

*Rundum  
sorglos  
leben*

## BETREUTES WOHNEN IN WEINGARTEN



ein gemeinschaftliches Projekt der



**JUNKER GMBH**  
Wohnbau + Immobilien



**Blaser-Holzmann**  
PFLEGEDIENSTE

MOOSBRUGGER-/BURACHSTRASSE

ZENTRAL IN WEINGARTEN WOHNEN

Hier kann man sich so richtig wohlfühlen.

Das Stadtzentrum von Weingarten wartet mit allem auf, was man sich wünschen kann.

Das umfassende Angebot reicht vom zünftigen Stadtfest über die prunkvolle Blutritts-Prozession bis zur Opern- oder Theaterveranstaltung im Kultur- und Kongresszentrum. Nicht zu vergessen auch der bekannte Narrensprung - ein Ereignis für Jung und Alt.

Aber Eines zeichnet Weingarten ganz besonders aus: Die Menschen hier sind bodenständig, hilfsbereit und herzlich.



MOOSBRUGGER-/BURACHSTRASSE



## LAGE UND AUFTEILUNG

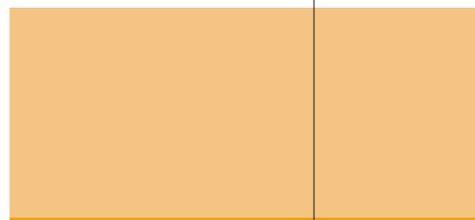
### SÜDAUSRICHTUNG UND VIEL GRÜN

Sie wohnen am richtigen Platz:

Die Innenstadt von Weingarten ist auch zu Fuß einfach zu erreichen. Der Stadtbus hält in unmittelbarer Nähe. Auch zur Bushaltestelle nach Ravensburg gelangt man in wenigen Schritten.

Das nahe liegende, noch im Bau befindliche neue Ärztehaus mit Apotheke und vielen medizinischen und therapeutischen Dienstleistungen gewährleistet eine umfassende Versorgung. Auch das Krankenhaus "14 Nothelfer" befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Der rechts abgebildete Lageplan verdeutlicht Ihnen die Position der Gebäude auf dem Grundstück und zeigt die Abfahrt zur Tiefgarage.





## DIE IDEE, DER GRUNDGEDANKE

### MAXIMALE SICHERHEIT IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN

#### Die Idee

Unsere Bevölkerungsstruktur ist im Wandel begriffen. Durch eine ständig steigende Lebenserwartung erhöht sich zwangsläufig die Zahl älterer und pflegebedürftiger Menschen. Dies erfordert ein Umdenken und eine Neustrukturierung in der bisherigen Altenarbeit. Unterbringung älterer und pflegebedürftiger Personen in anonymen Pflegediensten, oft unter groben Missachtung persönlicher Bedürfnisse und Schamgrenzen, ist nicht mehr zeitgemäß. Zurecht entwickeln immer mehr ältere Menschen ein gesundes Anspruchdenken und wollen den Lebensabend in angenehmer Atmosphäre unter idealen Bedingungen verbringen.

Eine Umfrage bei älteren Menschen, wie sie sich das Leben im Alter idealerweise vorstellen und was für sie persönlich am wichtigsten wäre, hat ergeben, dass 25% aller Befragten gerne in einer Gemeinschaft Gleichgesinnter leben würden, um der in der Praxis zunehmenden Isolation im Alter zu entkommen, um gemeinsam trotz eingeschränkter Leistungsfähigkeit aktiv zu sein, ohne durch eine anonymes und den Bedürfnissen älterer Menschen nicht angepasstes Umfeld ständig an die eigenen Defizite schmerzlich erinnert zu werden.

#### Zielsetzung

Als einen Beitrag zu dieser komplexen Gesamthematik bieten wir für diese Zielgruppe entsprechend konzipierten Wohnraum, verbunden mit individueller Pflege und Betreuung an. Dadurch werden wir aber auch dem Wunsch der großen Mehrheit gerecht, in den "eigenen vier Wänden" bleiben zu können.

#### Konzeption

Von pflegerischer Seite kann jedweder Pflegeaufwand realisiert werden. Das Leistungsspektrum umfasst ganzheitliche alle Aspekte moderner Fachpflege, wie Grundpflege, Behandlungspflege, sowie hauswirtschaftliche Versorgung.

Gerade auch die rüstigen Senioren, die noch gar keiner Hilfestellung bedürfen, können von dem schönen Ambiente profitieren. Für sie stellt das Dienstleistungsangebot lediglich eine Art Rückendeckung dar, sollte einmal unverhofft eine Notsituation entstehen.

Ansonsten genießen die Bewohner die Sicherheit einer Rund-um-die-Uhr-Präsenz des Personals und den Umstand, dass selbst im Falle eintretender Pflegebedürftigkeit ein Verbleiben in der lieb gewordenen Umgebung gewährleistet ist.

#### Umsetzung

Breite, rollstuhlgerechte Türen, Gänge und Treppenhäuser sind ebenso Standard wie große Bäder, Aufzüge zu allen Etagen sowie moderne, einfach zu bedienende Notrufanlagen.

