



---

Service-Wohnanlage III

Tigaustraße

Marktoberdorf

## **Service-Wohnen - Sicherheit für angenehmes Wohnen im Alter**

Wohnen in zentraler Lage des Heimatortes in der eigenen altersgerecht ausgestatteten Wohnung, bei gleichzeitiger Gemeinschaftsmöglichkeit in der Wohnanlage und optimaler Rundumversorgung, bietet eine Lebensqualität, die nur durch eine Gesamtkonzeption, wie es das Service-Wohnen darstellt, erreicht werden kann.

## **Die Service-Wohnanlage III für Senioren in der Tigaustraße in Marktoberdorf**

Die Service-Wohnanlage III in der Tigaustraße in Marktoberdorf entspricht in allen Belangen dieser Gesamtkonzeption.

Eine Wohnform zu schaffen, die älteren Menschen nicht nur Obdach sondern auch eine selbständige Lebensführung garantiert und den Alltag ebenso erleichtert, ist der Grundgedanke für die Erstellung unserer Wohnanlage. Die Service-Wohnungen sind ausgelegt nach dem Motto: „So viel Selbständigkeit wie möglich und so viel Hilfe wie nötig“.

Die Konzeption der Wohnungen gewährleistet das Wohnen in der vertrauten häuslichen Einrichtung - kombiniert mit der Sicherheit, bei Bedarf jederzeit hauswirtschaftliche und pflegerische Hilfsdienste in Anspruch nehmen zu können - versorgt zu sein, wenn Versorgung nötig ist.

## **Ideale Lage**

Die Wohnanlage entsteht in ruhiger Wohnlage im Zentrum von Marktoberdorf, der lebens- und lebenswerten „Ostallgäuer Kreisstadt“ mit ihren rund 16.000 Einwohnern.

Im Nahbereich sind alle Infrastruktureinrichtungen vorhanden, wie

- Einkaufszentrum und Fachgeschäfte
- Bahnhof
- Rathaus
- vielfältige Gastronomie
- Allgemeinärzte und Fachärzte
- Apotheken und Krankenkassen
- Massagepraxis
- Hallenbad
- Seelsorgerische Einrichtungen
- Marktplatz mit Fußgängerzone



Service-Wohnanlage III

Tigaustraße

Marktoberdorf

## **Leben und Wohnen wie in einer Ferienanlage**

Die Service-Wohnanlage III in der Tigaustraße in Marktoberdorf besteht aus einem Baukörper mit Tiefgarage. Stellplätze können bei Bedarf gemietet oder gekauft werden. Die Hausverwaltung befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Gemeinschaftseinrichtungen sind im Haus nicht vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit, die im ca. 100 m entfernten ersten Bauabschnitt der Service-Wohnanlage vorhandene Cafeteria mitzubeneutzen. Dafür ist ein gesonderter Vertrag zwischen dem Erwerber und der Eigentümergemeinschaft Service-Wohnanlage I abzuschließen. Die Hausverwaltung ist hierbei gern behilflich.

Bei der Gestaltung des Wohnumfeldes und der Geländezugänge werden Schwellen oder Treppen weitgehend vermieden. Die Wege werden rollstuhlgerecht angelegt.

## **Gebäude und Wohnungen mit allem, was das Leben im Alter angenehm macht**

Die Service-Wohnanlage III in der Tigaustraße in Marktoberdorf bietet in 2-Zimmer-Wohnungen bzw. Appartements für 1-2 Personen eigenständiges Wohnen mit Komfort und Sicherheit.

Wichtigste Voraussetzung für die Konzeption der Wohnanlage war die Schaffung behindertenfreundlicher Wohnungen, gut begehbar und rollstuhlbefahrbarer Gänge und Flure und Angebote von der Kirchlichen Sozialstation.

Die Grundrisse der Wohnungen berücksichtigen die einzelnen Funktionsbereiche (Wohnraum, Schlafrum, Küche, Bad mit WC, Abstellraum). Jede Wohnung erhält einen Balkon bzw. eine Terrasse (außer im Dachgeschoß). Jeder Wohnung wird ein abgeschlossenes Kellerabteil zugeordnet. Die Möblierung erfolgt durch die Bewohner nach deren individuellen Vorstellungen. Lediglich die Sanitärausstattung und die Betreuungseinrichtungen werden bauseits vorgegeben.

Insbesondere bei den Bädern wird auf benutzerfreundliche Ausstattung geachtet, z. B. bodengleiche Duschen. In allen Bereichen wird auf Bauqualität großer Wert gelegt.

