



Ü60-Wohnen  
Dahoam in Prutting

So will ich leben 60+!



HEIMAT  
BAYERN  
WOHNBAU

Wohnen für Generationen



Im Herzen von Prutting entstehen in dieser hochwertigen Seniorenwohnanlage:

- 23 barrierefreie Wohnungen mit Gemeinschaftsraum und großzügigem Gemeinschaftsgarten
- 1 ambulant betreute Wohngemeinschaft mit 24h-Versorgung für 11 Bewohnerinnen und Bewohner
- 2 Praxis- und/oder Büroräume

Das innovative Wohnkonzept schafft Raum für individuelles Wohnen, für Begegnung und eine gelebte Gemeinschaft.



# Ü60-Wohnen **INHALT** Dahoam in Prutting

4	<b>WILLKOMMEN bei Heimat Bayern Wohnbau</b>
8	<b>WILLKOMMEN in Prutting</b>
12	<b>WILLKOMMEN im Ü60-Wohnen „Dahoam in Prutting“</b>
15	Visualisierung Gesamtensemble
16	Visualisierung Haus A
17	<b>Ambulant betreute Wohngemeinschaft Haus A, EG</b>
20	Visualisierung Haus A + B
22	<b>Praxis- und/oder Büroräume Haus B, EG</b>
24	<b>Wohnen mit Service Haus A + B, 1. + 2. OG</b>
26	Gemeinschaftsraum
28	Wohnungsgrundrisse Haus A
47	Raum für Notizen
48	Wohnungsgrundrisse Haus B
52	<b>Geschoßgrundrisse mit Freiflächenplan</b>
52	Freiflächenplan
54	Grundriss UG, Tiefgarage und Kellerabteile
56	Grundriss EG
58	Grundriss 1. OG
59	Grundriss 2. OG
60	<b>Ansichten und Schnitte</b>
64	<b>Bau- und Ausstattungsbeschreibung</b>
70	<b>Referenzobjekte</b>

# WILLKOMMEN bei Heimat Bayern Wohnbau



Mit unserem Team der Heimat Bayern Wohnbau GmbH – Wohnen für Generationen – haben wir uns auf Wohnimmobilien spezialisiert, die für die Generation Ü60 individuelles Wohnen mit gelebter Gemeinschaft verbinden. Durch die unterschiedlichen Service- und Versorgungsebenen erreichen wir einen Grad an Sicherheit und Wohlfühl für die Nutzer unserer Wohnanlagen, der diese beruhigt in die Zukunft blicken lässt.

Unser Unternehmen tritt sowohl als Bauträger, Bestandshalter sowie als Berater und Generalplaner für Kommunen, Stiftungen und private Investoren auf. Zusammen mit unserem Partner **CaraVita GmbH – Experten für Wohnen im Alter** – entwickeln wir neue Wohnkonzepte für die Generation 60+. In diesen steht selbstbestimmtes Leben und Wohnen im Vordergrund, Serviceleistungen können bei Bedarf abgerufen werden und werden über ambulante Dienstleister erbracht. Ergänzend werden in allen Wohnanlagen 24h-betreute Pflege-Wohngemeinschaften mit familiärer Atmosphäre integriert. Diese können in einem eventuellen späteren Bedarfsfall bevorzugt vor anderen Bewerbern bezogen werden. Selbstverständlich gilt das nicht nur für die Käufer einer Wohnung, sondern ebenso für deren nächste Angehörige.



Theresa und Stefan Mayer, geschäftsführende Gesellschafter der Heimat Bayern Wohnbau GmbH

Auch die bauliche Ausführung berücksichtigt die sich verändernde Lebensrealität der Generation 60+ von Anfang an. So ist für uns Barrierefreiheit kein abstrakter Begriff sondern eine Selbstverständlichkeit, die wir seit Jahren umsetzen. Zusätzlich wird die Nachrüstmöglichkeit eventuell später benötigter Hilfsmittel bereits in der Planung berücksichtigt.

Erst vor kurzem wurde das zweite Projekt in Folge sowohl durch das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales als auch durch das Bayerische Staatsministerium für Gesundheit und Pflege durch besondere Förderungen ausgezeichnet.

Unsere Philosophie, mit unseren Projekten in der Region gesellschaftliche und soziale Verantwortung übernehmen zu wollen, unterstreichen wir ein weiteres Mal mit diesem ergänzenden Wohn- und Betreuungsangebot für die Menschen in und um Prutting.

Wir wünschen viel Freude beim Durchblättern dieses Exposés und würden uns freuen, Sie bald in der Wohnungseigentümergeinschaft Ü60-Wohnen „Dahoam in Prutting“ oder auch als Mieter begrüßen zu dürfen!

Ihre

Theresa Mayer-Baumann  
Dipl.-Betriebswirtin (FH)  
Bankkauffrau

Stefan Mayer  
Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur  
und Sozialwirt

1 Freude über doppelte Förderung durch das Bayerische Staatsministerium: Theresa und Stefan Mayer mit BM Thomas Schmidinger am Wohnprojekt in Schnaitsee



Die Seniorenwohnkonzepte 2 in Kirchanschöring (2018) und 3 in Schnaitsee (2020) wurden mit der Förderung der Ambulant betreuten Wohngemeinschaft und der Förderung der Seniorenhausgemeinschaft ausgezeichnet



Gefördert von:

Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege  
Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales

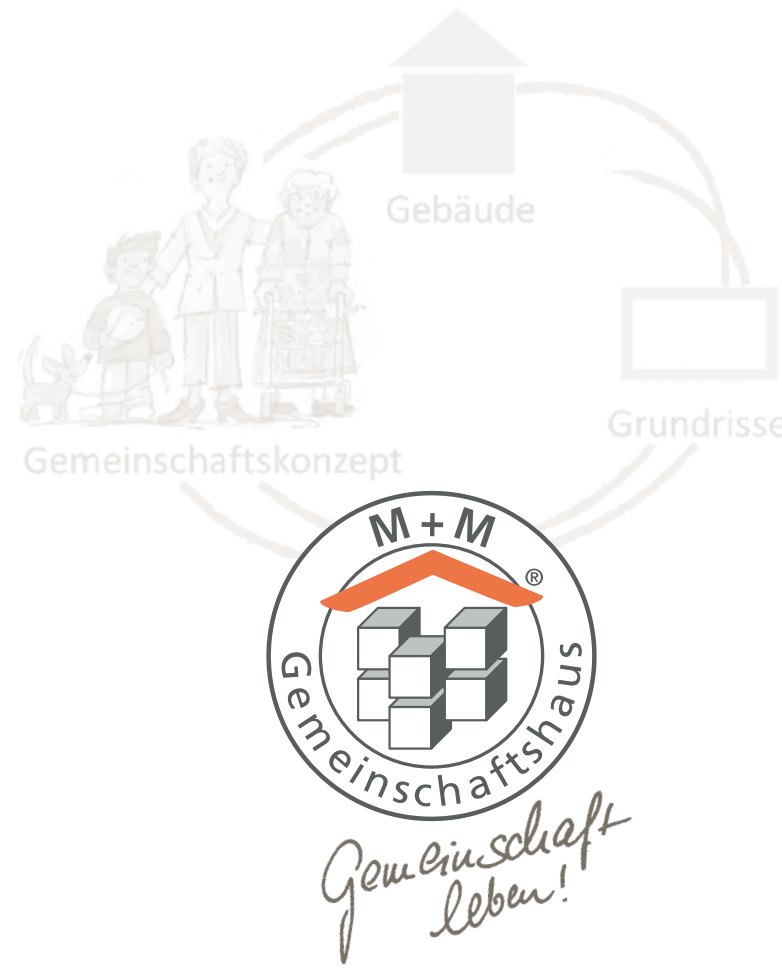


# Ü60-Wohnen **Von der Idee zur Umsetzung** Dahoam in Prutting

Im Jahr 2017 lobte die Gemeinde Prutting einen Realisierungswettbewerb zum „Neubau einer Seniorenwohnanlage“ in Prutting aus.

Das in Nürnberg ansässige Büro SRAP Sedlak Rissland Architekten Partnerschaft bewarb sich mit einem Vorschlag, der mit seiner an ein Bundwerk angelehnten Holzfassade Bezug nimmt zum umliegenden Naturraum und zur traditionellen Bauweise der Region. SRAP erhielt von der Gemeinde den Zuschlag für das Projekt. Das Architekturbüro verfügt über langjährige Erfahrung in der Konzeption, Planung und Realisierung architektonischer und städtebaulicher Projekte und legt Ihren Schwerpunkt auf innovative Architekturkonzepte und Bauaufgaben im sozialen Bereich.

Ende 2021 erwarb die Heimat Bayern Wohnbau GmbH von der Gemeinde Prutting, im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens, das Grundstück an der Rosenheimer Straße mitsamt der Planung und begann umgehend mit der Umsetzung. Das bestehende Architekturkonzept wurde vom Bauherrn Heimat Bayern Wohnbau zusammen mit deren Schwestergesellschaft CaraVita GmbH – Experten für Wohnen im Alter – an die besonderen Bedürfnisse der Barrierefreiheit und die tatsächliche Bedarfslage in Prutting angepasst. Es flossen Elemente aus dem bewährten Konzept des von Stefan Mayer und Prof. Lothar Marx entwickelten **M+M Gemeinschaftshaus®** in die Planung ein.



## M+M Gemeinschaftshaus®

Das M+M Gemeinschaftshaus® ist ein flexibles Grundmodell für selbstbestimmtes, gemeinschaftliches Wohnen im Alter. Es liefert sowohl die Lösung für Gebäude und Grundrisse als auch ein darauf abgestimmtes Gemeinschaftskonzept. Dabei werden bei beiden höchste Standards erfüllt und vorausdenkend neue Maßstäbe gesetzt. Das heißt, sowohl aus bauplanerischer Sicht (z.B. Barrierefreiheit) als auch aus betreuungstechnischer Sicht (z.B. im Hinblick auf Pflegebedürftigkeit) wurde ein standardisiertes Grundmodell entwickelt, das auf einzelne Gemeinden oder Stadtquartiere individuell angepasst werden kann und diesen optimale und zugleich nachhaltige Lösungen bietet. Das M+M Gemeinschaftshaus® vereint verschiedene Wohn-, Nutzungs- und Betreuungsangebote unter einem Dach und dient somit auch der Förderung, Stärkung und Erhaltung sozialer und ländlicher Strukturen in Bayern. Es ermöglicht verschiedenen Personengruppen, gegebenenfalls auch generationenübergreifend, in barrierefreier Umgebung gemeinschaftlich miteinander zu leben.

*Prof. Dipl.-Ing. Lothar Marx (Architekt),  
Wissenschaftlicher Beirat der CaraVita GmbH  
erhält von Christa Stewens, Bayr. Sozialministerin,  
das Bundesverdienstkreuz am Bande für  
den Einsatz für barrierefreies Bauen*

## Ü60-Wohnen „Dahoam in Prutting“

Im Ü60-Wohnen „Dahoam in Prutting“ wurde dieses Grundmodell im Hinblick auf die erkannte Bedarfslage in der Region Prutting und die unmittelbaren Umgebungsparameter unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der vorhandenen Planung ausgestaltet. Insbesondere bedeutet dies die Möglichkeit für ältere, auch pflegebedürftige Mitbürgerinnen und Mitbürger in ihrer Heimatgemeinde und somit im gewohnten sozialen Umfeld bleiben zu können.

Das Projekt wird partnerschaftlich in enger Abstimmung mit der Gemeinde Prutting realisiert.



BM Hans-Jörg Birner (Kirchanschöring), Staatssekretär Johannes Hintersberger (MdL) und Stefan Mayer bei der Vorstellung des M+M Gemeinschaftshauses vor Landkreisbürgermeistern



Prof. Lothar Marx und Stefan Mayer (M+M Gemeinschaftshaus) mit Landrat TS Siegfried Walch, Dr. Christine Schwendner (bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege) und BM Kirchanschöring Hans-Jörg Birner



# WILLKOMMEN in Prutting

Gut Leben im Bayerischen Alpenvorland  
mit Bergen und Seen

Prutting liegt in einer wunderschönen wald- und seenreichen Umgebung zwischen Inn und Chiemsee östlich von Rosenheim. Dazu kommt ein herrlicher Blick auf die Alpenkette von den Chiemgauer Bergen bis hin zum Wendelstein. Prutting verfügt über eine sehr gute überregionale Anbindung nach München und Salzburg mit nahem Autobahnanschluss Rosenheim sowie Top-Zuganschluß über die Bahnhöfe Bad Endorf oder Rosenheim. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt.

In Prutting genießen Sie die Voralpenlandschaft südöstlich von Rosenheim mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Mit dem Hofstätter See, dem Simssee und dem Rinser See befinden sich gleich drei wunderschöne Badeseen in unmittelbarer Nähe. Im Hofstätter See, einem der wärmsten Seen des Landkreises, kann man bereits im Frühsommer baden, im Winter friert er schnell zu und bietet dann vielerlei Wintersportmöglichkeiten, wie z.B. Eisstockschießen und Schlittschuhlaufen. Surfer, Ruderer und Segler können auf dem sieben Kilometer langen und einem Kilometer breiten Simssee ihrer Leidenschaft nachgehen. Spaziergänger und Radfahrer haben unzählige Möglichkeiten die reizvolle Landschaft in der näheren Umgebung zu erkunden. Bergbegeisterte zieht es in die Rosenheimer Hausberge. Dort lassen sich leichte wie auch herausfordernde Wanderwege finden und gemütliche Hütten laden zum Brotzeitmachen ein. Auch der Chiemsee mit Schloß Herrenchiemsee und der idyllischen Fraueninsel ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Im wenige Kilometer entfernten Bad Endorf befindet sich ein Thermalbad, welches mit seinen Jodthermal-Quellen, einer schönen Saunalandschaft sowie einem umfangreichen Therapieangebot punktet.

Die Stadt Rosenheim besticht durch eine ungewöhnliche Mischung aus alpenländischer Tradition und südländischer Lebensart und bietet neben zahlreichen Einkaufsangeboten eine Menge geselliger und kultureller Angebote.

In Prutting leben Sie da, wo andere Urlaub machen!