Im Interesse größtmöglichen Komforts für die Bewohner, haben wir auch andere Dienstleistungen in das Konzept mit eingebunden. So werden benötigte Medikamente kostenlos angeliefert, ebenso medizintechnisches Gerät und Pflegehilfsmittel. Getränkeservice, Essensversorgung und Friseurservice gehörte ebenso zum Konzept wie Hausbesuche von Fußpflegern, Krankengymnasten, Logopäden und Arztvisiten.



## KOMPETENZ UND ERFAHRUNG IN DER BETREUUNG

### VOLLER EINSATZ FÜR IHR WOHLBEFINDEN

Wer in Weingarten an Betreuung und Pflege denkt kommt an Blaser Holzmann Pflegedienste nicht vorbei.

So wie für den Bau ein erfahrener Partner unabdingbar ist, ist auch für den Bereich Pflege und Betreuung ein Unternehmen mit Erfahrung wichtig. Die Betreuung von 4 Wohnanlagen in Weingarten und Ravensburg qualifiziert den Pflegedienst Blaser Holzmann als Partner mit großer Kompetenz. Bereits in der Entwicklungsphase wurde eng zusammen gearbeitet, um für die späteren Bewohner ein möglichst angenehmes Leben und eine hohe Wohnqualität zu erreichen.

Das umfassende Leistungsspektrum, qualifizierte Mitarbeiter mit viel Einfühlungsvermögen und die regionale Verbundenheit sind beste Referenzen für eine gute Zusammenarbeit.

## EIN DIENSTLEISTUNGSUNTERNEHMEN FÜR IHRE GESUNDHEIT STELLT SICH VOR

### LEISTUNGSÜBERSICHT

#### **Ambulante, häusliche Krankenpflege**

- Umfassende Grund- und Behandlungspflege
  - Ambulante Verhinderungspflege
  - Zusätzliche Betreuungsleistungen gemäß Ergänzungshilfegesetz
- Wir unterstützen Sie in Ihrem Wunsch, so lange wie möglich zuhause zu bleiben

#### **Kurzzeitpflege/Verhinderungspflege stationär**

- Als Ergänzung zur ambulanten Betreuung
- Bei kurzfristigem Komplettversorgungs-Bedarf, z. B. nach einem Krankenhausaufenthalt
- Zur Entlastung Angehöriger

#### **Betreutes Wohnen**

- Persönlicher, barrierefreier Wohnraum
- Individuelle Rundum-Pflege und -Betreuung
- Umfassendes Gesundheitsnetzwerk vor Ort
- Personal rund um die Uhr im Haus



## VORTEILE FÜR DEN KAPITALANLEGER

### DAUERHAFT WERTSTABILE ANLAGE

Der Trend ist sehr gut erkennbar: Die Anzahl älterer Menschen steigt stetig an, der Bedarf an kleineren und bezahlbaren Wohnungen speziell für Senioren wird auch in Zukunft stark steigen.

#### Warum kleinere Wohnungen?

Zum einen verfügen nicht alle älteren Menschen über entsprechend hohe Renten, die die Anmietung großer Wohnungen ermöglichen, zum anderen entsteht mit dem Älterwerden oftmals auch das Bedürfnis nach überschaubaren Wohnräumen, die auch weniger Hausarbeit verursachen. Auch die kürzeren Wege in einer kleinen Wohnung kommen den Bedürfnissen älterer Menschen sehr entgegen.

#### Was bedeutet das für den Kapitalanleger?

Die kleine Seniorenwohnung läßt sich sehr gut vermieten, die Nachfrage wird in den nächsten Jahren sicherlich weiter steigen. Auch die Zahlungsmoral der Senioren ist weitaus besser, als dies bei der Vermietung einer normalen Wohnung der Fall ist. Sie investieren in einen sicheren und zukunftsorientierten Sachwert.



## VORTEILE FÜR DEN SELBSTBEZIEHER

### SICHER UND EIGENSTÄNDIG WOHNEN

#### Sichern Sie sich Ihren Wohnraum!

Durch die zunehmende Zahl älterer Menschen ist die Wahrscheinlichkeit, in Zukunft nicht immer den Wohnraum zu finden, der den eigenen Vorstellungen entspricht, doch recht groß. Durch den Erwerb einer Wohnung in unserem Neubauprojekt sichern Sie sich Ihre eigenen 4 Wände für die Zukunft.

Aber nicht nur der gewünschte Wohnraum ist gesichert, sondern auch die Absicherung hinsichtlich Betreuung und - falls erforderlich Pflege. Sie selbst entscheiden jetzt und in Zukunft, welche Hilfen Sie zusätzlich in Anspruch nehmen möchten.

#### Solange wie möglich in vertrauter Umgebung

Durch den Erwerb einer betreuten Seniorenwohnung sichern Sie sich die Möglichkeit, so lange wie möglich in der vertrauten Umgebung wohnen zu können, auch dann, wenn nicht mehr alle Dinge des Alltags allein erledigt werden können.

