen am Stadtgarten sind Teil einer städtebaulichen Quartiersentwicklung, die neben der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum auch die Ansiedlung von medizinischen Anbietern vorsieht. Das hier entstehende Angebot bietet neuen Raum für 48 vollstationäre Pflegeplätze, 14 Tagespflegeplätze, eine ambulant organisierte Wohngemeinschaft mit 12 Pflegeplätzen, 7 Servicewohnungen im „Seniorenzentrum“ und 20 Servicewohnungen im Bereich „Betreutes Wohnen“.

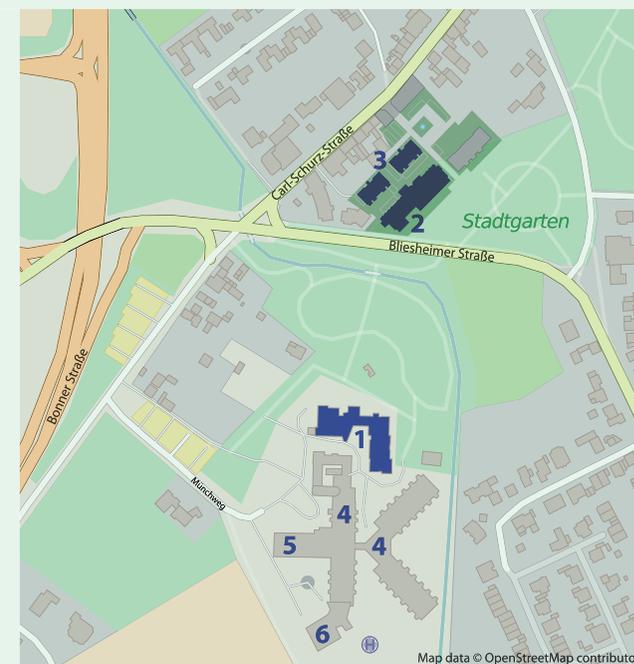
Gemeinsam besonders stark

Der Neubau am Stadtgarten und die Modernisierung am Münchweg stellen eine in sich geschlossene Gesamtmaßnahme dar. Beide Einrichtungen sowie die zusätzlichen Wohn- und Pflegeangebote werden unter dem Dach der MÜNCH-Stift-APZ GmbH im Verbund geführt. Mit diesem umfangreichen Angebot bietet die MÜNCH-Stift-APZ GmbH ein flexibles aufeinander abgestimmtes Hilfesystem an, das es so nicht noch einmal vergleichbar in Erfstadt und Umgebung gibt.

Darüber hinaus ist medizinische Versorgung durch umliegende Einrichtungen auf hohem Niveau gewährleistet.

Beratung und Information:

MÜNCH-Stift-APZ GmbH
Heidi Krux & Diana Federschmidt-Breuer
Tel. 0 22 35 / 40 44 88
Fax 0 22 35 / 40 44 89
anfragen@muench-stift-apz.de



- 1 Pflegeeinrichtung am Münchweg
- 2 Pflegeeinrichtung am Stadtgarten mit Tagespflege und ambulanter Demenz-WG
- 3 Betreutes Wohnen
- 4 Krankenhaus Marien-Hospital
- 5 Stationäres Hospiz Haus Erftaue
- 6 Ärztehaus - u.a. mit Urologie, Radiologie, Physiotherapie, Dialysezentrum Rhein-Erft

Der Mensch im Mittelpunkt

Professionell und mit Herz

Ein wesentliches Ziel ist es, eine Atmosphäre zu schaffen, in der sich der Mensch wohl und geborgen fühlt und auch im Alter Lebenssinn und Lebenszufriedenheit finden kann.

Die Betreuung von hilfebedürftigen Menschen bedeutet Anerkennung der Würde einer jeden Person. In allen Bereichen stehen bei der Versorgung das Normalitätsprinzip und die Selbstbestimmung im Vordergrund und bilden die Basis für die Fürsorge. Das heißt in jedem einzelnen Fall möglichst nah an die früheren Lebenssituationen der zu betreuenden Menschen anzuknüpfen.

Im Zuge der baulichen Überlegungen für das neue Seniorenzentrum am Stadtgarten wurde die vollstationäre Pflege gezielt in den Fokus gerückt und das Pflege- und Betreuungskonzept von Anfang an bei der architektonischen Planung berücksichtigt.