- 1 Lebenswertes Prutting im wunderschönen Alpenvorland
- 2 Böllerschützen am „Mösl“, dem Pruttinger Dorfweiher
- 3 Der Simssee mit seinen öffentlichen Strandbädern und Boots- und Liegeplätzen liegt nur wenige Kilometer von Prutting entfernt



- 4 Die Stadt Rosenheim mit der liebenswerten Altstadt ist leicht zu erreichen



- 5 Die Chiemgau Thermen im Nachbarort Bad Endorf



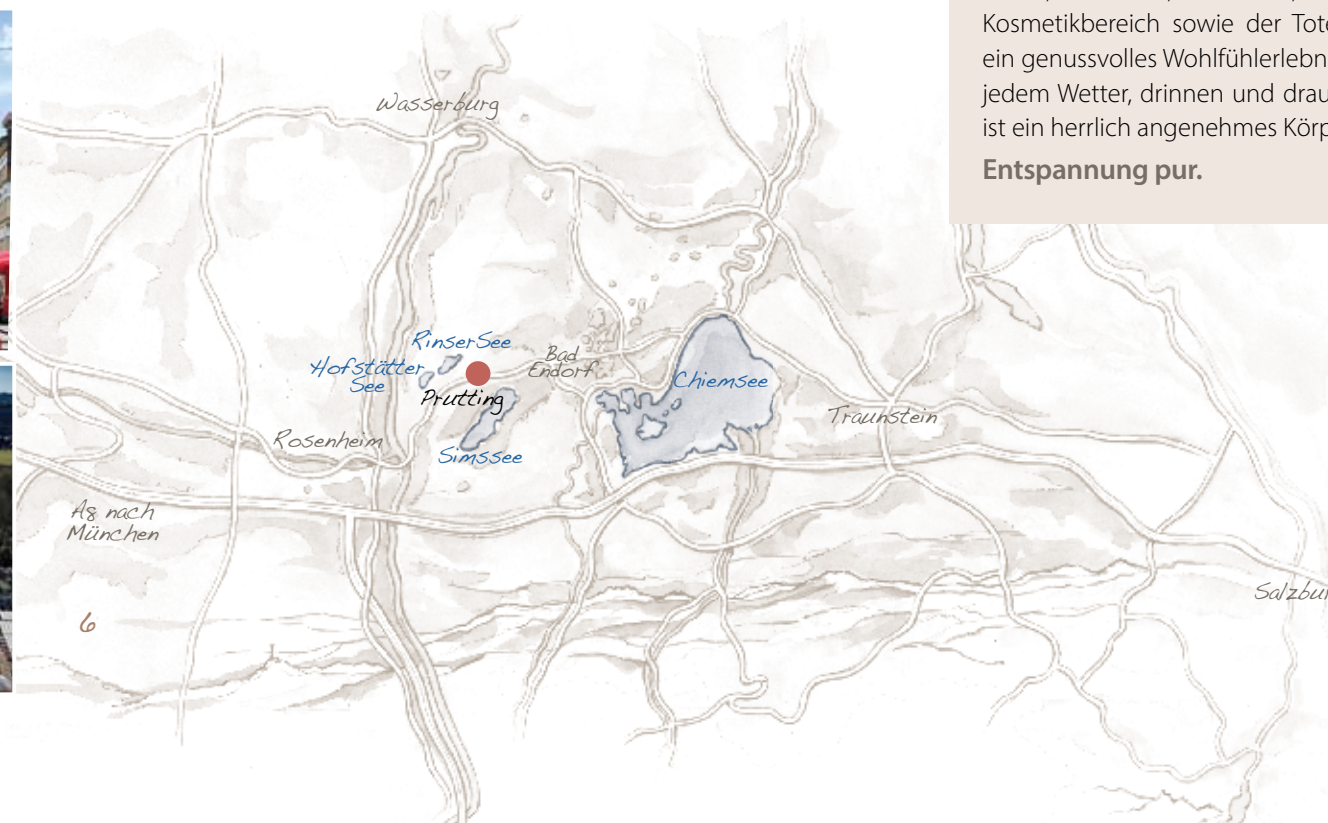
- 6 Von Prutting aus sind es 60 km nach München, 90 km nach Salzburg, 8 km nach Bad Endorf und 9 km nach Rosenheim



## Relaxen nach Herzenslust in den Chiemgau Thermen Bad Endorf

Die Chiemgau Thermen bieten mit Thermenlandschaft, Saunawelt, Restaurant, einem Wellness- und Kosmetikbereich sowie der Totes-See-Salzgrotte ein genussvolles Wohlfühlerelebnis – ganzjährig, bei jedem Wetter, drinnen und draußen. Das Ergebnis ist ein herrlich angenehmes Körpergefühl:

**Entspannung pur.**



# A scheens Fleckerl ...

... da lebt's sich einfach guad!

Hofstätter See,  
der wärmste  
See Bayerns



A g'scheide  
Musik darf  
natürlich  
nicht fehlen



Ü60-Wohnen  
Dahoam in Prutting



... darauf freut sich  
Pruttings Bürgermeister  
Johannes Thusbaß

Prutting ist uraltes Siedlungsgebiet, was nicht zuletzt die Funde aus der Römerzeit und der römische Innübergang Pons Aeni belegen. Die christliche Besiedlung lässt sich bis ins Jahr 924 zurückverfolgen, so dass Prutting bereits auf mehr als 1.000 Jahre Geschichte zurückblicken kann. Eine weitere Besonderheit stellt die Pfarrkirche Mariae Opferung dar mit ihrer historischen Vergangenheit – weithin sichtbar, direkt im Ortskern neben dem Pruttinger Mösl.

Heute weist Prutting alle Einrichtungen auf, die man von einem lebendigen Dorf erwartet. Alle Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in Fußnähe zum **Ü60-Wohnen „Dahoam in Prutting“**: von der Allgemeinanzpraxis über den gut sortierten Nahkauf, das Hofcafé „Donebauer“, die Dorfbäckerei, bis hin zur Metzgerei.

Zu Recht stolz sind Pruttings Bürger auf ihren Dorfstadl, der mit einer Kapazität von max. 400 Personen als Veranstaltungsort für Feste und Feiern dient.

Kulinarische Highlights bieten so manche Restaurants in der Gegend. Die Enoteca Feix in Bad Endorf, die direkt am Ufer des Simssees gelegene Simsseestubn in Krottenmühl oder auch das erst kürzlich mit einem Michelin-Stern ausgezeichnete Michaels in Leitenberg ergänzen die traditionellen Wirtschaften wie z.B. das Gasthaus Schmidmayer in Schwabering.



Von den Balkonen des **Ü60-Wohnens „Dahoam in Prutting“** hat man einen wunderbaren Blick Richtung Kirche und Mösl



Badeplatz an der Simsseestubn in Krottenmühl



Der Pruttinger Dorfstadl für  
Veranstaltungen jeglicher Art



... und im Sommer wird am Möslufer gefeiert



Prutting, eine lebendige Gemeinde für jung und alt

# WILLKOMMEN im Ü60-Wohnen „Dahoam in Prutting“



## Ü60-Wohnen Dahoam in Prutting

Aktiv leben in einer lebendigen Gemeinschaft, individuell wohnen in einem attraktiven Zuhause im schönen Chiemgau.

Um für die Generation Ü60 ein Wohn- und Serviceangebot in Prutting zu schaffen entsteht mitten im Dorfzentrum ein innovatives Wohnkonzept mit Raum für Individualität, Begegnung, gegenseitige Unterstützung und gelebte Gemeinschaft.

Es beinhaltet die drei Bausteine:

- **Ambulant betreute Wohngemeinschaft (ABWG)**
- **Wohnen mit Service**
- **Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung.**

Die Wohnanlage verfügt über eine Tiefgarage, zudem werden oberirdische Stellplätze erstellt. Für alle TG-Stellplätze ist die Infrastruktur für E-Lademöglichkeiten vorbereitet. Fahrradstellplätze stehen in einem separaten Kellerraum zur Verfügung. Selbstverständlich haben alle Einheiten eigene, abschließbare Kellerabteile.

### **Ambulant betreute Wohngemeinschaft**

Eine eigenständige Einheit bildet die Ambulant betreute Wohngemeinschaft (ABWG) mit insgesamt 11 Appartements im Erdgeschoß des Hauses A. Hier werden pflegebedürftige Bewohner i.d.R. ab Pflegegrad 2, mit oder ohne Demenz, Tag und Nacht bestens betreut und versorgt. Die ABWG verfügt über einen separaten Garten.

### **Wohnen mit Service**

Die 23 Wohnungen im Bereich Wohnen mit Service, die auf 2 Häuser verteilt sind, haben optimale Grundrisse, Balkone und sind barrierefrei gestaltet. Sie bieten den Bewohnern die Freiheit, äußerst komfortabel möglichst lange selbstbestimmt und selbstständig in den eigenen vier Wänden zu leben. Auf Wunsch oder bei Bedarf können Serviceleistungen über einen ambulanten Dienstleister hinzugebucht werden.

### **Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung**

Dazu zählen der wunderschön gestaltete einladende Gemeinschaftsraum „Pruttinger Wohnzimmer“ und der großzügige Gemeinschaftsgarten mit Hochbeeten, Spazierweg, Sitzbänken und Plattform am kleinen Mösl, die eine Verbindung zum Ort schaffen.

Im Haus soll zudem das Büro des Arbeitskreises Soziales der Gemeinde Prutting sowie eine Praxis/ein Büro Platz finden.



# Ü60-Wohnen Dahoam in Prutting

Seniorengerechte Grundrisse, energieeffiziente Bauweise, die Verwendung natürlicher Materialien sowie die hochwertige Raumausstattung sorgen für hohen Wohnkomfort in einem gesunden Wohnklima.

- Moderne, barrierefreie Raum- und Ausstattungskonzepte
- Durchdachte Grundrisse
- Mehrschicht-Eichenparkettböden in Dielenoptik in den Wohn- und Schlafräumen, Fluren und Küchen sorgen für Behaglichkeit
- Bäder und WCs mit hochwertiger, heller Markensanitärausstattung, stilvollen Fliesen oder Feinsteinzeug
- Komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Elektrische Rollläden
- Moderne Aufzüge, Gegensprechanlage u.a.m.
- Balkone mit Blick auf „Mösl“ und Kirche
- Energieeffiziente Bauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung
- Einladender Gemeinschaftsraum „Pruttinger Wohnzimmer“
- Schwesternrufsystem in der ABWG
- Hausnotrufsystem vorinstalliert in den Wohnungen
- Großzügige Abstellmöglichkeiten in privaten Kellerabteilen
- Separater Fahrradraum
- Bequeme Einzelstellplätze in der Tiefgarage
- Schöne Gartenanlage mit Hochbeeten zum Garteln



Visualisierung Gesamtensemble





HEIMAT  
BAYERN  
WOHNBAU

*Haus B*

Visualisierung Gesamtensemble





HEIMAT  
BAYERN  
WOHNBAU



*Haus A*

*Haus B*

Visualisierung Haus A – Süd-Ost Perspektive mit Haupteingang



Visualisierung Haus A – Süd-Ost Perspektive mit Haupteingang

# Ambulant Betreute Wohngemeinschaft

Sicher und umsorgt  
in behaglicher Atmosphäre



## Hohe Lebensqualität trotz Pflegebedürftigkeit!

Die Ambulant betreute Wohngemeinschaft als attraktive Alternative zu einem klassischen Pflegeheim

Die Wohngemeinschaft ermöglicht pflegebedürftigen Senioren ein gemeinschaftliches Zusammenleben mit ausreichend Raum für Individualität. Jede Bewohnerin, jeder Bewohner bewohnt ein Einzelzimmer mit eigenem Bad. Darüber hinaus stehen großzügige Gemeinschaftsflächen zur Verfügung. Tag und Nacht erhalten die Mitglieder der Wohngemeinschaft in den Bereichen Betreuung, Hauswirtschaft und Pflege Unterstützung durch unser ausgebildetes Personal. Die Wohngemeinschaft bietet Menschen ab Pflegegrad 2 oder Menschen mit Demenz die Möglichkeit, auch bei Pflegebedürftigkeit, eine hohe Lebensqualität zu erhalten.

In einem Pflegeheim, indem viele Menschen zusammenleben, muss der Betreiber, schon aus logistischen Gründen, den Tagesablauf vorgeben. So bleibt wenig Spielraum für Individualität und Selbstbestimmung. In einer ABWG bestimmen die Mieter selbst was in welcher Art und Weise passiert. Sie bestimmen z.B. den Speiseplan, wie und wann es Frühstück gibt. Sie legen gemeinsam fest welche Feste und Aktivitäten wann und in welcher Form stattfinden. Wer nicht mehr selbst entscheiden kann, wird durch Angehörige oder Betreuer vertreten.

Somit ist die ABWG im Moment der „kleinstmögliche“ Rahmen für eine 24 Std-Versorgung in Gemeinschaft.

Im Haus A im Erdgeschoß befindet sich die **Ambulant betreute Wohngemeinschaft (ABWG)**. In der ABWG leben 11 Menschen zusammen, in der Regel ab Pflegegrad 2, mit oder ohne Demenz. Jede/r übernimmt eine für ihn/sie noch machbare Aufgabe in der Organisation des Alltags, wie in einer Familie, von der Mithilfe beim Wäschefalten bis zu kleineren Gartenarbeiten wie die Pflege des Hochbeetes. Der großzügige Gemeinschaftsraum mit offener Küche ist der zentrale Aufenthaltsort für die Bewohnerinnen und Bewohner. Hier wird von einer Hauswirtschafterin gekocht, gemeinsam gegessen und miteinander gelebt. Dennoch kann sich jeder, wann immer gewünscht, in sein eigenes Appartement zurückziehen. Dieses verfügt über ein eigenes Bad und eine eigene kleine Terrasse.

Als Angehöriger kann man sich jederzeit in die Gemeinschaft einbringen und entscheidet für seine Liebsten mit, wenn das diesen nicht mehr selbst möglich ist.

Eine professionelle, qualitativ hochwertige, regelmäßigen Prüfungen unterzogene, Rund-um-die-Uhr-Betreuung inklusive Pflege- und Hauswirtschaftsleistungen gewährleistet eine Wohlfühlatmosphäre nach dem Vorbild einer Großfamilie.

Hier wird auch bei größerer Hilfs- und Pflegebedürftigkeit eine bestmögliche Lebensqualität geboten.

Eigentümer sowie Bewohnerinnen und Bewohner der Ü60-Wohnungen – Wohnen mit Service – haben ein bevorzugtes Einzugsrecht in die ABWG und haben damit die Sicherheit jederzeit bestens versorgt zu sein.

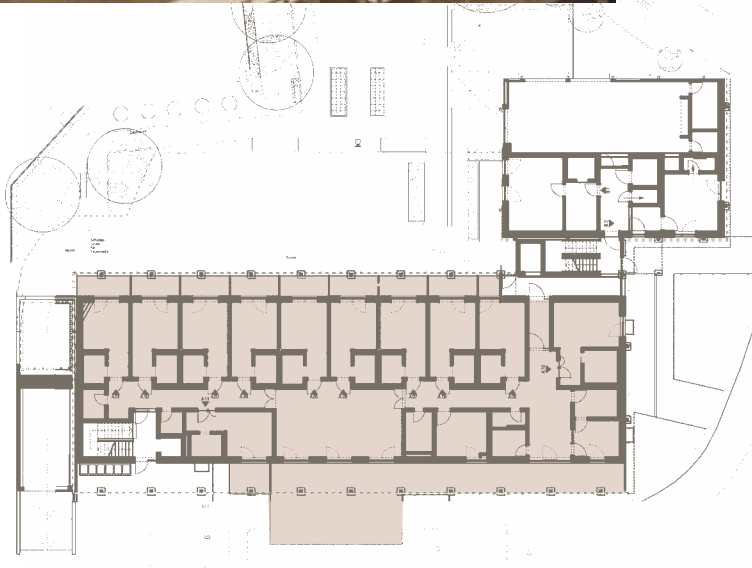
# HAUS A – EG

# Ambulant Betreute Wohngemeinschaft

Unverbindliche Darstellung des Illustrators  
Änderungen vorbehalten. Maßstab ca. 1:122



Die Wohnküche ist das Herzstück der ABWG



ABWG  
Wohnfläche 515,03 m<sup>2</sup>





*Haus B*

*Haus A*

Visualisierung – Blick vom Gartenpark

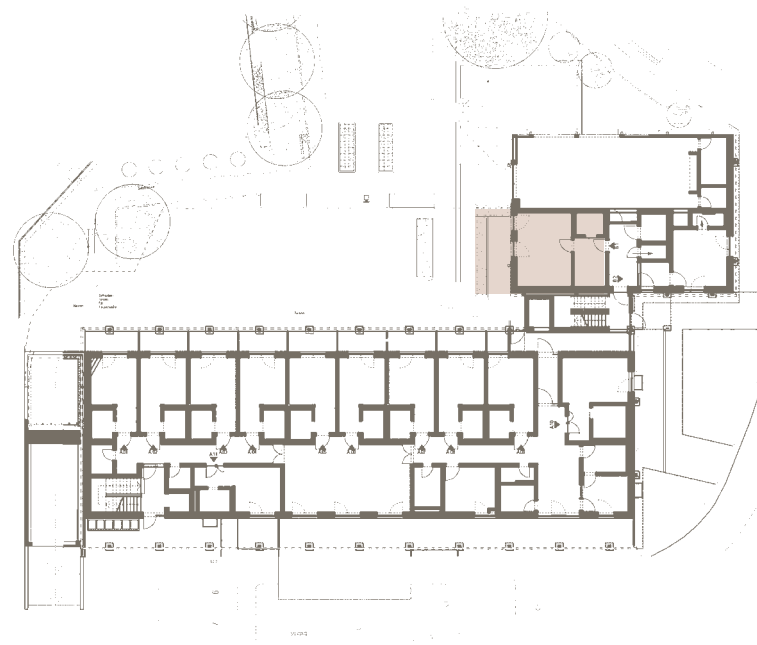
# HAUS B – EG Büro/Praxis B1



## Büro/Praxis

- Behandlungsraum/Büro 27,49 m<sup>2</sup>
- Empfang 10,43 m<sup>2</sup>
- WC 4,53 m<sup>2</sup>
- Terrasse 1/4 2,88 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 45,33 m<sup>2</sup>



# HAUS B – EG Büro B2

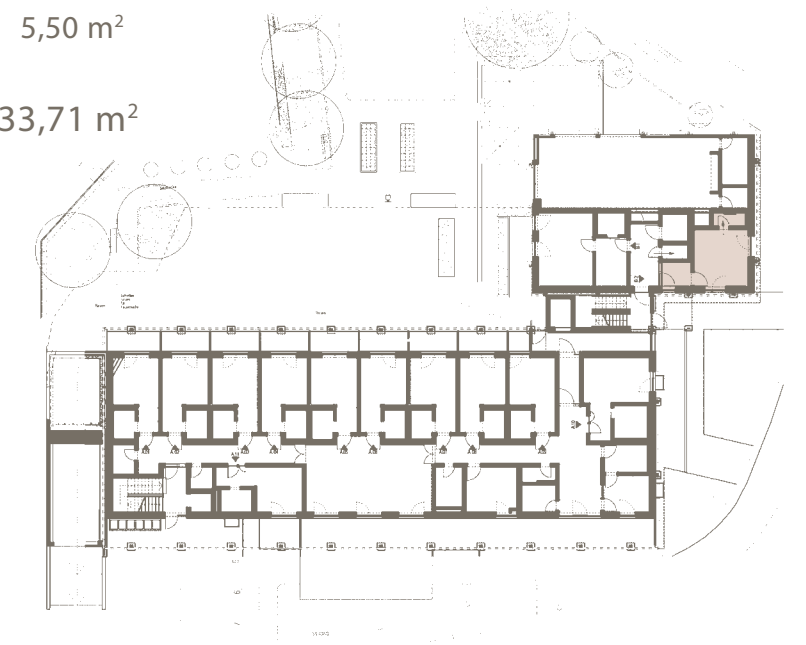


## Büro\*

- Wartezimmer 4,72 m<sup>2</sup>
- Büro 20,36 m<sup>2</sup>
- WC 3,13 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 33,71 m<sup>2</sup>

\*Arbeitskreis Soziales der Gemeinde Prutting





## Ü60-Wohnen **So will ich leben 60+!** *Dahoam in Prutting*

Das innovative Wohnkonzept schafft Raum für Begegnung, ein harmonisches Miteinander und eine gelebte Gemeinschaft.