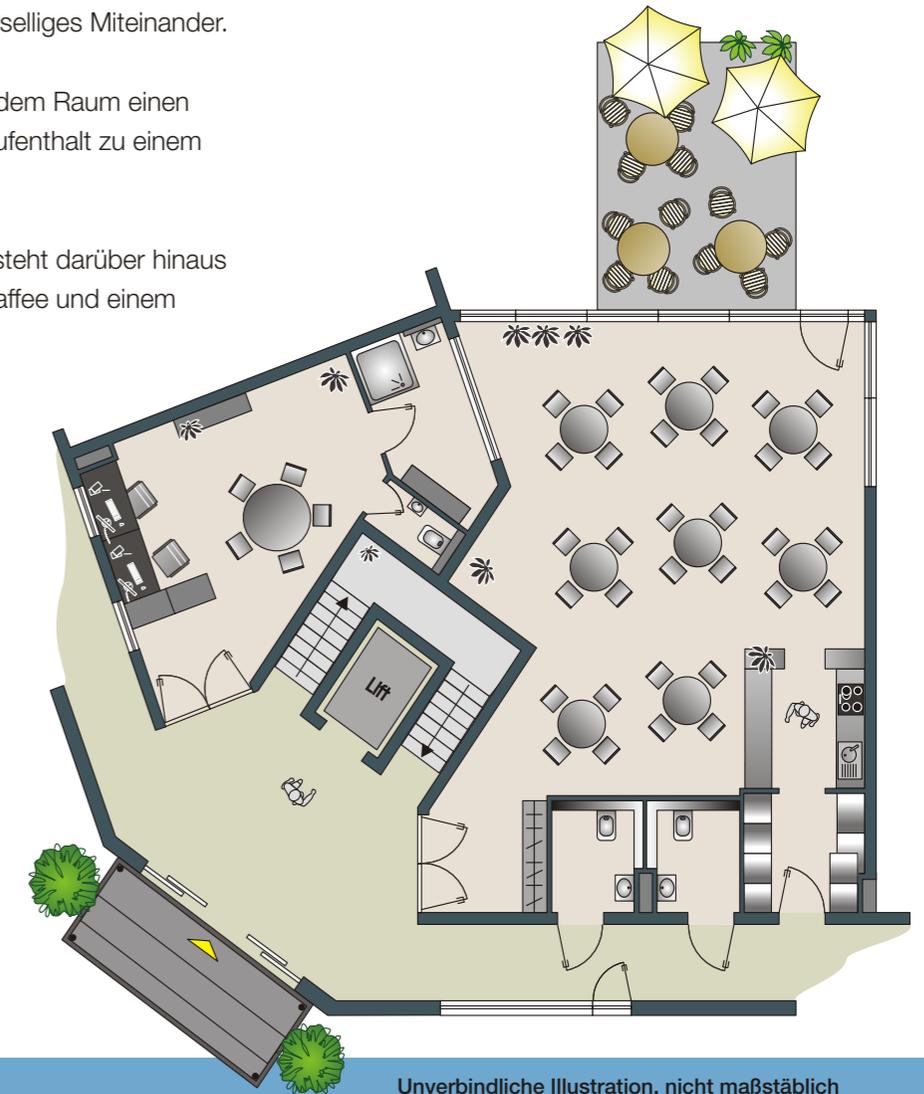


Unverbindliche Illustration

Ob zum Essen, für Veranstaltungen oder für die gemeinsame Freizeitgestaltung, der Gemeinschaftsraum bietet genug Platz für ein geselliges Miteinander.

Die großen Glasflächen verleihen dem Raum einen Wintergartencharakter, der den Aufenthalt zu einem angenehmen Erlebnis macht.

Und in der warmen Jahreszeit besteht darüber hinaus die Möglichkeit, bei einer Tasse Kaffee und einem Stück Kuchen die Sonne auf der Terrasse zu genießen.



Unverbindliche Illustration, nicht maßstäblich



**ARCHITEKTUR**

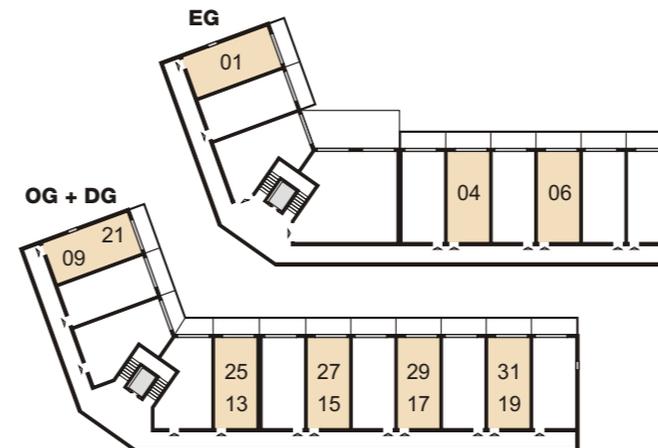
Die Grafik rechts zeigt Ihnen die nach Süden bzw. Südwesten ausgerichteten Balkone und Terrassen von Haus A. Gut zu erkennen ist auch der großzügig verglaste Gemeinschaftsbereich mit Wintergartencharakter und die davor liegende Gemeinschaftsterrasse.

Die Grafik oben verdeutlicht die gelungene Eingangssituation. Auch hier sind die großzügig bemessenen Grünflächen gut zu erkennen.