Selbstverständlich werden alle Gebäude mit einem behindertengerechten Aufzug ausgestattet. Ebenso selbstverständlich ist die Betreuung der Service-Wohnanlage durch einen Hausmeister, der die Bewohner von lästigen Arbeiten außerhalb der Wohnbereiche, wie Streu- und Räumdienst, Putz- und Kehrarbeiten, Gartenpflege oder notwendigen Haus- und Schönheitsreparaturen befreit.



---

Service-Wohnanlage III

Tigaustraße

Marktoberdorf

## **Sicherheit durch Service**

Nicht mehr alles alleine machen zu müssen; Hilfe zu haben, wenn Hilfe benötigt wird; Gespräche mit Nachbarn, Angestellte der Sozialstation oder der Hausverwaltung erleichtern den Alltag; all das sind wichtige Aspekte beim Erwerb eines Seniorenwohnsitzes in der Wohnanlage an der Tigaustraße in Marktoberdorf.

Der Betreuungsservice wird, soweit eine eigene Vereinbarung abgeschlossen wird, von der Kirchlichen Sozialstation, Greitherrstraße 8, im ca. 100 m entfernten Haus der Service-Wohnanlage I, durchgeführt. Die technische Einrichtung einer Notrufanlage ist vorhanden, die Notruf-Freischaltung erfolgt nach gesondertem Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Sozialstation. Damit steht ein erfahrener, leistungsfähiger, ortsansässiger Betreuungsträger zur Verfügung, der den Bewohnern die Sicherheit gibt, schnell Hilfe zu erhalten, wenn Hilfe benötigt wird.

Die Betreuungsleistungen unterscheiden sich in Grundleistungen und Zusatz-/Wahlleistungen. Die Grundleistung (u. a. 24 Stunden Rufbereitschaft, Hilfestellung und Beratung bei gesundheitlichen, sozialen oder sonstigen Problemen) ist auf Wunsch durch die Sozialstation für einen monatlichen Pauschalbetrag möglich.

Über diese Grundleistung hinaus kann der Wohnungseigentümer oder Mieter Zusatzleistungen (z. B. hauswirtschaftliche Versorgung, Essen auf Rädern, Fahrdienste usw.) nach den eigenen Bedürfnissen in Anspruch nehmen.

Leistungen im einzelnen und Kosten gemäß Betreuungsvertrag der Sozialstation.



Service-Wohnanlage III

Tigaustraße

Marktoberdorf

## **Service-Wohnanlage III in der Tigaustraße - interessant für Selbstbezieher und Kapitalanleger**

Eine Vermietung der Wohnung ist durch einen steigenden Bedarf an altersgerechten Wohnungen problemlos. Bei der Hausverwaltung wird eine Warteliste für Mieter geführt. Die Service-Wohnungen werden als Eigentumswohnungen gebaut und an Eigennutzer oder private Investoren veräußert. Zur Wohnanlage gehören Stellplätze in der Tiefgarage und entsprechende Kellerräume.

Der Wohnungsbesitzer erwirbt mit der Wohnung anteiliges Eigentum an allen Gemeinschaftsflächen.

Die „eigenen vier Wände“ sind zur individuellen Ausstattung vorbereitet. Jede Wohnung wird mit einer Notrufanlage ausgestattet. Weitere Details gehen aus der Baubeschreibung hervor.

Für den Erwerber besteht die Möglichkeit, einen Vertrag mit der Sozialstation abzuschließen. Damit erwirbt er Anspruch auf Leistungen des Grundservice. Bei Vermietung der Wohnung werden diese Leistungen dann auf den Mieter übertragen und im Rahmen des Mietvertrages geregelt.

### **Belegungskriterien**

Um den Ansprüchen einer Service-Wohnanlage gerecht zu werden, wird im Grundbuch der jeweiligen Wohnung ein Wohnungsbesetzungsrecht mit Belegungskriterien eingetragen.

Die Wohnungen dürfen nur von Personen genutzt werden, die

- älter als 55 Jahre sind oder
- erwerbsunfähig im Sinne des Sozialgesetzbuches VI oder
- schwerbehindert im Sinne des Schwerbehindertengesetzes, sofern sie älter als 50 Jahre sind,
- oder pflegebedürftig im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes sind (Pflegestufe I, II oder III, Pflegestufe III jedoch nur, wenn eine Grundbetreuung durch einen Partner oder durch sonstige Angehörige gewährleistet ist).

Bei bis zum 2. Grad verwandten Personen oder Lebensgefährten genügt es, wenn zum Zeitpunkt des Kaufabschlusses ein Bewohner die vorstehenden Voraussetzungen erfüllt und dieser Eigentümer der Wohnung ist oder im Erbgang Eigentümer wird.

Durch Zustimmung des Verwaltungsbeirates kann der Verwalter im Einzelfall die Nutzung einer Wohneinheit auch durch andere als die vorgenannten Personen gestatten, insbesondere in sozialen Härtefällen.