## Wohnen mit Service

Sich von Anfang an wohlfühlen  
und aktiv bleiben



Im Bereich **Wohnen mit Service** lebt man selbstbestimmt und unabhängig, aber bei Bedarf abgesichert und gut versorgt. Von der gemütlichen 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 47 m<sup>2</sup>, mit abgetrennter Wohnküche oder alternativ mit Küchenzeile im Wohnraum, bis hin zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung mit über 100 m<sup>2</sup> haben alle Wohnungen optimale Grundrisse, sind barrierefrei gestaltet und haben tolle Ausblicke. Die Balkone sind überwiegend zum Gemeinschaftsgarten hin ausgerichtet und lassen am Gemeinschaftsleben teilhaben. Dennoch bieten sie heimelige Rückzugsmöglichkeiten.

Gemeinsame Aktivitäten und ein Plausch im Gemeinschaftsraum sind hier keine organisierten Veranstaltungen sondern ergeben sich nebenbei von selbst. Wer einen grünen Daumen hat bringt sich bei der Pflege der Hochbeete ein, wer gerne „kartelt“ trifft sich zum Schafkopf mit neuen Freunden auf der Gemeinschaftsterrasse.



Wünschen Sie sich trotz eigenständigem Wohnen bestimmte Serviceleistungen? Diese können jederzeit nach individuellem Bedarf über einen kooperierenden Ambulanten Dienst hinzugebucht werden. So wird man bei zunehmenden Hilfs- und Unterstützungsbedarf mit hauswirtschaftlichen und pflegerischen Dienstleistungen in der eigenen Wohnung unterstützt. Und selbst wenn sich intensiver Pflegebedarf einstellt, ist der Verbleib in gewohnter Umgebung durch das bevorzugte Belegungsrecht für die ABWG gesichert.

Wählen Sie die Wohnung die zu Ihren Bedürfnissen passt und bewahren Sie sich die Freiheit möglichst lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben!

# HAUS B – EG Gemeinschaftsraum



„Pruttinger Wohnzimmer“ – ein beliebter Treffpunkt

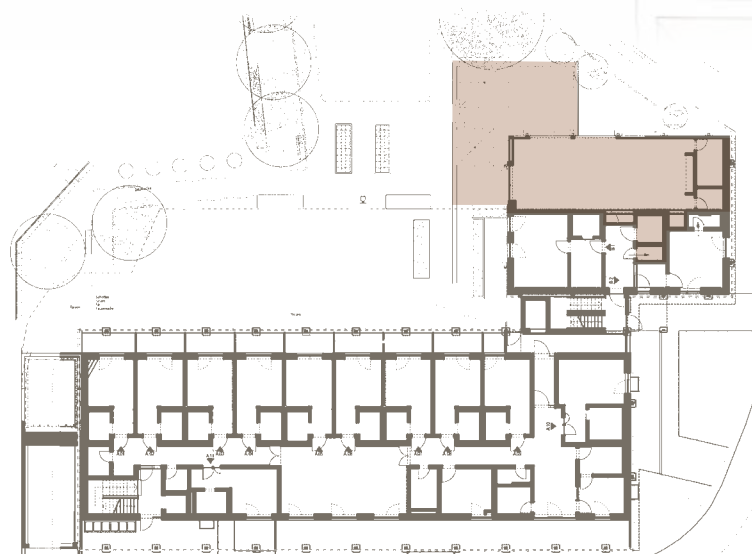
Die Bewohnerinnen und Bewohner beider Häuser teilen sich den großen **Gemeinschaftsraum**, der für regelmäßige Treffen und auch für private Feiern zur Verfügung steht. Die Gemeinschaftsterrasse mit Blick Richtung Mösl lädt zum Verweilen ein.

Spazierwege mit gemütlichen Sitzbänken und die Aussichtsplattform am kleinen „Mösl“ sind weitere Highlights dieser Wohnanlage.

## Gemeinschaftsraum

- Gem.-Raum mit Küchenzeile 91,91 m<sup>2</sup>
- Stuhllager 8,56 m<sup>2</sup>
- Getränkelager 3,81 m<sup>2</sup>
- WC (R) 4,72 m<sup>2</sup>
- WC 2,45 m<sup>2</sup>
- Terrasse 1/4 20,63 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 132,08 m<sup>2</sup>





# HAUS A – 1.OG Wohnung A12

# HAUS A – 1.OG Wohnung A13

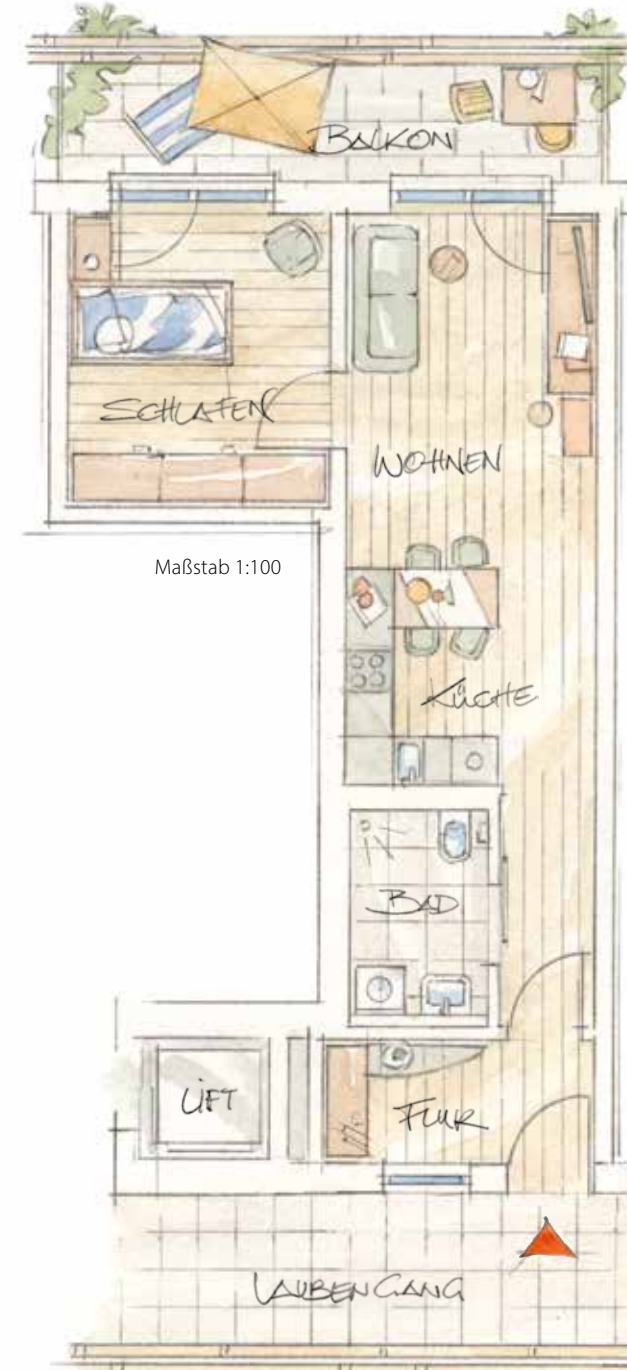
Maßstab 1:100



## 2,5-Zimmer-Wohnung

- Wohnen 22,36 m<sup>2</sup>
- Kochen / Essen 19,42 m<sup>2</sup>
- Speis 3,90 m<sup>2</sup>
- Schlafen 14,81 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 5,70 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 4,35 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 76,04 m<sup>2</sup>

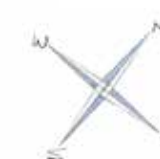


Maßstab 1:100

## 2-Zimmer-Wohnung

- Wohnen / Küche 29,51 m<sup>2</sup>
- Schlafen 13,86 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
- Flur 5,38 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 5,62 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 64,96 m<sup>2</sup>



# HAUS A – 1.OG Wohnung A14



Maßstab 1:100

**1-Zimmer-Wohnung**

- Wohnen / Schlafen 22,89 m<sup>2</sup>
- Küche 12,00 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>**



# HAUS A – 1.OG Wohnung A15



Maßstab 1:100

**1-Zimmer-Wohnung**

- Wohnen / Schlafen 22,89 m<sup>2</sup>
- Küche 12,00 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>**



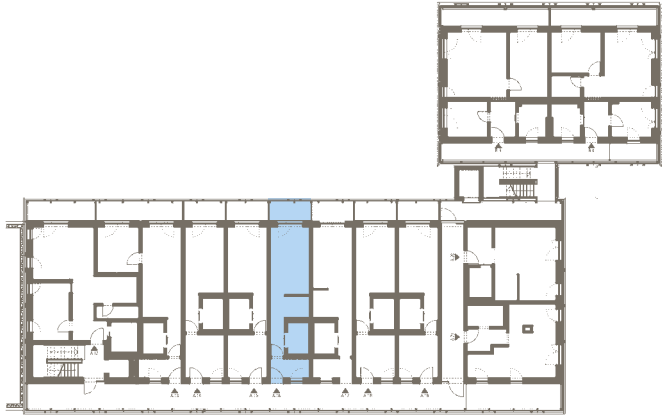
# HAUS A – 1.OG Wohnung A16



## 1-Zimmer-Wohnung

- Wohnen / Schlafen / Küche 29,51 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
- Flur 5,38 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>



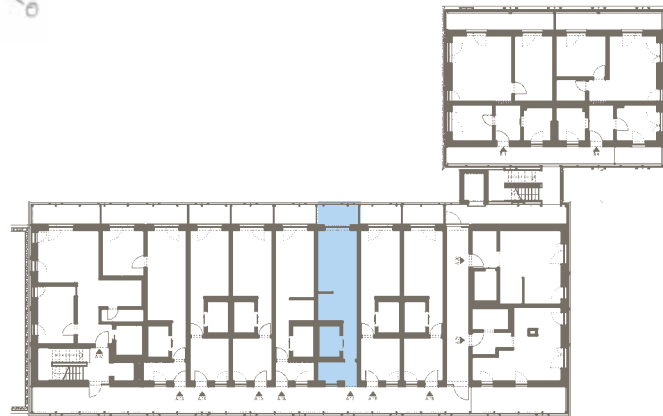
# HAUS A – 1.OG Wohnung A17



## 1-Zimmer-Wohnung

- Wohnen / Schlafen / Küche 29,51 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
- Flur 5,38 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>



# HAUS A – 1.OG Wohnung A18

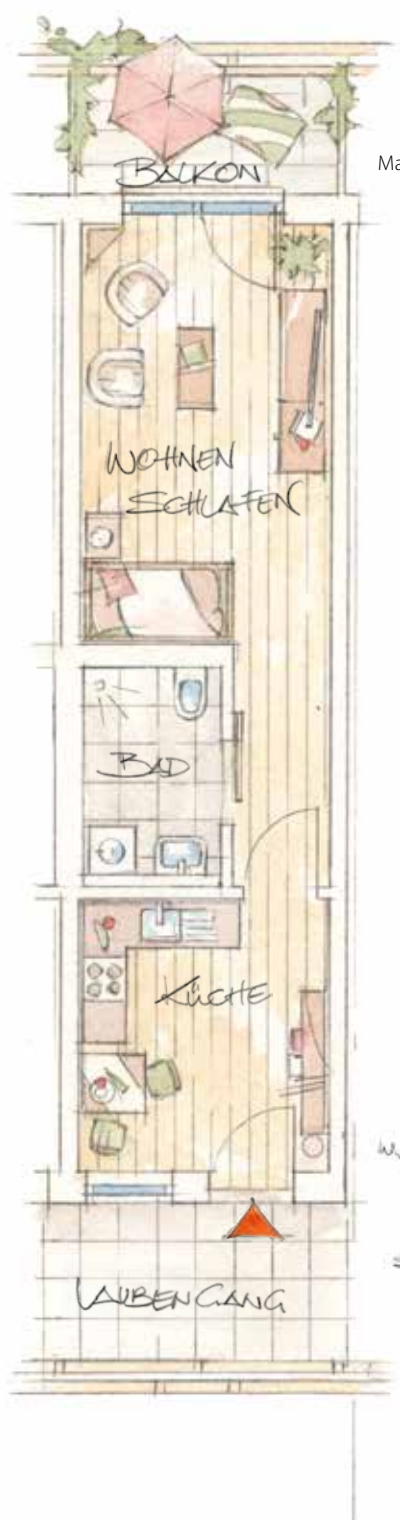


Maßstab 1:100

- 1-Zimmer-Wohnung**
- Wohnen / Schlafen 22,89 m<sup>2</sup>
  - Küche 12,00 m<sup>2</sup>
  - Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
  - Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
  - Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>**



# HAUS A – 1.OG Wohnung A19



Maßstab 1:100

- 1-Zimmer-Wohnung**
- Wohnen / Schlafen 22,89 m<sup>2</sup>
  - Küche 12,00 m<sup>2</sup>
  - Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
  - Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
  - Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>**



# HAUS A – 1.OG Wohnung A20



## 1,5-Zimmer-Wohnung

- Wohnen / Schlafen / Küche 38,32 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 5,40 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 49,22 m<sup>2</sup>