Unverbindliche Illustrationen

WHG.	GESCHOSS	FLÄCHE
01	EG	36,38 m <sup>2</sup>
02	EG	36,38 m <sup>2</sup>
03	EG	36,38 m <sup>2</sup>
04	EG	36,38 m <sup>2</sup>
05	EG	36,38 m <sup>2</sup>
06	EG	36,38 m <sup>2</sup>
07	EG	36,38 m <sup>2</sup>
08	EG	43,38 m <sup>2</sup>
09	OG	36,38 m <sup>2</sup>
10	OG	36,38 m <sup>2</sup>
11	OG	40,95 m <sup>2</sup>
12	OG	38,69 m <sup>2</sup>
13	OG	36,30 m <sup>2</sup>
14	OG	36,30 m <sup>2</sup>
15	OG	36,30 m <sup>2</sup>
16	OG	36,30 m <sup>2</sup>
17	OG	36,30 m <sup>2</sup>
18	OG	36,30 m <sup>2</sup>
19	OG	36,30 m <sup>2</sup>
20	OG	36,30 m <sup>2</sup>
21	DG	36,38 m <sup>2</sup>
22	DG	36,38 m <sup>2</sup>
23	DG	40,95 m <sup>2</sup>
24	DG	38,69 m <sup>2</sup>
25	DG	36,38 m <sup>2</sup>
26	DG	36,38 m <sup>2</sup>
27	DG	36,38 m <sup>2</sup>
28	DG	36,38 m <sup>2</sup>
29	DG	36,38 m <sup>2</sup>
30	DG	36,38 m <sup>2</sup>
31	DG	36,38 m <sup>2</sup>
32	DG	36,38 m <sup>2</sup>



Wohnen/Essen/ Kochen/Schlafen	29,30 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	3,96 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (1/2)	3,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>36,38 m<sup>2</sup></b>

**1-Zimmer-Wohnung**

**Erdgeschoss**

- WOHNUNG 01
- WOHNUNG 04
- WOHNUNG 06

**Obergeschoss**

- WOHNUNG 9
- WOHNUNG 13
- WOHNUNG 15
- WOHNUNG 17
- WOHNUNG 19

**Dachgeschoss**

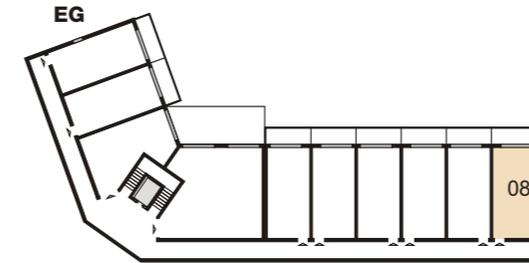
- WOHNUNG 21
- WOHNUNG 25
- WOHNUNG 27
- WOHNUNG 29
- WOHNUNG 31



Unverbindliche Illustration, Maßstab ca. 1:100



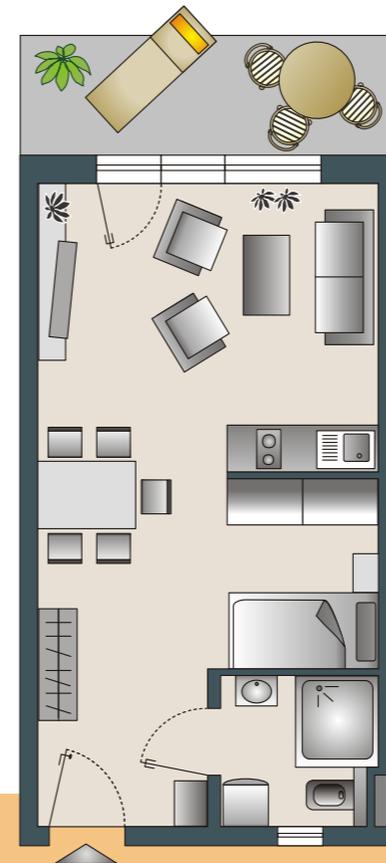
Unverbindliche Illustration



Wohnen/Essen/ Kochen/Schlafen	35,67 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	3,96 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (1/2)	3,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>43,38 m<sup>2</sup></b>

**1-Zimmer-Wohnung**

**Erdgeschoss**  
**WOHNUNG 08**



Unverbindliche Illustration, Maßstab ca. 1:100

## WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen/ Kochen/Schlafen	29,30 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	3,96 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (1/2)	3,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>36,38 m<sup>2</sup></b>