Die Tagespflege

Im barrierefreien Erdgeschoss des Hauptgebäudes befindet sich die neue Tagespflegeeinrichtung für 14 Gäste mit separater Zufahrt und eigenem Eingang auf der Nordostseite des Gebäudes. Die Tagespflegeeinrichtung ist mit Ruheräumen, einem Bad, einem behindertengerechten WC sowie einem großzügigen Wohn-/Essbereich ausgestattet. Hier schließt sich unmittelbar eine Südterrasse mit geschütztem Garten an.

Ambulant organisierte Wohngemeinschaft

Ebenfalls im Erdgeschoss wird eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für 12 Bewohner realisiert. Diese soll sich schwerpunktmäßig an Pflegebedürftige mit ausgeprägter Demenz richten. Den Lebensmittelpunkt bildet in allen Bereichen ein großzügig gestalteter, zentral gelegener Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

Die großen barrierefreien Einzelzimmer verfügen über ein rollstuhlgerichtetes Duschbad mit WC. Der Mieter bringt seine eigenen Möbel mit. Diese Wohnungen verfügen über einen direkten Zugang zu einem geschützten Außenbereich, um dem anerkannten Bewegungsdrang der Pflegebedürftigen Rechnung zu tragen.

Das Stadtgarten-Café

In die Pflegeeinrichtung integriert wird ein Café mit Restaurationsbetrieb als zentraler Treffpunkt des neuen Wohnquartiers. Mit seiner großzügigen Südterrasse im Außenbereich grenzt es direkt an den Stadtgarten. In Verbindung mit dem Foyer dient es gleichzeitig als Veranstaltungsraum. Die Mieter des betreuten Wohnens können hier auch am stationären Mittagstisch teilnehmen.

Ansprechpartner direkt vor Ort

Die Büros der Leitung und Verwaltung sind für Besucher und Bewohner leicht erreichbar direkt im Eingangsbereich angeordnet. So ist gewährleistet, dass alle Dienste und Ansprechpartner schnell erreichbar sind.

Vollstationäre Pflege

Im 1. und 2. Obergeschoss des Seniorenzentrums werden vier hausgemeinschaftsähnliche Wohngruppen mit je 12 Plätzen angeboten. Alle Wohneinheiten verfügen über einen großzügigen Südbalkon. Die Einzelzimmer sind mit einem Pflegebett, Schrank, Nachtschrank, Tisch und Stühlen grundausgestattet. Auf Wunsch können die Bewohner selbstverständlich auch eigene Möbel mitbringen.

Betreutes Wohnen

Im Staffelgeschoss des Hauptgebäudes werden zwei 3-Zimmer-Wohnungen in einer Größe von 80qm und fünf 2-Zimmer-Wohnungen mit 60qm angeboten. Diese Wohnungen verfügen über eine Diele, Duschbad mit WC und separater Küche in den großen Wohnungen oder einer offenen Küche in den etwas kleineren 2-Zimmer-Wohnungen.

Auch hier sind alle Wohnungen mit einer nach Süden ausgerichteten Dachterrasse mit Blick auf den Stadtgarten ausgestattet.

Zusätzlich entstehen in zwei gegenüberliegenden neuen Gebäuden 20 weitere Servicewohnungen mit ähnlicher Ausstattung. Diese sind 25 Jahre fest durch die MÜNCH-Stift-APZ GmbH angemietet und werden vom Bauträger im Sondereigentum verkauft (siehe S. 12).

Bauträger und Projektentwickler

Das Projekt „Zuhause am Stadtgarten“ in Erfstadt | Liblar wurde von der Schellmann Unternehmensberatung GmbH aus dem fränkischen Bechhofen bei Ansbach entwickelt und initiiert.

Bereits 2001 hat die Schellmann Unternehmensberatung GmbH den Zukunftsmarkt Seniorenwohnungen und Pflegeheim-Immobilien erkannt und sich auf diese Immobilienart spezialisiert.

Seitdem hat die Unternehmensgruppe selbstständig und gemeinsam mit ihren Partnern über 20 Pflege- und Wohneinrichtungen in Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Thüringen und Nordrhein Westfalen von der Planung und Grundstücksakquise, über die Betreibergewinnung, bis zur Fertigstellung und Übergabe an Investoren und Betreiber, begleitet.

Nach 15 Jahren erfolgreicher Tätigkeit in diesem Marktsegment ist die Schellmann Unternehmensgruppe kompetenter Partner für Investoren, Bauträger und namhafte Pflegeheimbetreiber in Deutschland.