# HAUS A – 1.OG Wohnung A21



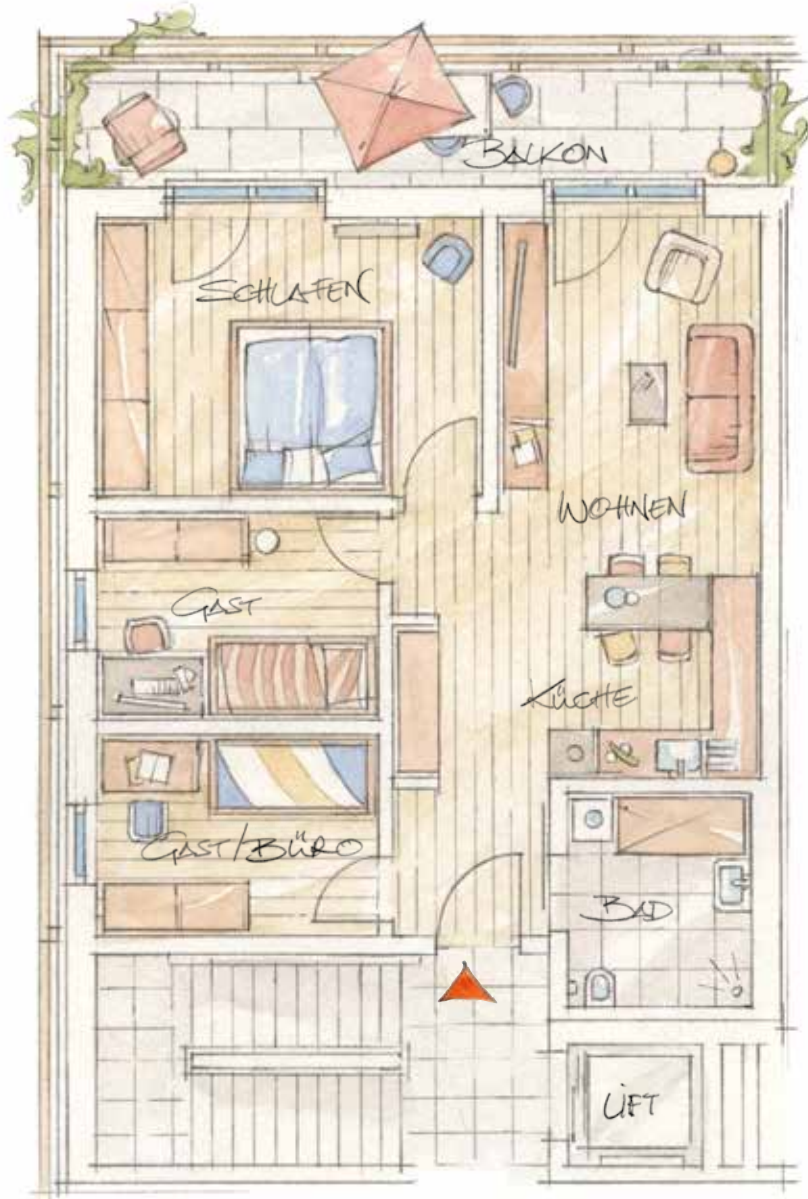
## 1,5-Zimmer-Wohnung

- Wohnen / Schlafen / Küche 37,20 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 5,52 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 8,25 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 56,47 m<sup>2</sup>



# HAUS A – 2.OG Wohnung A22

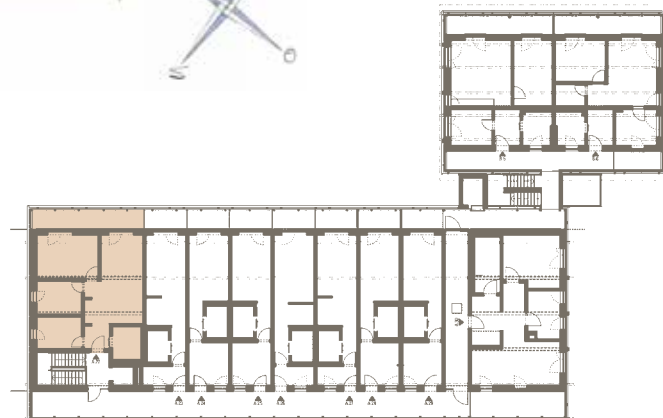


Maßstab 1:100

## 4-Zimmer-Wohnung

- Wohnen / Küche 31,15 m<sup>2</sup>
- Schlafen 18,68 m<sup>2</sup>
- Gast 10,55 m<sup>2</sup>
- Gast / Büro 10,16 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 6,74 m<sup>2</sup>
- Flur 4,04 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 7,22 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 94,04 m<sup>2</sup>



# HAUS A – 2.OG Wohnung A23



Maßstab 1:100

## 1-Zimmer-Wohnung

- Wohnen / Schlafen / Küche 29,51 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
- Flur 5,38 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>



# HAUS A – 2.OG Wohnung A24



Maßstab 1:100

- 1-Zimmer-Wohnung**
- Wohnen / Schlafen 22,89 m<sup>2</sup>
  - Küche 12,00 m<sup>2</sup>
  - Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
  - Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
  - Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>**



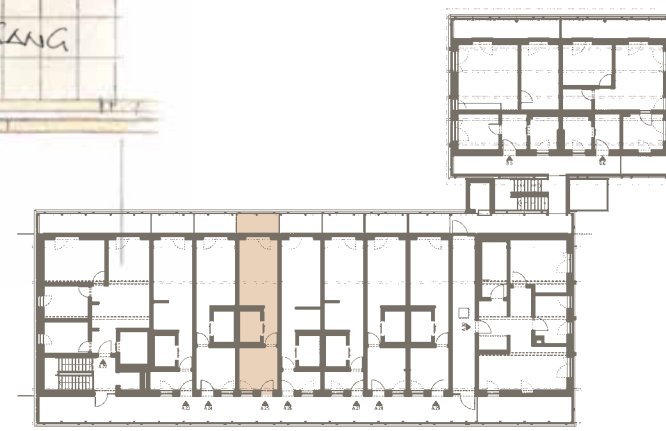
# HAUS A – 2.OG Wohnung A25



Maßstab 1:100

- 1-Zimmer-Wohnung**
- Wohnen / Schlafen 22,89 m<sup>2</sup>
  - Küche 12,00 m<sup>2</sup>
  - Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
  - Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
  - Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>**



# HAUS A – 2.OG Wohnung A26



- 1-Zimmer-Wohnung
- Wohnen / Schlafen / Küche 29,51 m<sup>2</sup>
  - Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
  - Flur 5,38 m<sup>2</sup>
  - Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
  - Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>



# HAUS A – 2.OG Wohnung A27



- 1-Zimmer-Wohnung
- Wohnen / Schlafen / Küche 29,51 m<sup>2</sup>
  - Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
  - Flur 5,38 m<sup>2</sup>
  - Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
  - Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>





# HAUS A – 2.OG Wohnung A28



- 1-Zimmer-Wohnung
- Wohnen / Schlafen 22,89 m<sup>2</sup>
  - Küche 12,00 m<sup>2</sup>
  - Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
  - Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
  - Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>



# HAUS A – 2.OG Wohnung A29



- 1-Zimmer-Wohnung
- Wohnen / Schlafen 22,89 m<sup>2</sup>
  - Küche 12,00 m<sup>2</sup>
  - Bad mit Dusche 5,09 m<sup>2</sup>
  - Balkon 1/2 2,75 m<sup>2</sup>
  - Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 48,23 m<sup>2</sup>





# HAUS B – 1.OG Wohnung B3

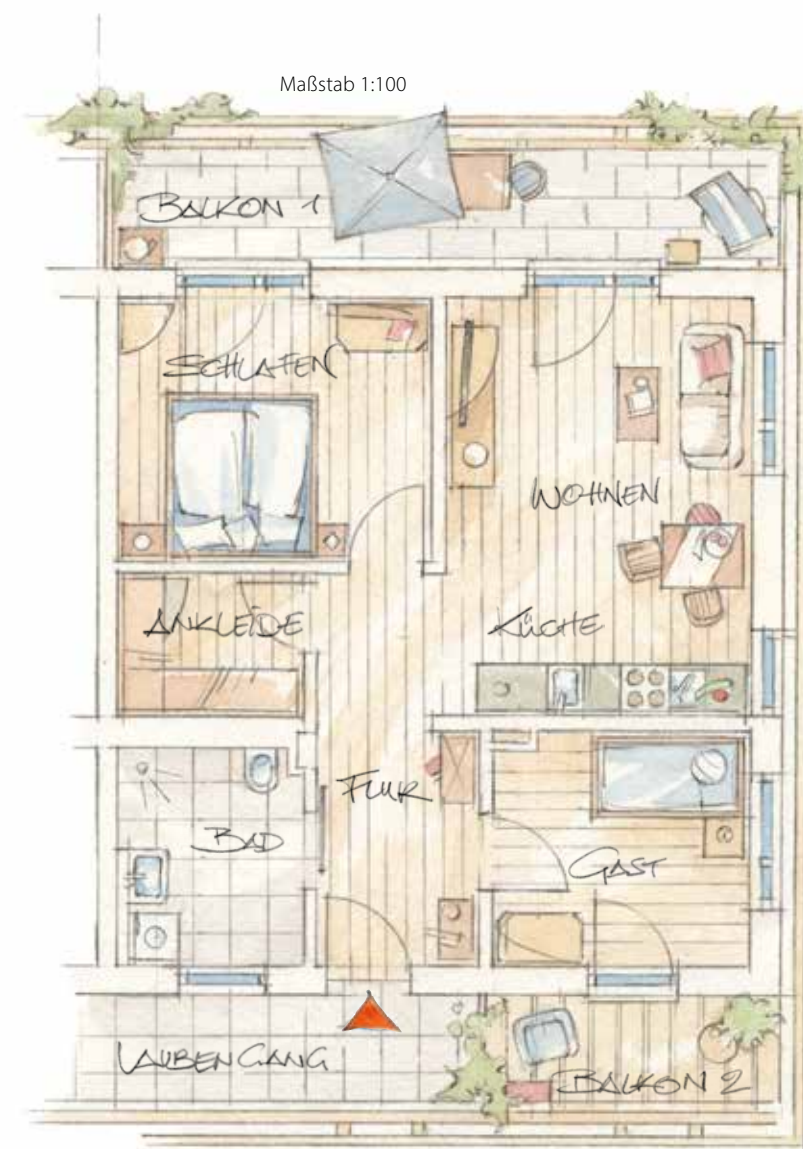
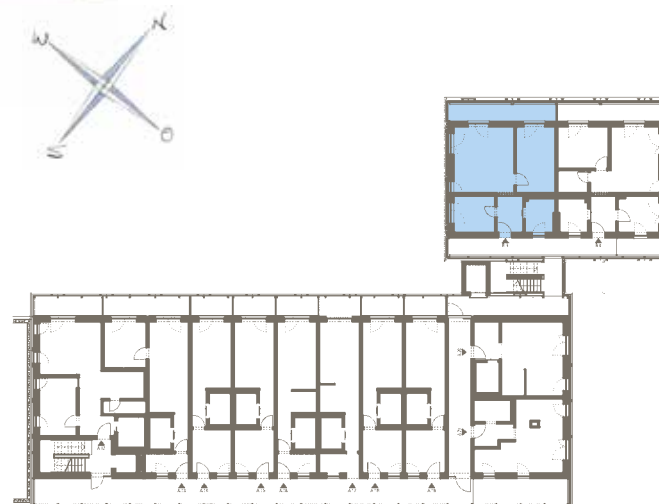
# HAUS B – 1.OG Wohnung B4



## 3-Zimmer-Wohnung

- Wohnen / Küche 27,78 m<sup>2</sup>
- Schlafen 18,00 m<sup>2</sup>
- Gast 10,28 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 6,88 m<sup>2</sup>
- Windfang 6,88 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 7,50 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

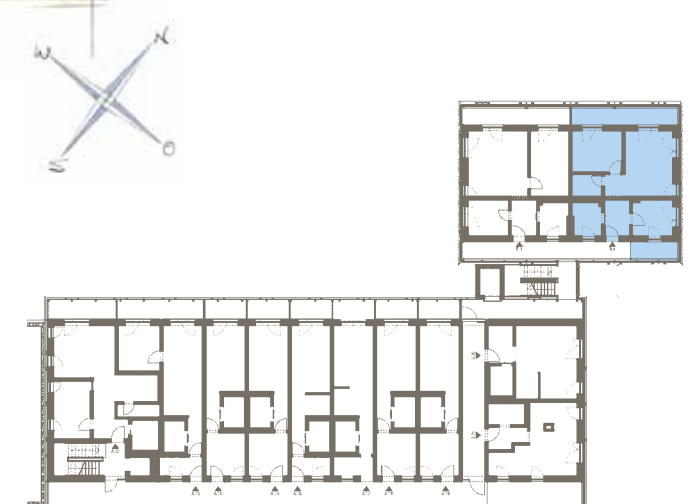
Wohnfläche 82,82 m<sup>2</sup>



## 3-Zimmer-Wohnung

- Wohnen / Küche 25,57 m<sup>2</sup>
- Schlafen 14,95 m<sup>2</sup>
- Ankleide 4,64 m<sup>2</sup>
- Gast 10,37 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 6,86 m<sup>2</sup>
- Flur 6,91 m<sup>2</sup>
- Balkon 1 (1/2) 7,50 m<sup>2</sup>
- Balkon 2 (1/2) 3,00 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 85,30 m<sup>2</sup>



# HAUS B – 2.OG Wohnung B5

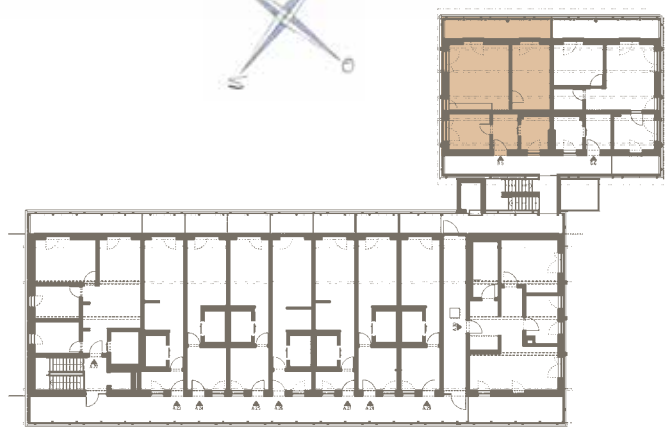
# HAUS B – 2.OG Wohnung B6



**3-Zimmer-Wohnung**

- Wohnen / Küche 27,78 m<sup>2</sup>
- Schlafen 18,00 m<sup>2</sup>
- Gast 10,28 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 6,88 m<sup>2</sup>
- Windfang 6,88 m<sup>2</sup>
- Balkon 1/2 7,50 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

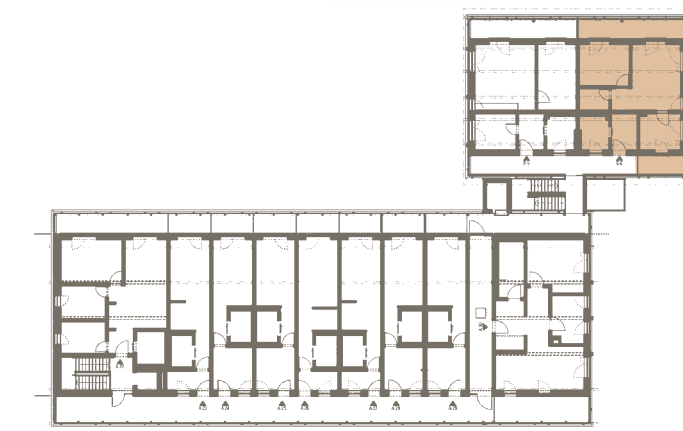
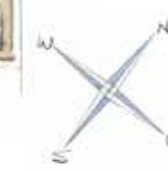
**Wohnfläche 82,82 m<sup>2</sup>**