### 1-Zimmer-Wohnung

#### Erdgeschoss

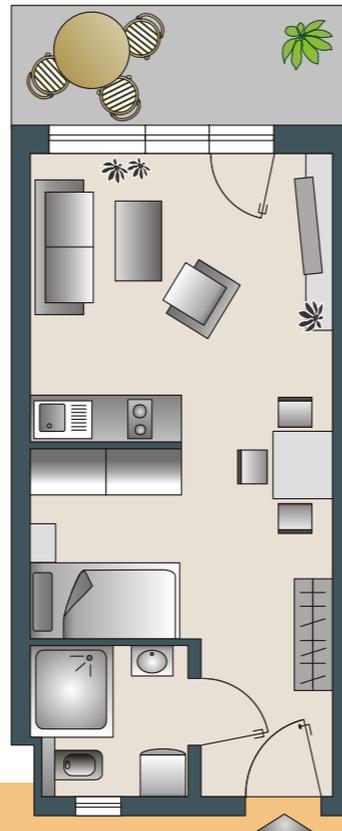
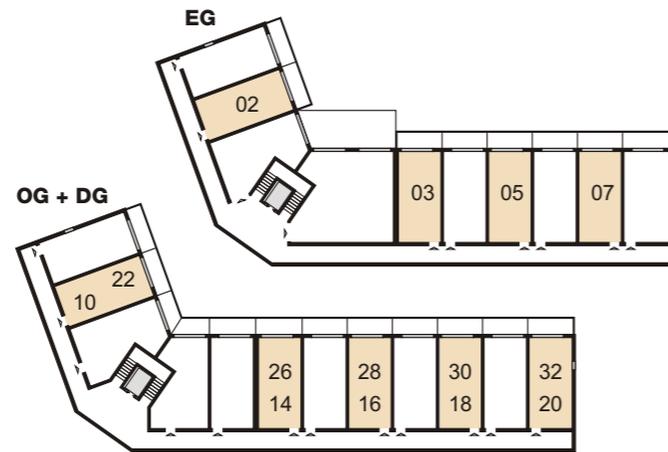
WOHNUNG 02  
WOHNUNG 03  
WOHNUNG 05  
WOHNUNG 07

#### Obergeschoss

WOHNUNG 10  
WOHNUNG 14  
WOHNUNG 16  
WOHNUNG 18  
WOHNUNG 20

#### Dachgeschoss

WOHNUNG 22  
WOHNUNG 26  
WOHNUNG 28  
WOHNUNG 30  
WOHNUNG 32



Unverbindliche Illustration, Maßstab ca. 1:100

## WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen/ Kochen/Schlafen	34,74 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	3,96 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>40,95 m<sup>2</sup></b>

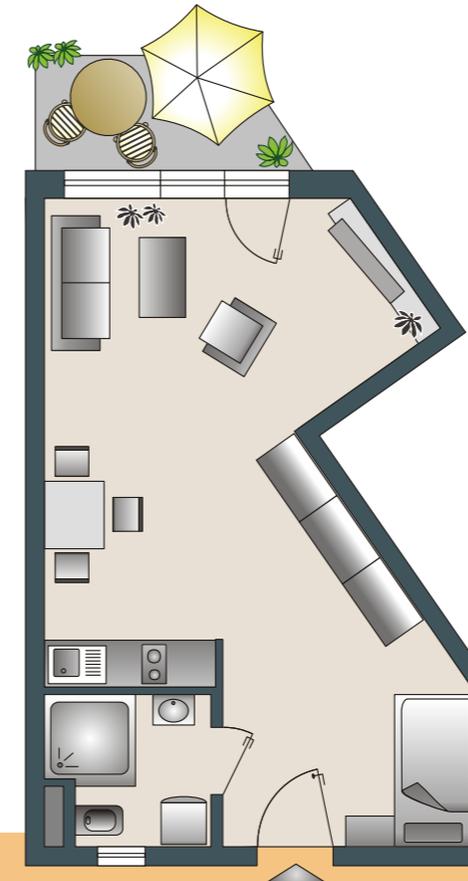
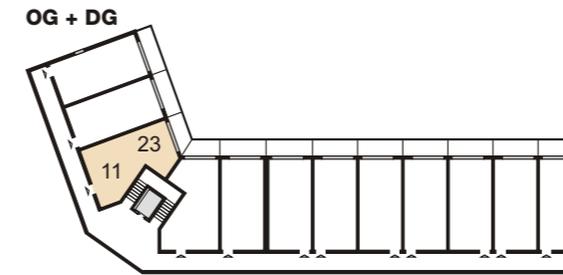
### 1-Zimmer-Wohnung

#### Obergeschoss

WOHNUNG 11

#### Dachgeschoss

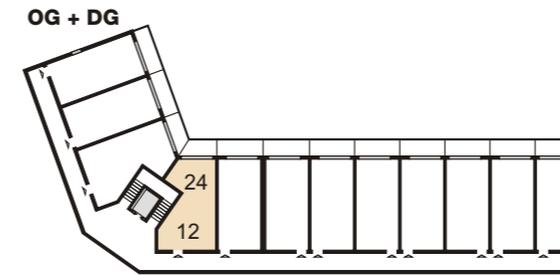
WOHNUNG 23



Unverbindliche Illustration, Maßstab ca. 1:100

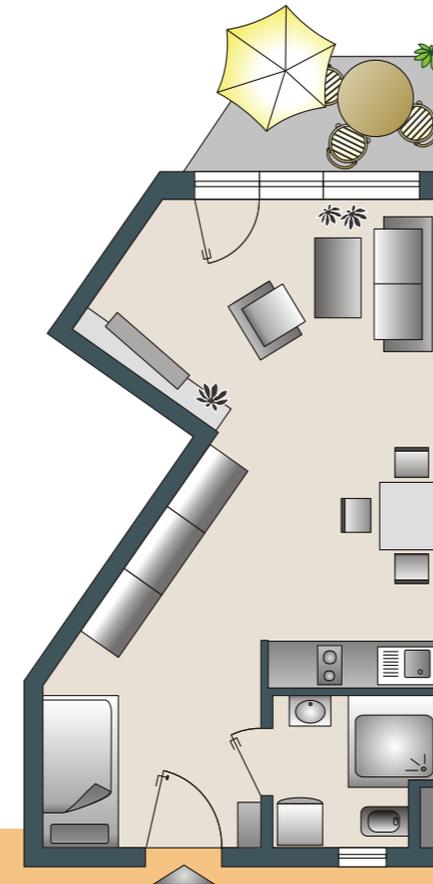


Unverbindliche Illustration



Wohnen/Essen/ Kochen/Schlafen	32,48 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	3,96 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse (1/2)	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,69 m<sup>2</sup></b>