Die KS-Wohnungsbau am Stadtgarten Erfstadt GmbH, ein Unternehmen der Schleicher Wohnungsbau Gruppe, konnte Mitte des Jahres 2015 das Grundstück an der Carl-Schurz-Straße in Erfstadt | Liblar erwerben und hat zum Jahreswechsel 2015/2016 mit den Rodungs- und Abbrucharbeiten begonnen.

„Mit dem Projekt „Zuhause am Stadtgarten“ entsteht in Erfstadt | Liblar ein Zuhause für Familien aber auch für Senioren, die ein selbstbestimmtes Leben mit individuellen Hilfestellungen im Alter wünschen – es entsteht ein Ort zum Wohlfühlen für alle Generationen. Verantwortung, beste Bauqualität und Termintreue sind dabei Anspruch an uns selbst und unser Familienunternehmen.“

Christoph W. Schellmann,
Geschäftsführer der KS-Wohnungsbau am Stadtgarten Erfstadt GmbH

Mehr unter www.zuhause-am-stadtgarten.de



www.schleicher-wohnungsbau.de



www.schellmann.de



Referenzen

Senioren Centrum Petersblick

Schanzenstraße 42
90478 Nürnberg
Fertigstellung: 2017
Wohnungen: 22
Pflegeplätze: 128



Projektentwicklung: Schellmann Unternehmensberatung
Bauherr: Schleicher Wohnungsbau

Vitalis

Donaupark 17
93309 Kelheim
Fertigstellung: 2016
Wohnungen: 46
Apartments: 36
Pflegeplätze: 11



Projektentwicklung und Bauherr:
Schellmann Unternehmensberatung

Hanse-Zentrum

Kasernenweg 11
59494 Soest
Fertigstellung: 2012
Pflegeplätze: 76



Projektentwicklung: Schellmann Unternehmensberatung

Haus Sundern

Kamener Str. 142
59077 Hamm
Fertigstellung: 2013
Wohnungen: 18
Pflegeplätze: 80



Projektentwicklung: Schellmann Unternehmensberatung



BETREUTES WOHNEN **AM STADTGARTEN** ERFTSTADT | LIBLAR

Beratung und Information:
Tel. 0 22 35 / 40 44 88
anfragen@muench-stift-apz.de

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Sehr attraktiver Standort
- Günstige Finanzierungsbedingungen
- Attraktive Mietrendite
- Großzügige Grundrisse
- barrierefrei
- Eigene Balkone / Terrassen
- Aufzug über alle Geschosse
- Auf Wunsch eigene Stellplätze
- Bestehender Pachtvertrag mit der MÜNCH-Stift-APZ GmbH und einer Festlaufzeit von 25 Jahren



ZUHAUSE
AM STADTGARTEN
ERFTSTADT | LIBLAR

Wohlfühlen für alle Generationen.

Betreiber

MÜNCH-Stift-APZ GmbH
Münchweg 5, 50374 Erftstadt
Telefon (02235) 40 41
E-Mail: anfragen@muench-stift-apz.de

Bauträger und Herausgeber

KS-Wohnungsbau am Stadtgarten Erftstadt GmbH
Fröschau 27
91572 Bechhofen
Telefon (0 98 22) 82 28 - 20
Telefax (0 98 22) 82 28 - 22
E-Mail: info@zuhause-am-stadtgarten.de
www.zuhause-am-stadtgarten.de

Gestaltung und Konzeption

Lemonstyle GmbH
Fröschau 27
91572 Bechhofen
www.lemonstyle.de

Alle Angaben in diesem Prospekt sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Alle Angaben beruhen auf derzeitigen Planungen und stellen weder eine Kaufberatung für die Immobilie noch ein verbindliches Angebot der zukünftigen Dienstleistung dar. Die Planungen bedürfen der rechtlichen Zulassung und können nicht garantiert werden.

Kaufentscheidungen und Dienstleistungsverträge sollten nicht auf Basis dieser Information beruhen. Für den etwaigen Wohnungskauf sind nur die notariell beurkundeten Inhalte und Werte des Kaufvertrages und der Teilungserklärung maßgebend. Der Umfang und der Preisrahmen der Dienstleistungen werden in einem gesonderten Dienstleistungsvertrag gefasst.

Alle Angaben dieses Prospektes dienen nur der unverbindlichen Vorinformation. Dieses Dokument unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin oder des Verbraucherschutzes.

Die in den Grundrissen und Visualisierungen dargestellte Möblierung ist nur beispielhaft und nicht Bestandteil des Kaufpreises.