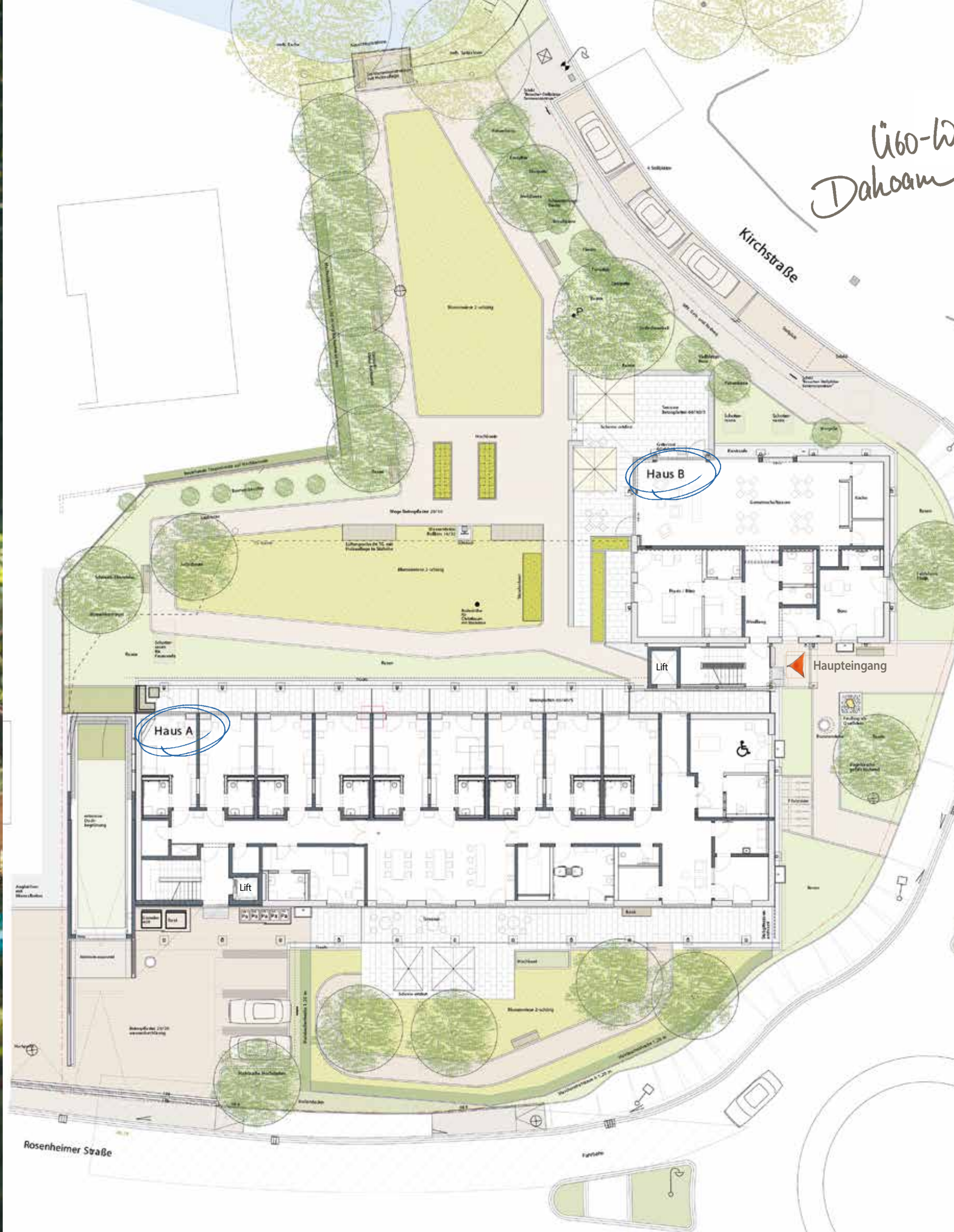


**2-Zimmer-Wohnung**

- Wohnen 25,57 m<sup>2</sup>
- Küche 10,37 m<sup>2</sup>
- Schlafen 14,95 m<sup>2</sup>
- Ankleide 4,64 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche 6,86 m<sup>2</sup>
- Flur 6,91 m<sup>2</sup>
- Balkon 1 (1/2) 7,50 m<sup>2</sup>
- Balkon 2 (1/2) 3,00 m<sup>2</sup>
- Anteil Gemeinschaftsfläche 5,50 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche 85,30 m<sup>2</sup>**





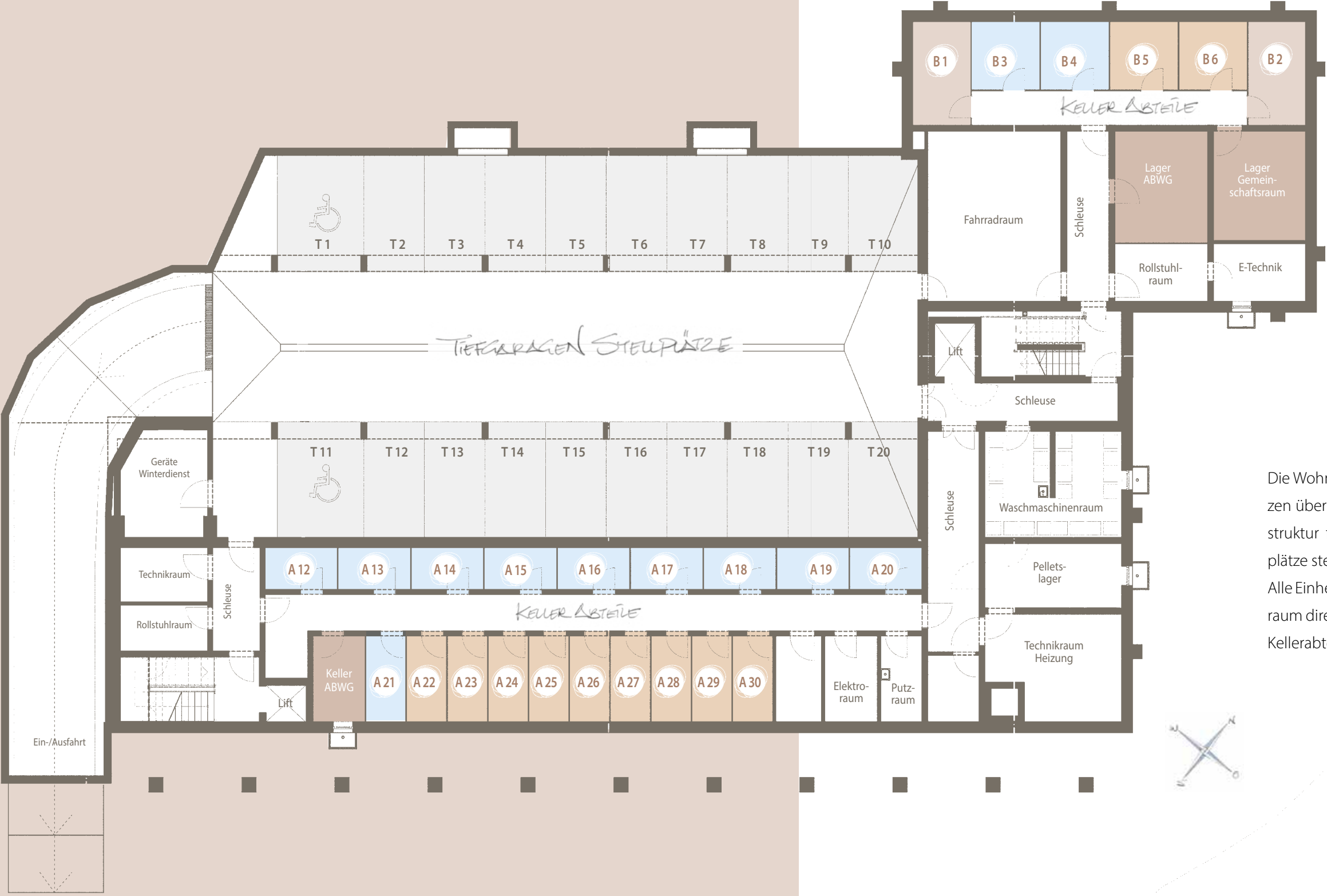
Ü60-Wohnen  
Dahoam in Prutting  
Freiflächenplan



Biodiversität im Gartenpark in der Seniorenwohnanlage in Kirchanschöring



# Grundriss UG Tiefgarage und Kellerabteile



Die Wohnanlage verfügt neben den oberirdischen Stellplätzen über eine Tiefgarage. Für alle TG-Stellplätze ist die Infrastruktur für E-Lademöglichkeiten vorbereitet. Fahrradstellplätze stehen in einem separaten Kellerraum zur Verfügung. Alle Einheiten haben einen Waschmaschinenplatz im Waschraum direkt neben dem Lift und ein eigenes, abschließbares Kellerabteil.

# Grundriss EG

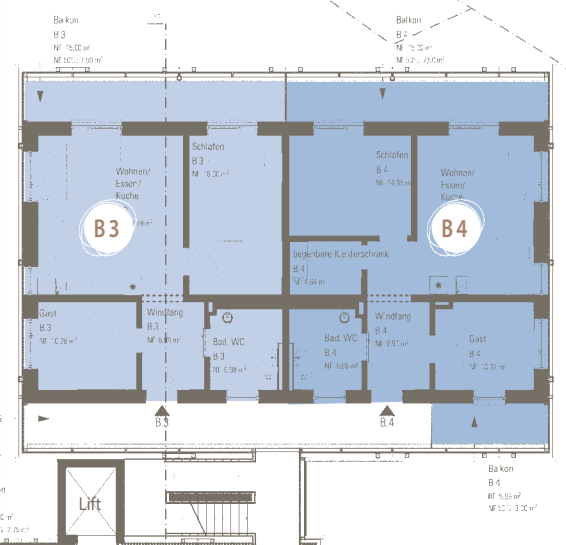
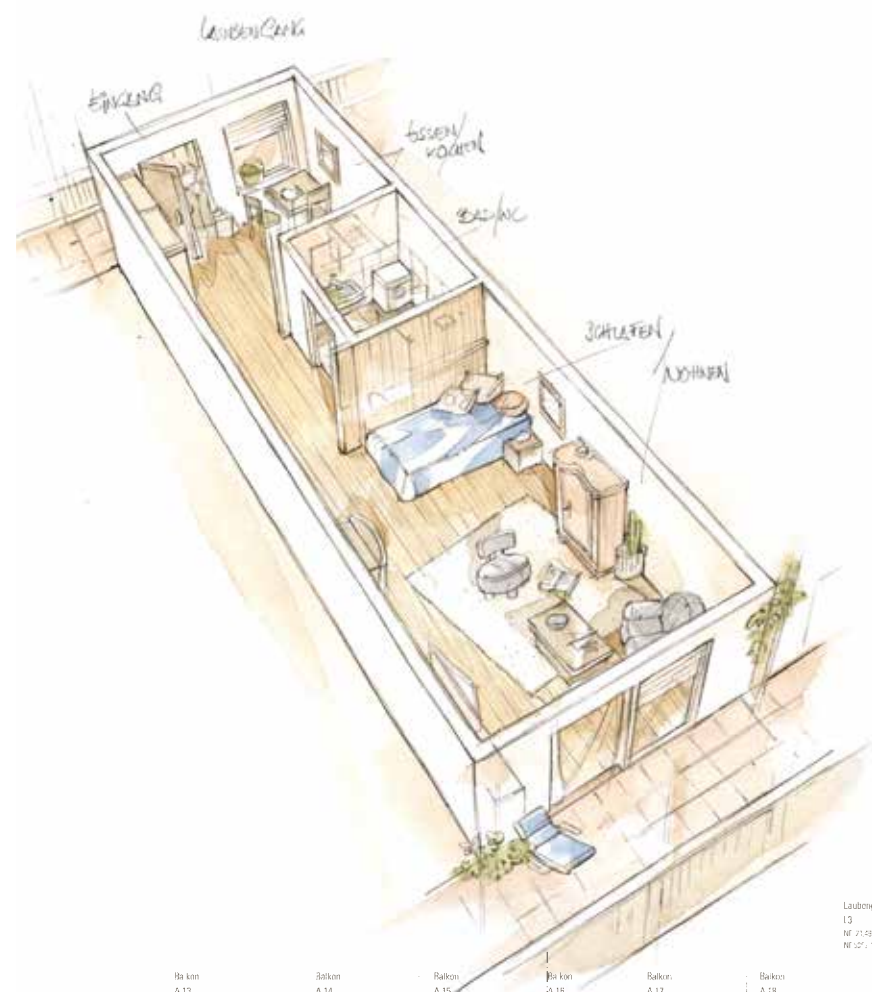


*wo Freunde  
zu Familie  
werden*

Innovatives Wohnangebot  
für die Generation Ü60 in Prutting  
im schönen Chiemgau.