**1-Zimmer-Wohnung**



**Obergeschoss**  
WOHNUNG 12

**Dachgeschoss**  
WOHNUNG 24

Unverbindliche Illustration, Maßstab ca. 1:100



**An alles gedacht!**

Die links abgebildete Grafik zeigt Ihnen das Untergeschoss mit den einzelnen, abgeschlossenen Kellerräumen sowie dem Wasch- und Trockenraum. Auch ein praktischer Fahrradraum wurde eingeplant.

Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss. Oben neben Stellplatz 9 sehen Sie den Durchgang zum Untergeschoss von Haus B.

Unverbindliche Illustration, nicht maßstäblich

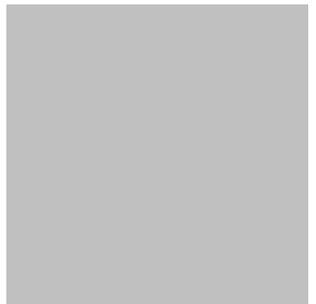


Unverbindliche Illustration

**ARCHITEKTUR**

Die Grafik links zeigt Ihnen die Balkon- und Terrassensituation von Haus B. Mit ca. 9 m<sup>2</sup> bis ca. 11 m<sup>2</sup> sind die Freisitze besonders großzügig dimensioniert.

Die großen Glasflächen bringen viel Licht in die Wohnräume und sorgen für ein angenehm helles Raumgefühl.

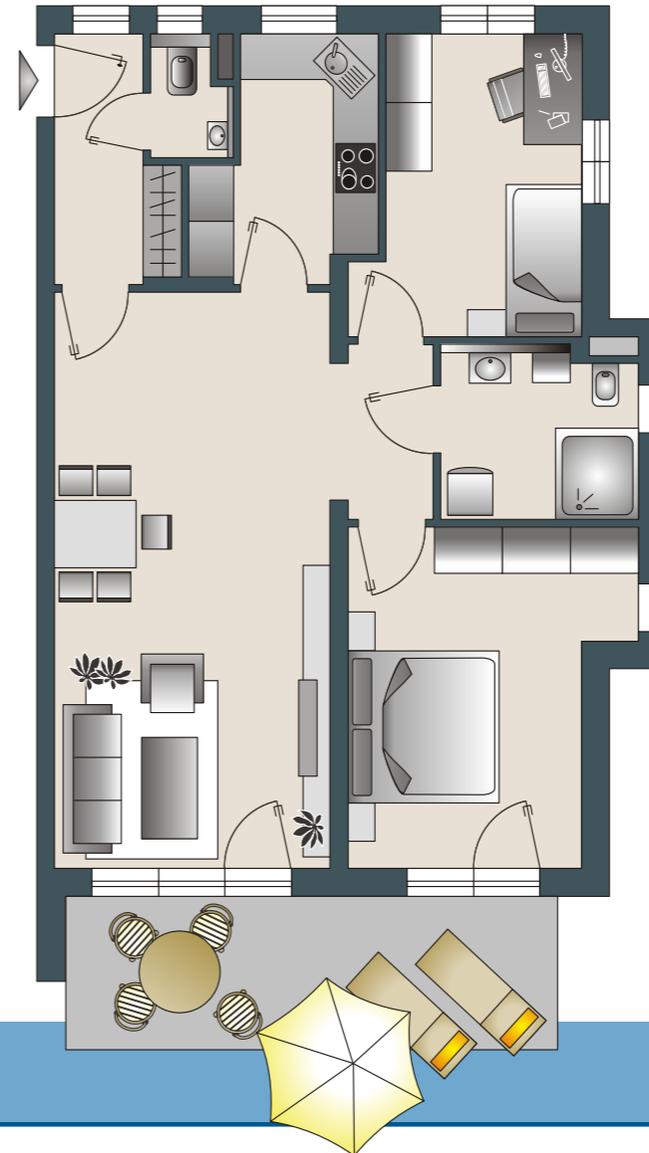




WHG.	GESCHOSS	FLÄCHE	ZIMMER	FREISITZ
01	EG	80,93 m <sup>2</sup>	3½	Terrasse
02	EG	54,65 m <sup>2</sup>	2½	Terrasse
03	EG	81,78 m <sup>2</sup>	3½	Terrasse
04	OG	81,22 m <sup>2</sup>	3½	Balkon
05	OG	54,65 m <sup>2</sup>	2½	Balkon
06	OG	82,07 m <sup>2</sup>	3½	Balkon
07	DG	81,22 m <sup>2</sup>	3½	Balkon
08	DG	54,65 m <sup>2</sup>	2½	Balkon
09	DG	82,07 m <sup>2</sup>	3½	Balkon