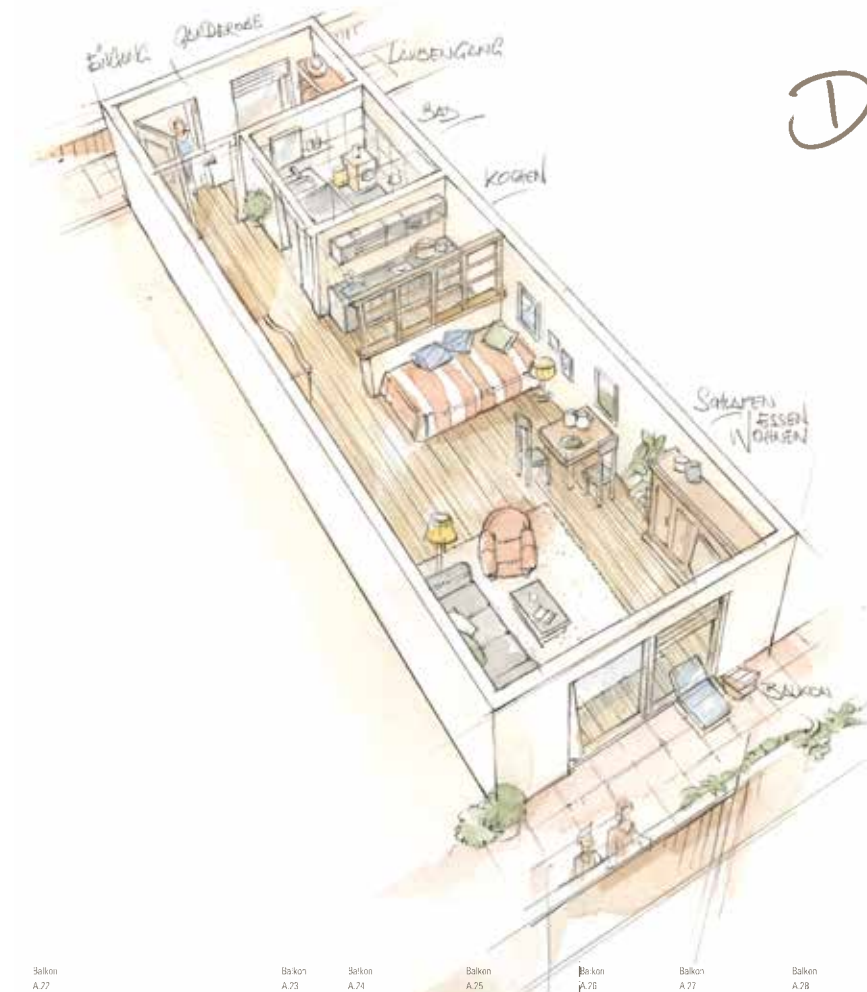


# 1. Obergeschoss



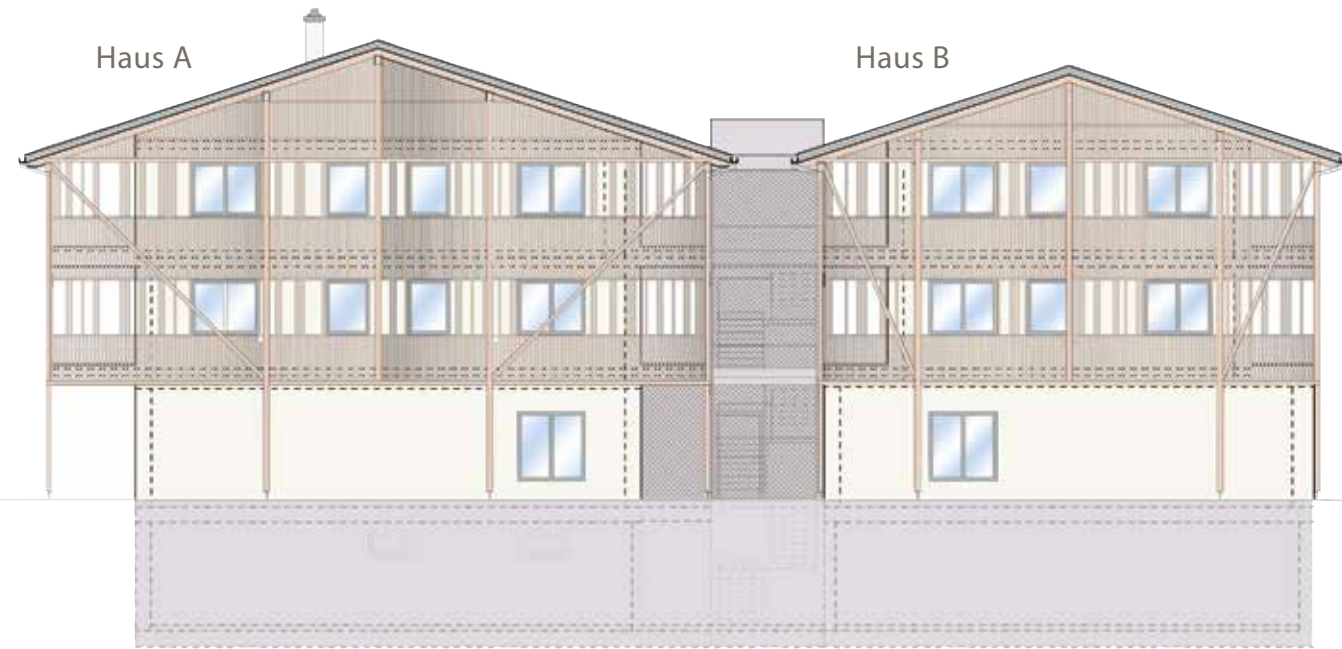
# 2. Obergeschoss

*Ü60-Wohnen  
Dahoam in Prutting*

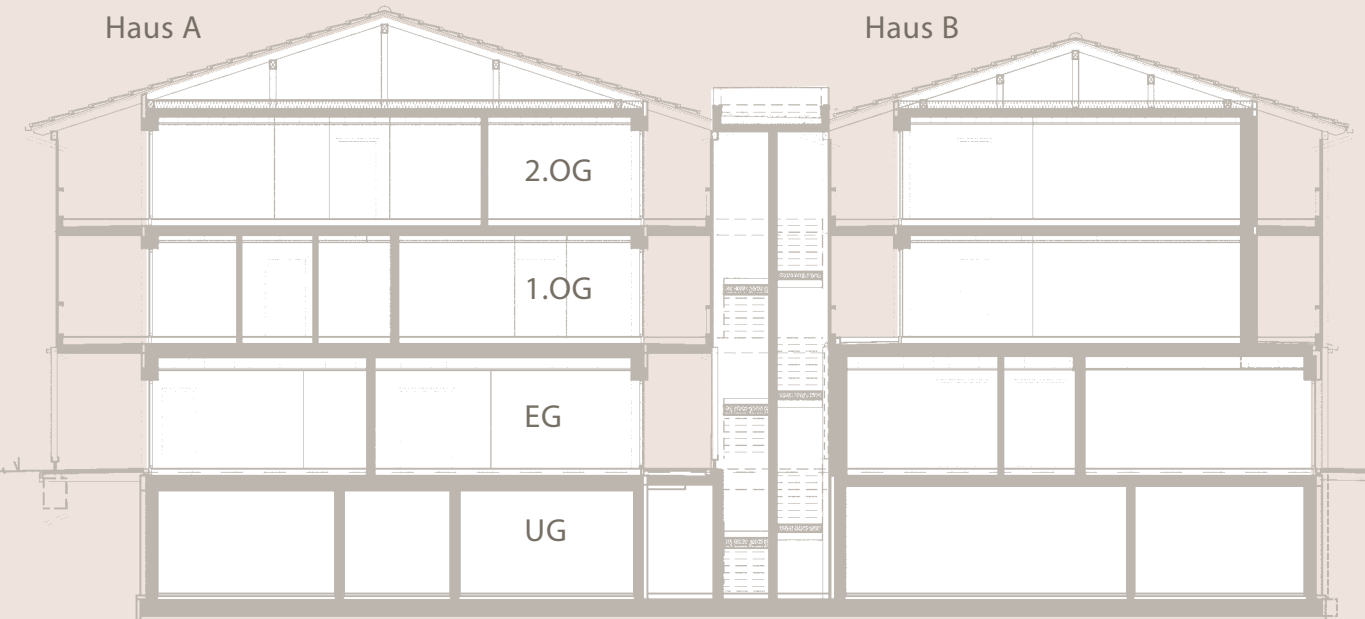




# Ansichten und Schnitte



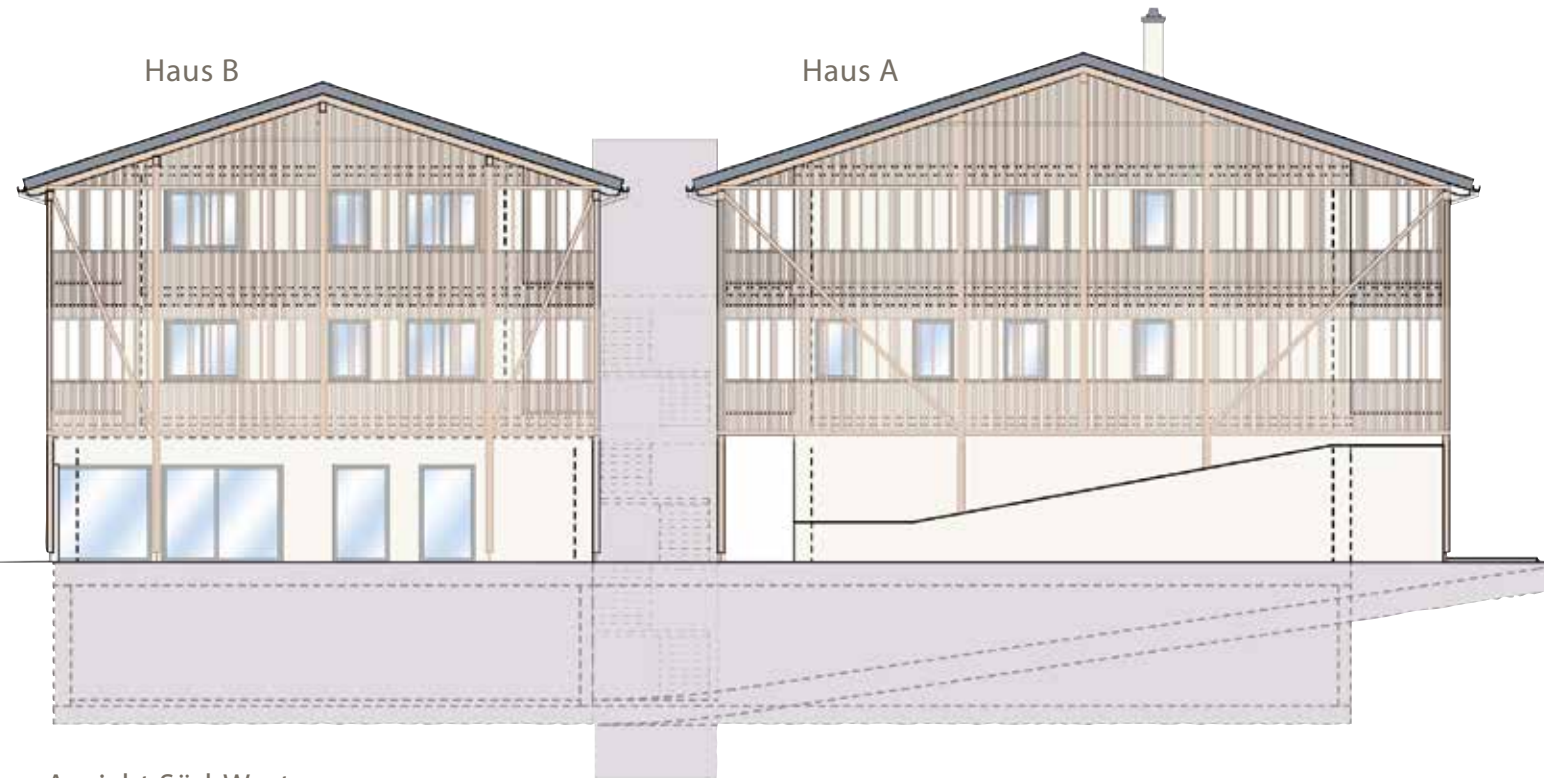
Ansicht Nord-Ost



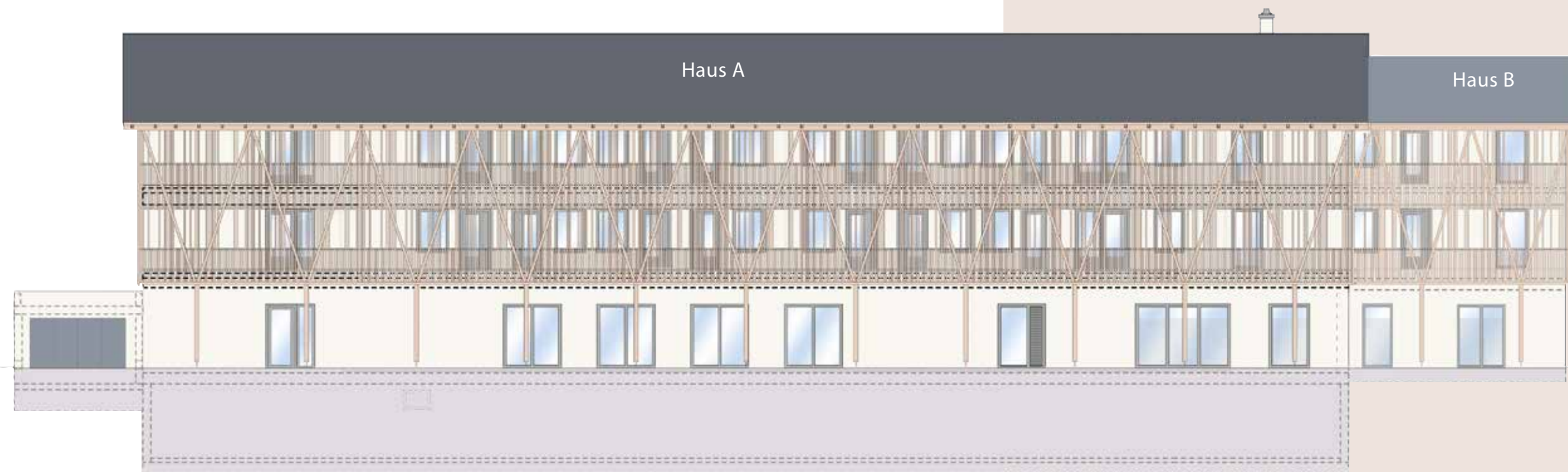
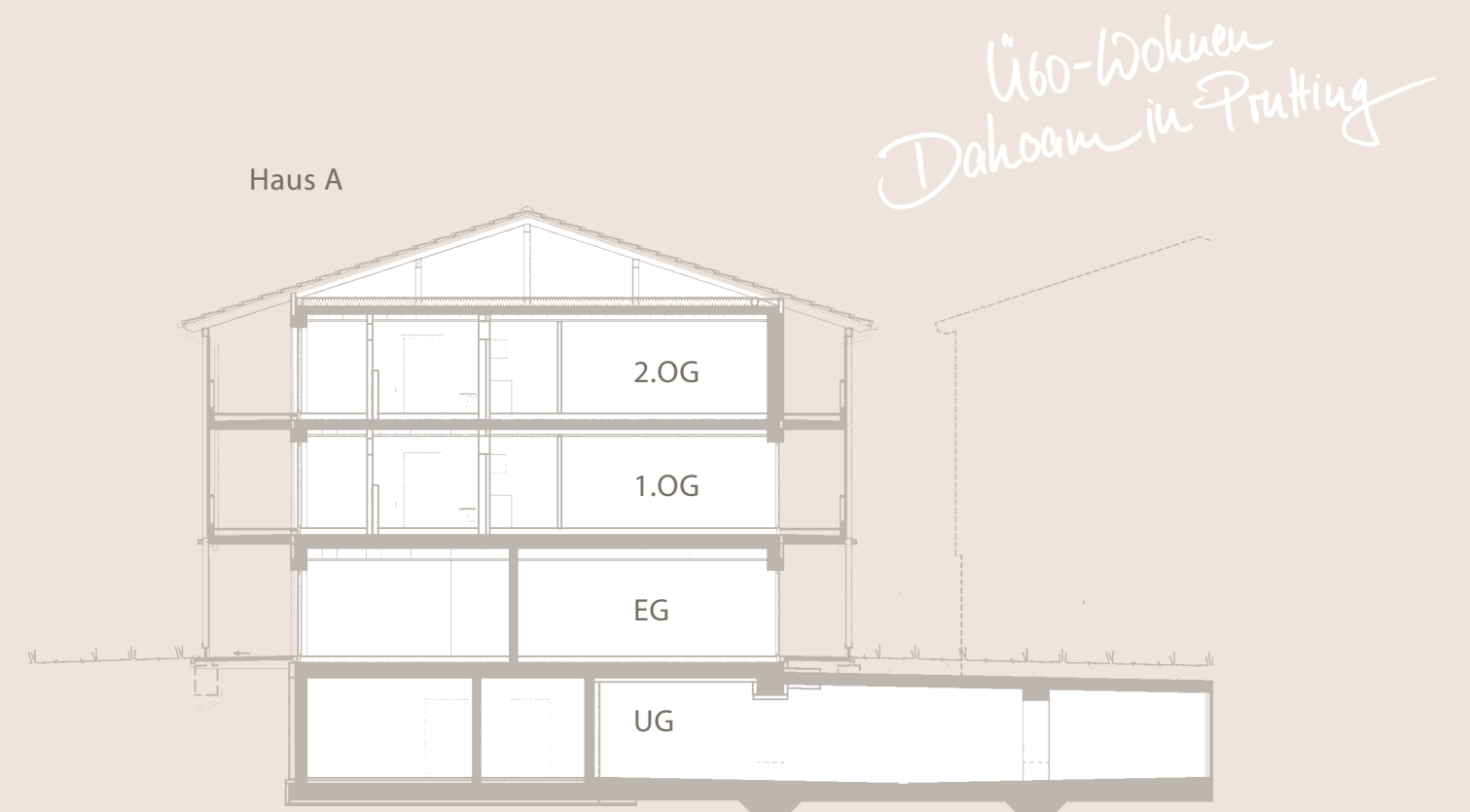
Ansicht Nord-West

Die schöne, durchlässige Holzfassade, einem Bundwerk nachempfunden, schafft Wärme und Geborgenheit mit lichter Transparenz.

# Ansichten und Schnitte



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Ü60-Wohnen  
Dahoam in Prutting

Rosenheimer Straße 2 und 4  
83134 Prutting

## ALLGEMEINES:

In Prutting entsteht eine Seniorenwohnanlage, verteilt auf die zwei über ein gemeinsames Haupttreppenhaus verbundenen Häuser „A“ (großes Haus), Rosenheimer Str. 4 und „B“ (kleines Haus), Rosenheimer Str. 2. Die Wohnanlage umfasst 23 barrierefreie Wohnungen mit dazugehörigem Gemeinschaftsraum, eine Ambulant Betreute Wohngemeinschaft (ABWG) sowie eine Praxiseinheit (Physio etc. oder anderes stilles Gewerbe) und ein Büro für den Arbeitskreis Soziales der Gemeinde Prutting. Außerdem entstehen in der Tiefgarage 20 Kfz-Stellplätze sowie zusätzliche oberirdische Stellplätze (inkl. Besucherstellplätze).

Änderungen, die sich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder durch Auflagen der Behörden ergeben, bleiben vorbehalten.

## 1 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Öffentliche Erschließungsstraße vorhanden, ferner Wasser-, Abwasser-, Strom- und Kanalanschluss an das öffentliche Netz. Schmutzwasserleitungen nach örtlicher Vorschrift.

## 2 Barrierefreie Ausführung

Die Häuser orientieren sich am Standard „barrierefrei“ nach DIN 18040-2, Stand 09/2011.

## 3 Energiestandard

Die Objekt-Ausführung entspricht dem Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 bzw. zusätzlich der hochwertigen Erneuerbare Energien-Klasse (EH55 EE) gemäß GEG (Gebäudeenergiegesetz). Dieser gehobene Effizienzhausstatus wird durch energetisch hochwertige, bauliche und anlagentechnische Maßnahmen sowie die Einbindung erneuerbarer Energien erreicht.

## 4 Schallschutz

Grundlage bilden die Werte der DIN 4109-1 für Geschoßhäuser mit Wohnungen bzw. für Eigentum im Wohnungsbau. Im Bereich der Ambulant betreuten Wohngemeinschaft (ABWG) im Haus A, EG, erfolgt die Ausführung nach den Maßgaben/Vorgaben der DIN 4109-1 für den Schallschutz in Krankenanstalten und Sanatorien.

## HINWEIS:

Aus schallschutztechnischen Gründen ist es, sofern nicht seitens des Verkäufers veranlasst, unzulässig, in Wohnungstrennwänden Einbauten oder Installationen durchzuführen. Die Eigentümer und Nutzer haben dafür zu sorgen, dass bei der Montage von Einbaumöbeln, Garderoben, Küchen etc. geeignete Vorkehrungen getroffen werden, die Schallübertragungen auf Baukörper verhindern (z.B. Schallentkopplungsbänder).

## 5 Rohbau

### 5.1 Erdarbeiten

Aushub der Baugrube, Fundamente, Rohr- und Leitungsräben; fachgerechte Wiederverfüllung einschließlich Verdichtung der Arbeitsräume. Modellierung des Geländes. Einbau Kiesschicht unter der Bodenplatte in erforderlicher Stärke. Die Baugrubenherstellung erfolgt nach Bedarf mit Bohrpahlwänden (Beton oder Stahlbeton) sowie in Teilbereichen mittels sog. Berliner Verbau (Doppel-T-Träger aus Stahl mit dazwischenliegenden Holzauflagen).

### 5.2 Gründung

Bodenplatte aus Stahlbeton als Flachgründung. Bei Bedarf zusätzlich Punkt- und Streifenfundamente, nach statischen Erfordernissen. Fundamenterde in Bodenplatten, Ringerder im Erdreich gem. VDE-Vorschrift.

### 5.3 Tragkonstruktion

Stahlbeton und/oder Verfüllziegel und/oder Mauerwerk gem. statischer Berechnung.

### 5.4 Wände

#### 5.4.1 Kellerwände

Kelleraußenwände in wasserundurchlässigem Stahlbeton, mit Perimeterdämmung außen. Innenwände in Beton bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Fertigteil-Kellerlichtschächte aus Beton.

#### 5.4.2 Wände Erd- und Obergeschosse

Außenwände: mit Wärmedämmziegel,  $d = 42$  cm. Wo statisch oder konstruktiv erforderlich Beton oder Stahlbeton mit außenliegender Wärmedämmung. Flurtrennwände: Stahlbeton,  $d = 20$  cm Wohnungstrennwände: Stahlbeton,  $d = 20$  cm jeweils nach stat. Erfordernissen.

#### 5.4.3 Installationsschächte, Vormauerungen

Installationsschächte bzw. Vormauerungen in Trockenbauweise, bzw. Ziegel- oder Betonbauweise. Verkleidung von Installationsleitungen und Vormauerungen in den Bädern wahlweise in Ziegel,  $d = 11,5$  cm -  $24$  cm bzw. als Vorsatzschalen in Trockenbau

### 5.5 Geschoßdecken

Stahlbetondecke aus Ort beton und/oder Fertigteilen (Filigrandecken).

### 5.6 Treppen / Treppenhäuser

Treppenläufe und Podeste in Stahlbeton. Haupt-Treppenhaus zwischen Haus A und Haus B als unbeheiztes, offenes Treppenhaus. Treppenhaus Haus A (Nebeneingang) als innenliegendes Treppenhaus.

### 5.7 Balkone / Laubengänge

#### 5.7.1 Balkone

Stahlbeton mit thermischer Trennung und Holzbelag Douglasie o. ä. oder Holzwerkstoffbelag nach Gestaltungsvorschlag Architekt.

#### 5.7.2 Laubengänge

Stahlbeton mit thermischer Trennung, Betonplattenbelag ca.  $40 \times 40$  cm.

#### 5.7.3 Balkon-/ Laubenganggeländer

Unbehandeltes oder vorvergrautes Lärchen- oder Douglasienholz, auf Metall- oder Holzuntergestell – nach Gestaltungsvorschlag Architekt.

### 5.8 Dachkonstruktion

Satteldachkonstruktion: aus Nadelholz als Pfettendachstuhl, Nut- und Feder-Dachschalung. Dacheindeckung: Ziegelpfannen oder Glattziegel nach farblicher Vorgabe. Spenglerarbeiten: verzinkter Edelstahl oder Titanzink nach farblicher Vorgabe (Uginox, Rheinzink oder gleichwertig).

### 5.9 Vorgesetzte Holzkonstruktion

In verschiedenen Abständen vom Mauerwerk vorgelagertes, einem Bundwerk angelehnte, Holzkonstruktion, vorgesehen aus unbehandeltem oder vorvergrautem Lärchen- oder Douglasienholz.

## 6 Ausbau

### 6.1 Fenster- und Fenstertüren

Kunststofffenster-/Fenstertüren mit 3-fach-Isolierverglasung, mit Einhebel-Dreh-Kipp-Beschlag, teilweise mit Festverglasung. Innenfensterbänke: geölte Eiche oder Werkstein; Außenfensterbänke Alu eloxiert. Zugang zu Balkon bzw. Terrassen barrierefrei. Fensteroliven in Alu eloxiert.

### 6.2 Rollläden und Sonnenschutz

Alle Räume in den Wohnungen – außer Gemeinschaftsraum Haus B/EG -, der ABWG sowie Praxis/Sozialbüro erhalten PVC-Rollläden, jeweils elektrisch bedienbar, Rollladenkästen in die Fassade als Unterpultkasten integriert. Im Haus A, EG (ABWG) kommen im Bereich der Südterrasse (=Gemeinschaftsterrasse ABWG) bauseits Sonnenschirme oder elektrisch bedienbare Markisen zur Ausführung.

### 6.3 Türen

#### 6.3.1 Hauseingangstüren (Haupt- und Nebentreppenhaus)

Haupteingang Aluminium mit Glasausschnitt mit elektrischer Öffnungsmechanik, Gestaltung nach Farbkonzept.

#### 6.3.2 Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren A1–A11 innerhalb der ABWG sowie Praxis und Sozialbüro: Stahlumfassungszargen, Vollspantürblätter, Oberflächen der Türblätter HPL-beschichtet. Wohnungseingangstüren: zur ABWG, zu den Wohnungen A12–A30, zu den Wohnungen B3–B6, sowie Eingang vom Treppenhaus zu Haus B im EG: Blockzargen, Aluminium/Holz/Kunststoff mit Glasausschnitt.

#### 6.3.3 Wohnungsinnentüren / Innentüren Keller

Türen innerhalb der Wohnungen, der Praxis/Büro, des Sozialbüros und innerhalb der ABWG (außer Appartamenteingangstüren): Flügeltüren mit Stahlumfassungszargen und Röhrenspantürblätter, Oberflächen der Türblätter HPL-beschichtet. Bäder i.d.R. mit vorlaufender, sonst innenlaufender Schiebetüre oder Flügeltüre. Sonstige Innentüren im Keller als Stahltüren gemäß Brandschutzauflagen.

#### 6.3.4 Flur-Türen

Innenflur-Türen der ABWG-Gemeinschaftsflure, der Eingangstür zum Gemeinschaftsraum im Haus B, EG sowie der Tür zum Wartezimmer Sozialbüro im Haus B, EG: Blockzargen aus Holz mit Eichentürenelementen und Glasausschnitt. Gegebenenfalls mit magnetischer Offenhaltung je nach Anforderung Brandschutzkonzept. Sonstige Treppenhautüren und Erschließungsflurtüren an der Außenwand: Alutürenelemente mit Glasausschnitt.

### 6.4 Außenfassade

#### 6.4.1 Außenputz

Außenfassade: verputzte Ziegelfassade mit Oberputz als mineralischer Leichtputz mit Körnungsstärke ca.  $1-2$  mm. Fassadenanstrich mit diffusionsoffener Silikonharzfarbe oder Dispersionsfarbe. Struktur/Farbe Außenfassade/-bauteile: Gestaltungsvorschlag bzw. Farbkonzept Architekt mit Bauträger.

#### 6.4.2 Holzfassade

Zu Holzkonstruktion siehe auch Punkt 5.9. Fassadenverschalungen vorgesehen aus unbehandeltem oder vorvergrautem Lärchen- oder

Douglasienholz, zusätzlich z. T. mit vertikalen Lamellen, nach Gestaltungsvorschlag Architekt und Bauträger.

## 6.5 Innenputz

Innenwandputz auf Mauerwerk, Betonwände: Innenwandputz oder mineralisch gespachtelt. Oberflächenqualität in Q2. Kellergeschoß Betonwände unverputzt. Putzoberfläche gefilzt.

## 6.6 Estrich

Erd- und Obergeschosse: Anhydrid-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung mit Fußbodenheizung.

Kellergeschoße und Bäder: Zementestrich auf Wärme- und wo erforderlich Trittschalldämmung, bei Bädern mit Fußbodenheizung.

## 6.7 Trockenbauarbeiten

Abgehängte Decken mit unterseitiger Trockenbauverkleidung oder Holzfaserleichtbauplatten. Nichttragende Innenwände: Abkofferungen als Trockenbauständerwände mit Gipskartonbeplankung.

## 6.8 Bodenbeläge

### 6.8.1 Parkett

Wohnräume, Küchenbereiche und Flure in den Wohnungen: Eichen-Parkett in Dielenoptik geölt. Sockelleisten: Höhe ca. 6,0 cm.

### 6.8.2 Fliesen / Feinsteinzeug / Kunst- oder Naturstein

Treppenhäuser und Treppenläufe: Kunst- oder Natursteinbelag in Mörtelbett, Treppenstufen mit rutschhemmender Kante. Waschräume im Keller: keramische Fliesen oder Feinsteinzeug. Bäder: Wände werden im Bereich der Dusche ca. raumhoch gefliest, ebenso an den der Dusche angrenzenden Wänden, die anderen Wände sind als Trockenbauwand bzw. verputzte Wände ausgeführt, hinter Waschbecken bis ca. 1,20 m hoch gefliest. Einzel-WC's: Wände hinter WC und Handwaschbecken werden bis ca. 1,20 m hoch gefliest.

### 6.8.3 Vinyl-Designbelag

Gemeinschaftsraum Haus B, EG, sowie Gemeinschaftsräume und Wohnräume ABWG, Sozialbüro und Praxis/Büro: schadstoffgeprüfter Vinyl-Designbelag mit Zertifizierung, in Holzoptik.

### 6.8.4 Betonanstrich

Kellergeschoss: Fahrradraum, Technik-, Keller- und Lagerräume erhalten einen grauen Betonanstrich.

## 6.9. Malerarbeiten

Sämtliche Außenflächen gemäß Gestaltungsvorschlag Farbkonzept Architekt mit Bauherr. Treppenhäuser, Flure, Wohnungen und

Gemeinschaftsräume: Wandanstrich mit umweltfreundlicher diffusionsoffener Silikatfarbe.

Haupttreppenhaus in Betonoptik bzw. gespachtelt und gestrichen, Nebentreppenhaus verputzt. Sichtbare Betondecken: in Betonoptik bzw. gespachtelt und gestrichen (Dispersionsanstrich). Stahlzargen Türen: lackiert, Farbe gemäß Farbkonzept. Kellerräume: Dispersionsanstrich, weiss.

## 6.10. Schlosserarbeiten

Flachstahlgeländer mit Holz- oder Edelstahlhandlauf in den Treppenhäusern. Perforiertes Aluminiumblech oder Stahlnetz als Absturzsicherung im Haupttreppenhaus.

## 6.11. Briefkastenanlage

Am Haupteingang freistehende Briefkastenanlage (gemäß Gestaltungsvorschlag Architekt) für die ABWG, Praxis, Sozialbüro und die einzelnen Wohnungen.

## 6.12 Tiefgarage

20 Einzelstellplätze (davon 2 Komfortstellplätze). Stahlbetonkonstruktion nach statischer Erfordernis. Wände und Decke in wasserundurchlässigem Beton. Boden als Stahlbetonbodenplatte mit oberseitiger Beschichtung als Fahrbahnbelag. Tiefgaragenrampe überdacht und teilweise extensiv begrünt. Garageneinfahrt mit automatischer Toranlage inkl. Ampel, Fernsteuerung und zusätzlichem Schlüsselschalter. Natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage über Lüftungsschächte sowie die Tiefgarageneinfahrt.

## 6.13 Schließanlage

Zentralschließanlage mit Sicherheitssystem. Wohnungseingangstüren auch bei bereits steckendem Schlüssel sperrbar, Innentüren mit Buntbartschlössern.

## 6.14 Kellerabteile

Kellerabteile aus Stahl- oder Holzlamellen, Türen mit PZ-Kastenschloss, Drückergarnitur, je Kellerabteil eine Steckdose und ein Lichtschalter vorhanden.

## 6.15 Baureinigung

Nach Abschluss der Arbeiten wird eine Baufinreinigung durchgeführt.

## 7 Technik

### 7.1 Aufzüge

Aufzüge mit barrierefreiem Zugang, Anzeigen und Notrufsysteme (DIN EN 81-70), Bodenbelag, nach Möglichkeit, wie Treppenhaus.

## 7.2 Blitzschutzanlage

Blitzschutzanlage gem. VDE-Vorschrift in beiden Häusern sofern gem. Brandschutznachweis erforderlich.

## 7.3 Elektroinstallation

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den aktuellen DIN und VDE-Normen sowie den anerkannten Regeln der Technik für das Elektroinstallationshandwerk.

Die Installation in Ort beton- oder Fertigteildecken und Wänden erfolgt in Leerrohren. Im Mauerwerk wird auf eine mauerwerkschonende Installation geachtet. Die Installation erfolgt in Leerrohr bzw. als Mantelleitung unter Putz. Alle Wohnungen, die ABWG und die einzelnen Appartements der ABWG erhalten eine eigene Elektrounterverteilung mit einem oder mehreren Fehlerstromschutzschalter und Sicherungsautomaten bzw. Brandschutzschalter nach Erfordernis. Zusätzlich zum Elektrounterverteiler werden Medienverteiler in den Wohnungen, der ABWG und in den einzelnen Appartements der ABWG installiert.

Die Ausstattung der Wohnungen, der ABWG, Gemeinschaftsräume, Sozialbüro und Praxis erfolgt in Anlehnung an die DIN 18015-2 – Ausstattungswert 1. Es kann in Ausnahmefällen aus baulichen Gegebenheiten zu Abweichungen kommen. Die Hausanschlüsse sowie die Zähleranlagen befinden sich jeweils im Hausanschlussraum in den Untergeschossen.

### 7.3.1 Sprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Sprechstelle mit Gegenseprechmöglichkeit zur Haustüre. An den Wohnungseingangstüren werden Klingeltaster mit Rufunterscheidung installiert. An der Hauseingangstüre beim Haupttreppenhaus zwischen Haus A und Haus B wird die Sprechanlage mit Videokamera ausgestattet. Eine Videosprechstelle mit Bildschirm in den Wohnungen ist als Sonderwunsch möglich, die Installation ist bauseits vorbereitet. Die ABWG, Sozialbüro und Praxis erhalten ebenfalls eine Sprechstelle mit Gegenseprechmöglichkeit zur Haustüre. In der ABWG erfolgt zusätzlich eine Aufschaltung der Sprechanlage auf einen Anschluss der Haupt-Telefonanlage.

### 7.3.2 Telekommunikation / Antenne

Für die Telekommunikations-/Antennenanlage in der Wohnung wird ein Leerrohrsystem mit Daten/Koaxialkabel und Anschlussdose installiert. Die Versorgung erfolgt über Deutsche Telekom /Vodafone/ Kabel-Deutschland. Der Anschluss für das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom bzw. Vodafone/Kabel Deutschland wird im Hausanschlussraum hergestellt. Vom Anschlusspunkt bis in jede Einheit wird eine Verbindungsleitung installiert. Die notwendige Beantragung des Anschlusses erfolgt vom Bewohner.

### 7.3.3 Bedienelemente

Bedienhöhe bei mehreren Bedienelementen übereinander bis 105cm. (DIN 18040)

### 7.3.4 Lichtrufanlage / Notrufanlage

In der ABWG wird eine Lichtrufanlage mit Schwesternruf installiert. In den sonstigen Servicewohnungen im 1. und 2. OG wird ein Notrufsystem vorgerichtet. So erhält jede Servicewohnung vorinstallierte Leerdosen mit Kabel für Zugtaster in den Bädern (im Bereich der Dusche).