WOHNUNG 01 | HAUS B  
 WOHNUNG 04 | HAUS B  
 WOHNUNG 07 | HAUS B

Wohnen/Essen	27,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,92 m <sup>2</sup>
Kochen	6,73 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,95 m <sup>2</sup>
Flur	2,55 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
Windfang/Garderobe	4,79 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (1/2)	5,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,93 m<sup>2</sup></b>



**3½-Zimmer-Wohnung**



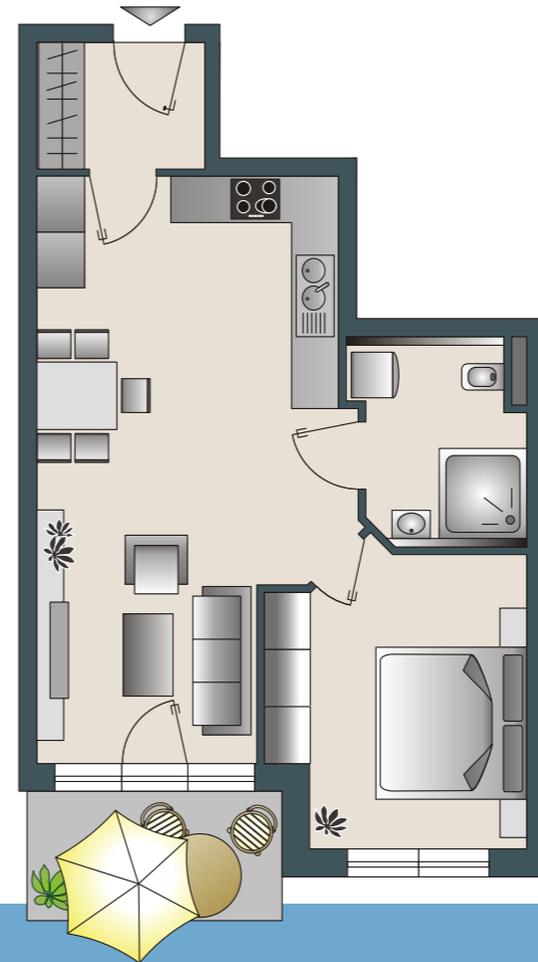
Unverbindliche Illustration, Maßstab ca. 1:100



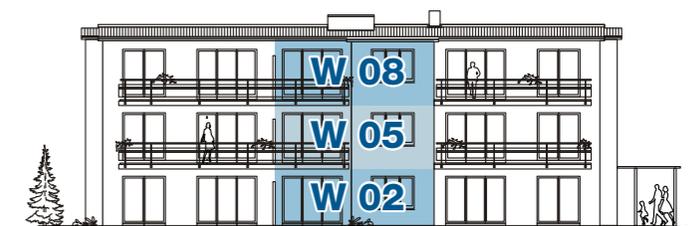
Unverbindliche Illustration

WOHNUNG 02 | HAUS B  
 WOHNUNG 05 | HAUS B  
 WOHNUNG 08 | HAUS B

Wohnen/Essen/Kochen	28,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,26 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,01 m <sup>2</sup>
Windfand/Garderobe	3,89 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (1/2)	4,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>54,65 m<sup>2</sup></b>



**2 1/2-Zimmer-Wohnung**

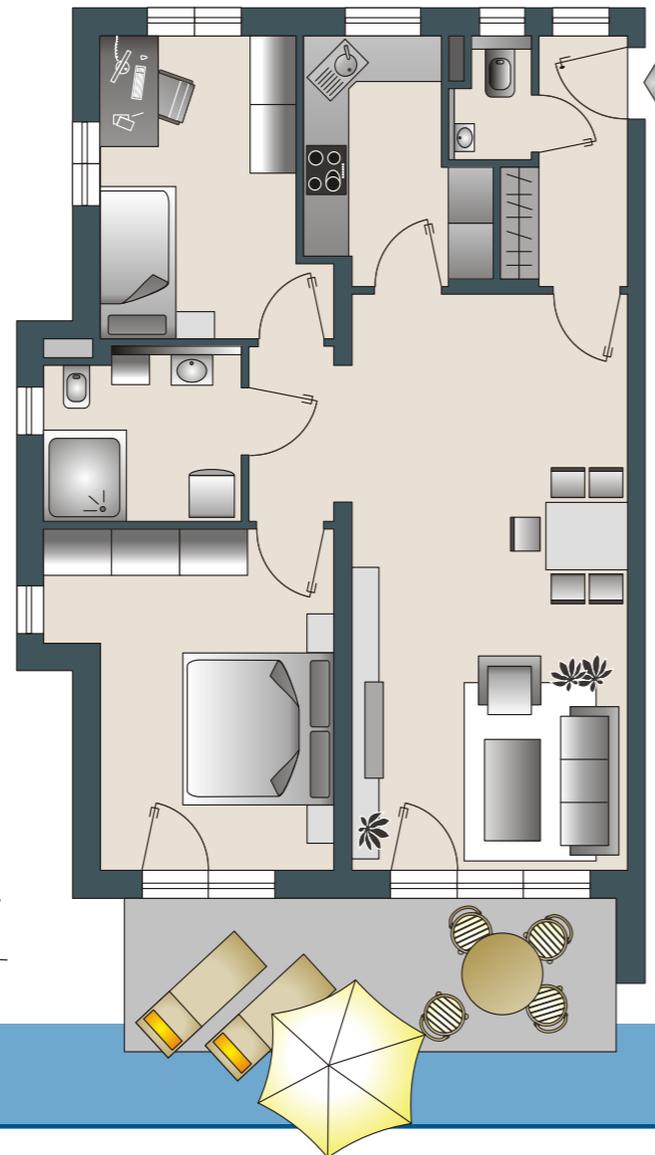


Unverbindliche Illustration, Maßstab ca. 1:100

## WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	27,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,92 m <sup>2</sup>
Kochen	6,73 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,95 m <sup>2</sup>
Flur	2,55 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
Windfang/Garderobe	4,79 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balken (1/2)	5,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,93 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 03 | HAUS B  
 WOHNUNG 06 | HAUS B  
 WOHNUNG 09 | HAUS B