### 7.3.5 Beleuchtung

Treppenhäuser und Erschließungsflure: Ausstattung mit ausreichend Beleuchtungskörpern und Steckdosen. Installation Außenbeleuchtung im Allgemeinbereich wird mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr kombiniert.

Folgende Bereiche werden mit Leuchten ausgestattet: Balkone/Terrassen, Hauseingänge, Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume, ABWG, Praxis, Sozialbüro, Tiefgarage, Wegeleuchten außen, Kellergeschosse, Außenbeleuchtung, Mülleinhausung sowie Geräteraum für Hausmeister in der TG. Die Bäder sowie Eingangsbereiche der Wohnungen werden mit Downlights ausgestattet.

### 7.3.6 Lademöglichkeit für E-Autos

Die Leitungsinfrastruktur für eine max. Anschlussleistung von 3,5 kW je Stellplatz (ausgenommen Besucherstellplätze) wird vorbereitet.

## 7.4 Heizung

### 7.4.1 Heizungsanlage

Für die Wärmebereitstellung kommt eine vollautomatische Holz-Pelletsheizung in ökologischer Spitzentechnik und mit außen temperaturabhängiger Regelung zur Ausführung. Alternativ kann die Wärmebereitstellung über einen Anschluss an das von der Gemeinde Prutting geplante Fernwärmenetz erfolgen. Die Raumbeheizung erfolgt über Fußbodenheizung. Alle Wohnungen erhalten eine Warmwasserfußbodenheizung, Steuerung mit regelbaren Raumthermostaten – nach Elektro-Schalterprogramm. Als Sonderwunsch, wo möglich, Zusatzheizkörper im Bad als Handtuchwärmer. Diese Handtuchwärme-Heizkörper würden über die Niedertemperatur-Fußbodenheizung versorgt (milde Temperierung) und gemeinsam mit dieser (bereits vorh. el. FBH-Regelthermostat) geregelt. Regeltechnisch bedingt wird somit die FBH und ggf. Sonderwunsch Zusatzhandtuchheizkörper über eine Steuerung im Badezimmer geregelt. Der Wärmeverbrauch wird mittels Wärmemengenzähler (WMZ) je Einheit (ABWG als eine Einheit, Gemeinschaftsflächen als eine Einheit) erfasst und abgerechnet. Dabei wird komfortabel die Wärme für Heizung und Trinkwarmwasser je Einheit über vorgenannten WMZ zusammen erfasst.

## 7.4.2 Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt hygienisch dezentral, direkt je über eine Wohnungsstation, je Einheit. Die Abrechnung des Trinkwasserverbrauchs erfolgt über einen Kaltwasserzähler (KWZ) je Einheit, neben vorgenanntem WMZ in der Station (in der Wohnungsstation enthalten).

### HINWEIS zu Heiz- und Trinkwasserabrechnung:

Alle Messeinrichtungen, sogenannte WMZ sowie KWZ, werden als Verbrauchsmietzähler von der durch den Bauträger beauftragten Firma eingebaut. Die hierfür anfallenden Kosten bzw. jährlichen Gebühren, auch der Verbrauchserfassung, hat der Eigentümer zu tragen. Diese Kosten werden in der Regel über die Hausverwaltung mit den Mietern/Nutzern abgerechnet.

## 7.5 Lüftung und Sanitäre Anlagen

### 7.5.1 Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit hochwertiger Wärmerückgewinnung je Wohn- und Nutzungseinheit (ABWG je 2–3 Apartments), dient dem gesunden Raumluftwechsel und dem Feuchte- sowie Wärmeschutz.

**HINWEIS:** Eine käuferseitige Küchendunsthaube darf aus energetischen Gründen ausschließlich als Umlufthaube ausgeführt werden. Für eine ungehinderte Luftzirkulation erhalten Innentüren einen Unterschnitt von ca. 1–2 cm. Positionierung des Lüftungsgerätes raumsparend optimiert als Deckenlösung, im Bad, in Ankleide oder Garderobe, nach Vorgabe Fachplaner.

### 7.5.2 Sanitäre Anlagen

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den öffentlichen TW- Hausanschluss und wird hygienisch (nur Kaltwasserleitungen) über Edelstahlrohrsystem bis zu den jeweiligen Nutzereinheiten/Stationen transportiert. Zum Hygiene- und Kalkschutz wird eine zentrale BIO-CAT-Wasserbehandlungsanlage eingesetzt (ohne Elektrosmog oder jeglichen chemischen Zusatz). Ab den Wohnungs-Nutzerstationen wird in den Nasszellen mittels hygienischer Ringleitungsversorgung über Mehrschichtverbundrohre verfahren. Durch diese hygienisch herausragend gestaltete Trinkwasserversorgungstechnik entfällt die jährliche Prüfpflicht durch das Gesundheitsamt lt. DVGW. Im Erdgeschoss frostsicherer Wasseranschluss im Freien zur Gartenbewässerung etc.: 1x im ABWG- Terrassenbereich Südseite von Haus A, 1x im Bereich der Hochbeete im Gemeinschaftsgarten westlich von Haus B.

Je ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss wird installiert in folgenden Räumen:

- Haus A - EG: Waschraum der ABWG

- Haus A - KG: Putzraum und Waschmaschinenraum

Neben der kompletten Installation der Zu- und Ableitungen sind folgende sanitäre Einrichtungen vorgesehen:

**Duschen in Badezimmer:** Schwellenlos-rutschhemmend gefliest, R10B. Eckablauf oder Ablaufrinne hinten, gemäß technischen Erfordernissen. Aufputz-Brausethermostat mit Verbrühschutz, Fabrikat Vigour Derby, Hansacare oder gleichwertig. Brausegarnitur bestehend aus Duschhandlauf mit Brausehalterstange, Handbrause, Brause-schlauch, Fabrikat KEUCO PlanCare verchromt oder gleichwertig. Duschvorhangstange mit Deckenabhängung und hochwertigem Duschvorhang nach eigener Farbwahl, Fabrikat KEUCO PlanCare oder gleichwertig. Als Sonderwunsch, wo möglich, mit Teilverglasung.

**Waschtisch im Badezimmer:** Waschtisch weiß, mit Unterputz-Ab-laufsiphon - barrierefrei unterfahrbar.

Haus A EG, ABWG-Apartements: Fabrikat: Renova Comfort oder gleichwertig; Größe ca. 600 x 480 mm, 550 x 525 mm, wo möglich 600 x 550 mm.

Haus A sowie Haus B Wohnungen: Renova Comfort, Vigour Clivia Plus oder gleichwertig, Größe ca. 600 x 550 mm oder 650 x 550 mm, Einhebel-Mischbatterie verchromt, in ABWG mit Griffing, in Wohnungen mit Griff geschlossen, Fabrikat: Vigour Derby oder gleichwertig. Spiegel ca. 100 cm hoch x 55 cm breit, bis ca. 5 cm über Waschtisch-anlage – wo möglich, Handtuchhalter oder -haken.

**Waschtisch in den Einzel-WC 's:** Handwaschbecken - ähnlich Waschtisch wie vor - jedoch kleinere Abmessungen z.B. 450 x 340 mm, Einhebel-Mischbatterie verchromt, Spiegel bis ca. 5 cm über Waschtischanlage – wo möglich, Handtuchhaken.

**Wand-WC-Anlage in Badezimmer sowie in den Einzel-WC's:** Vor-gerichtet für späteres Anbringen von Halte-/und Stützgriff. Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte Geberit Sigma oder gleichwertig. Wand-Tiefspül-WC weiß, ohne Spülrand, verdeckte Befestigung (2-Mengen-Spültechnik), Fabrikat: Vigour Derby rund oder gleichwertig, Tiefe ca. 550 mm. WC-Sitz und -Deckel mit Absenkautomatik. Rollenhalter, Ersatzrollenhalter verchromt, Fabrikat Vigour Derby, KEUCO oder gleichwertig. Bürstengarnitur verchromt oder mit Glas-behälter, Fabrikat Vigour Derby, KEUCO oder gleichwertig.

## 8 Außenanlagen

Hauseingänge, Pkw-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze werden mit Betonpflastersteinen ausgeführt. Alle Terrassen mit Betonplatten. Traufstreifen aus Betonleistenstein und gewaschenem Kies. Rasenflächen humusiert und begrünt, sonstige Gestaltung und Bepflanzung, sowie Hochbeete gemäß Freiflächenplanung.

## 9 Müllräume

Mülltonneneinhausung an geeigneter Stelle in Stahl- oder Holzbauweise bzw. kombiniert.

## 10 Fahrrad-Abstellräume

Schaffung einer ausreichenden Anzahl von Fahrradstellplätzen im KG Haus B sowie am Haupt- und Nebeneingang (wo sinnvoll und nötig mit Fahrradständern).

## 11 Ausstattung/Möblierung der Gemeinschaftsräume

Haus B, EG (Gemeinschaftsraum): 5 Tische, 24 stapelbare Stühle, KüchENZEILE inkl. Herd und Backrohr, Kühlschrank, Dunstabzug, Spüle, Spülmaschine, Garderobenhaken, 4 Sessel mit Tischchen, freistehender mobiler Raumteiler (ca. 90 cm Höhe). Es kommen Vorhänge zur Ausführung.

## 12 Allgemeine Hinweise, Planungsänderungen, Sonderwünsche, Vorbehalte

### 12.1 Gestaltung

Die Gestaltung der Fassaden und der Außenanlagendetails sowie die Farbgebung erfolgen nach übergeordneten Gestaltungsprinzipien in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde; Sonderwünsche können hierbei nicht berücksichtigt werden.

### 12.2 Maßgeblichkeit der Baubeschreibung

Bei eventuellen Unstimmigkeiten zwischen Plan und Baubeschreibung ist die Baubeschreibung maßgebend. Sofern im notariellen Kaufvertrag hiervon abweichende Inhalte vereinbart werden, sind diese verbindlich.

### 12.3 Wartung und Pflege

Die bauliche Wartung des Gemeinschaftseigentums obliegt der Eigentümergemeinschaft, die des Sondereigentums dem jeweiligen Eigentümer. So sind z. B. Anstriche von bewitterten Bauteilen entsprechend dem Grad der Verwitterung und den technischen Richtlinien, soweit solche vorhanden, zu erneuern, ebenso Wartungsfugen etc.. Risse, die keine unmittelbaren Schäden am Gebäude darstellen und sich aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe ergeben, sind im Rahmen üblicher Bauunterhaltungsmaßnahmen zu beseitigen und begründen keinen Gewährleistungsanspruch.

### 12.4 Maße

Maße für die Möblierung sind vom Käufer nach Fertigstellung vor Ort zu nehmen. Der Verkäufer haftet nicht für aus den Plänen entnommene Maße.

### 12.5 Abweichungen von der Baubeschreibung

Technisch bedingte Abweichungen der Baubeschreibung sind in Einzelfällen möglich und bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen oder gestalterischen Gründen, aus Gründen der Materialbeschaffung, stadtplanerischer Auflagen, Brandschutzaufgaben oder anderer behördlicher Vorgaben notwendig sind und soweit technisch möglich durch technisch gleichwertige Lösungen ersetzt werden. Für die Frage der technischen oder optischen Gleichwertigkeit liegt das Bestimmungsrecht beim Verkäufer.

## 12.6 Sonstige allgemeine Hinweise und Vorbehalte

Die in den Plänen eingearbeitete Möblierung ist grundsätzlich nicht im Kaufpreis enthalten (Ausnahme Gemeinschaftsraum EG Haus B, wie oben genannt) und nur als Vorschlag zu verstehen. Dies trifft insbesondere auch für eingezeichnete Kucheneinrichtungen zu.

Die in den kolorierten Grundrissen eingezeichneten Holz- und/oder Fliesenböden können in Material, Abmessung und Verlegerichtung abweichen. Grundsätzlich handelt es sich bei diesen Grundrissabbildungen und den fotorealistisch gestalteten Außenansichten in diesem Prospekt um künstlerisch gestaltete Veranschaulichungen mit eingeschränkter Verbindlichkeit.

Auch hier können sich insbesondere durch Auflagen der Baubehörden oder technische Notwendigkeiten (insbesondere Aufbau Wärmedämmung/Holzverschalung Fassaden) noch Änderungen ergeben. Verbindlichkeit haben nur die genehmigten Pläne nach Maßgabe der kaufvertraglichen Regelungen.

Bei der Ermittlung der Wohnflächen wurden grundsätzlich die Regelungen der seit 2004 gültigen Wohnflächenverordnung herangezogen. Die Balkone wurden zu 50% und die Terrassen zu 25% ihrer Grundfläche als Wohnfläche angesetzt. Sollte aktuelle oder zukünftige Rechtssprechung zu der Auffassung gelangen, dass diese Ansätze unzulässig sind, wären die fraglichen Flächen ggf. mit einer geringeren Wohnfläche anzusetzen, was formal zu einer Verringerung der Wohnfläche, aber nicht zu einer Verringerung der nutzbaren Grundfläche führen würde. Eine solche Verringerung der Wohnfläche berechtigt den Käufer nicht zu einer Kaufpreisminderung. Maßabweichungen bis zu 3% der angegebenen Wohnungsgrößen sind zulässig und verändern nicht den Kaufpreis.

Aus allen vorgenannten Punkten und Vorbehalten lässt sich durch den Käufer kein Anspruch auf Kaufpreisminderung oder Nachbesserung ableiten.

Für evtl. Veränderungen und sich daraus ableitende negative wirtschaftliche Auswirkungen für die Erwerber kann vom Prospektherausgeber keine Haftung übernommen werden.



Alle Inhalte dieses Exposé entsprechen dem derzeitigen Stand der Planung. Für Texte, Daten und Abbildungen besteht im Rahmen dieses Prospektes jedoch keine Gewährleistung.

# Referenzobjekte

## Betreutes Wohnen

*Großzügige Wohnungen mit schönem Garten und Balkonen an der Kastanienallee in Bernau a. Chiemsee*



*Barrierefreie Wohnungen in attraktiver Wohnlage in Halfing im Chiemgau*



*Im Ortszentrum von Rimsting a. Chiemsee profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner der Ludwigshöhe von der guten Infrastruktur rundherum*



## „Leben mit Handicap“

*Wohnanlage mit Wohngruppen für Menschen mit Beeinträchtigungen in Prien a. Chiemsee*



## Pflegeeinrichtungen

- 1 *Stephanihof in Halfing*
- 2 *Finkenhof in Rimsting a. Chiemsee*
- 3 *Leonhardihof in Stephanskirchen Schlossberg*
- 4 *Laurentiushof in Bernau a. Chiemsee*
- 5 *Josephihof in Obing*



3 – Visualisierung



2

## Wohnen mit Service + Ambulant Betreute Wohngemeinschaften

- 1 Haus der Begegnung in Kirchanschöring mit 9 Wohneinheiten, ABWG, Arztpraxis und Sozialbüro
- 2 Seniorenwohnen Schnaitsee, 2 Häuser mit insgesamt 23 Wohneinheiten, Praxisräumen und ABWG
- 3 Ü60-Wohnen Parkensemble Fröschenthal Neubeuern mit denkmalgeschütztem Altbestand mit 34 Wohneinheiten, Tagespflegeeinrichtung und ABWG

Ü60-Wohnen



*Ü60-Wohnen  
Dahoam in Prutting*

**Gut Leben im Bayerischen Alpenvorland  
mit Bergen und Seen**

Ein Projekt der



**HEIMAT  
BAYERN**  
WOHNBAU

**Wohnen für Generationen**

in Kooperation mit

  
**CARAVITA**  
Experten für Wohnen im Alter

Wir beraten Sie gerne! Heimat Bayern Wohnbau GmbH · Marktplatz 2 · 83209 Prien a. Chiemsee  
Telefon +49 (0) 80 51 / 96 56 45-0 · Email: [info@team-hbw.de](mailto:info@team-hbw.de) · [www.heimat-bayern-wohnbau.de](http://www.heimat-bayern-wohnbau.de)