## 3 1/2-Zimmer-Wohnung



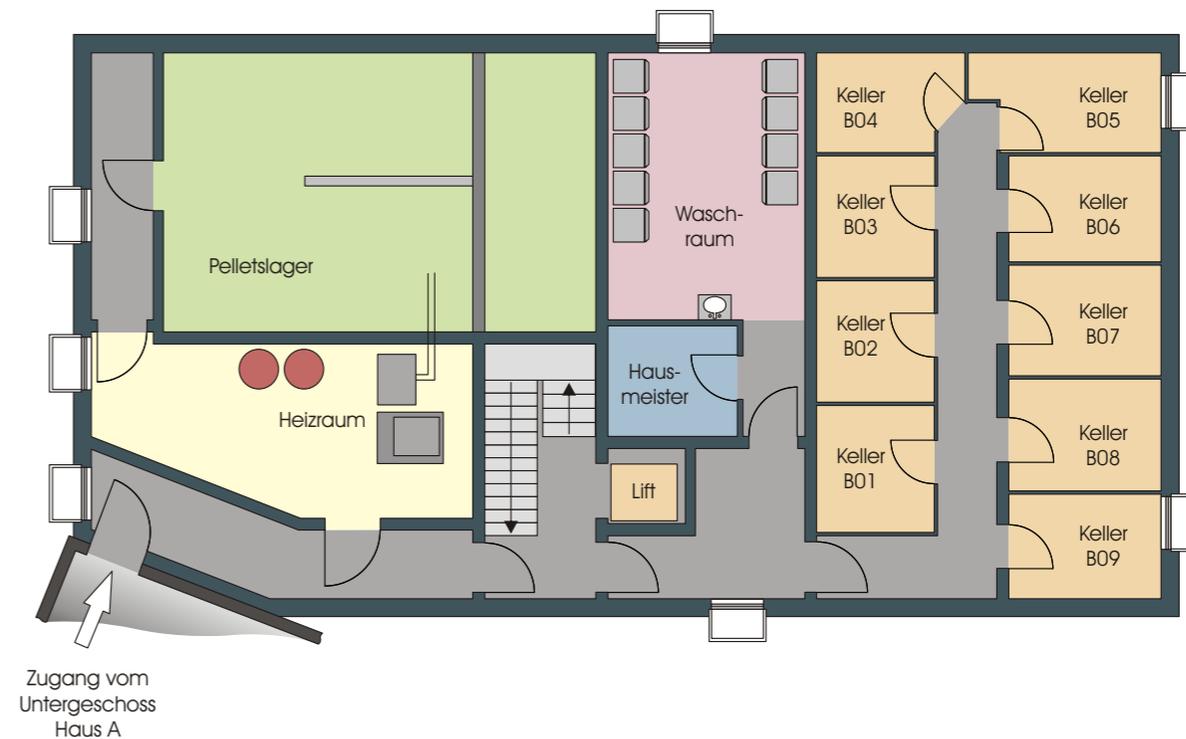
Unverbindliche Illustration, Maßstab ca. 1:100

## UNTERGESCHOSS HAUS B

### Untergeschoss Haus B

Die unten abgebildete Grafik zeigt Ihnen das Untergeschoss mit den einzelnen, abgeschlossenen Kellerräumen sowie dem Wasch- und Trockenraum und die Räume für die Heizungsanlage. Im Heizraum wird eine Holzpellets-Heizanlage installiert. Damit ist eine umweltschonende CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung mit nachwachsendem Rohstoff gegeben.

Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss. Links unten sehen Sie den Durchgang zur Tiefgarage und zum Untergeschoss von Haus A.



Zugang vom Untergeschoss Haus A

Unverbindliche Illustration, nicht maßstäblich



Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich vorzustellen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Die Architektenpläne stellen in diesem Fall die verbindliche Wiedergabe dar. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot inbegriffen. Darüber hinaus enthalten die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche. Grundsätzlich sind Flächenangaben Zirka-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.



**Blaser-Holzmann**

PFLEGEDIENSTE

Abt-Hyller-Straße 15  
88250 Weingarten

Telefon 07 51 55 10 39  
Telefax 07 51 55 10 59

blaser-holzmann@t-online.de  
www.blaser-holzmann.de



**JUNKER GMBH**  
Wohnbau + Immobilien

Gerberstraße 9  
88250 Weingarten

Telefon 07 51 5 18 18  
Telefax 07 51 5 18 00

info@junker-wohnbau.de  
www.junker-wohnbau.de