

**EINLADUNG ZU DEN VERMIETUNGSTAGEN**



**JETZT MIETEN!**

05. Mai von 10.00 - 16.00 Uhr  
06. Mai von 10.00 - 16.00 Uhr  
07. Mai von 13.00 - 16.00 Uhr

Bayernwerkstraße 39, Karlsfeld

ENEV-Daten: EA-B, Bj. 17, HZG NW+FW, 54 kWh/m²a, EEK B

INFORMIEREN UNTER  
TEL.: 0991 / 370 600  
ODER WWW.ERL.DE



WIR BAUEN AUF VERTRAUEN

**Infotage am 5./6./7. Mai 2017**

**Jetzt mieten! - Betreutes Wohnen in Karlsfeld bei München**

Es ist nirgendwo so schön wie im eigenen Zuhause. „Betreutes Wohnen“ ist eine Wohnform, die hauptsächlich ältere Menschen dahingehend unterstützt, ein selbstständiges und selbst bestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung zu führen - mit dem Zusatz, einer bestmöglichen Absicherung - bei Bedarf und so viel wie nötig.

**Bayerns größtes Neubau-projekt für Betreutes Wohnen**

In Karlsfeld bei München entsteht Bayerns größtes Neubauprojekt für eine Betreute Wohnanlage. Insgesamt entstehen 252 Wohnungen aufgeteilt in Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Die 120 Wohnungen des ersten Bauabschnitts befinden sich in den finalen Fertigstellungsstadien. Die Eigentümer und Mieter können bereits zum 1. Juni 2017 in ihr neues Zuhause einziehen. Zum Jahresende folgt daraufhin die Fertigstellung der Wohnungen im zweiten Bauabschnitt.

Die barrierefreien Betreuten Wohnungen bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort mit einer Wohnfläche zwischen 40 m² bis 99 m². Die Wohnungen wurden stilvoll, modern und ökologisch im KfW-55-Standard gebaut. Für die Bewohner bedeutet diese Bauweise niedrigere Heizkosten und für die Umwelt einen geringeren CO2-Ausstoß.

Sicherheit versprechen die Vorrichtung zur 24-Stunden-Notrufanlage und eine Dreifachverriegelung bei der Wohnungseingangstüre. Konzipiert sind die seniorengerechten Wohnungen mit barrierefreien Bädern, welche ebenerdige Duschen

ohne Stolperkante ermöglichen. Elektrische Rollläden an den Fenstern sowie teilweise praktische Schiebetüren erhöhen die Wohnqualität noch weiter. Zudem verfügt der Großteil der Wohnungen über einen großzügigen Balkon bzw. eine einladende Terrasse, sodass man bei schönem Wetter auch dort Zeit verbringen kann.

Parkmöglichkeiten sind in der Tiefgarage vorhanden. Alle Stockwerke des Gebäudes sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.

**Rundum-Sorglos-Ausstattung**

Neben den eigenen vier Wänden steht ein Gemeinschaftsraum mit Lounge, Esstischen und Küchenzeile zur Verfügung, in dem man sich mit anderen Bewohnern treffen, Spiele spielen, lesen oder musizieren kann. Ebenso werden hier künftig von den Mitarbeitern des Betreuungsdienstes gelegentlich Veranstaltungen geplant: Lesungen, kleine Konzerte oder ein weihnachtlicher Nachmittag bieten den Bewohnern eine willkommene Abwechslung.

Um nicht nur Geist, sondern auch den Körper fit zu halten steht ein Fitnessraum zur Verfügung. Zu den Annehmlichkeiten der Anlage gehören neben dem Gemeinschafts- und Fitnessraum auch ein Pflegebad sowie eine attraktiv gestaltete Außenanlage. Oberste Prämisse bei der innenarchitektonischen Gestaltung des Hauses war es, die Räume mit Körper und Geist in Einklang zu bringen und somit für höchstmögliches Wohlbefinden zu sorgen.

**Zentrale Lage und S-Bahnnahe**

Mit dem Einzug in eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen soll die Selbstständigkeit der Bewohner nicht verloren gehen - das Gegenteil ist sogar der Fall. Die Bewohner werden bei vielen Belangen des Alltags an die Hand genommen, um auch weiterhin ein selbstbestimmtes Leben führen zu können. Das fängt damit an, dass das Betreute Wohnen im Prinzenpark-West in Karlsfeld bei München direkt an der S-Bahn-Station liegt und zahlreiche Geschäfte, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Umgebung zu finden sind.

So können die Bewohner die Umgebung für einen Spaziergang nutzen und kleine Einkäufe selbst erledigen. Auch Allgemeinmediziner sind zu Fuß zu erreichen. Sollten dennoch Orte besucht werden müssen, die zu Fuß nicht erreicht werden können, stehen öffentliche Verkehrsmittel wie eine Bushaltestelle oder die S-Bahn in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Hervorzuheben ist, dass in den kommenden Jahren das Areal am Prinzenpark-West mit weiteren Gebäuden für Einzelhandel und Gewerbeeinheiten bebaut wird, was die Anbindung zur Nahversorgung weiter optimiert.

**Sicher betreut**

Solange wir körperlich und geistig beweglich sind, glauben wir fest daran, unser Leben im Griff zu haben. Wir sind belastbar, flexibel und können uns möglichen Veränderungen schnell anpassen. Das Alter beginnt dann, wenn die Kräfte nachlassen, wenn die kleinen Dinge des Lebens uns unverhältnismäßig viel



Die Musterwohnung gibt einen Einblick in Ihr Wohnzimmer mit besonders breiten Türen...



...selbst in der Küche wird auf die besonderen Bedürfnisse des Bewohner geachtet.

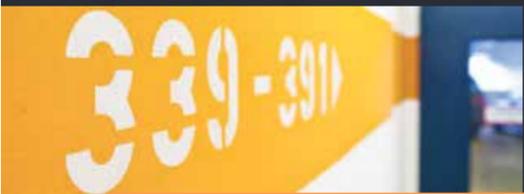
Kraft abverlangen, wenn wir anfälliger für Krankheiten werden und wenn sich unser Alltag nicht mehr ganz ohne die Hilfe anderer bewältigen lässt. Diese Entwicklung macht den meisten Menschen Angst. Das ist der Grund, weshalb wir den Gedanken daran immer wieder verdrängen. Doch der Tag, an dem wir die Unterstützung brauchen, kommt für jeden von uns. Was wir uns dann wünschen, ist vor allem Sicherheit in den eigenen vier

Wänden, denn ein Risiko können wir uns nicht mehr leisten, weil die körperlichen Reserven aufgebraucht sind.

Die Betreuung der Bewohner erfolgt durch die ERL Immobilienservice GmbH & Co. KG. Betreutes Wohnen bedeutet dabei, bis ins hohe Alter hinein selbstständig in den eigenen vier Wänden zu leben - mit der Sicherheit einer bestmöglichen Versorgung nach den eigenen Wünschen und individuellen Bedürfnissen.



WIR BAUEN HÖHER!



WIR KÖNNEN PRÄZISER!



WIR MALEN WEISSER!



WIR KÖNNEN BUNT!

WIR BAUEN AUF STARKE PARTNER.



MALEREI & GERÜSTBAU • TEL. 0851-56 06 80 • WWW.MAX-OELLER.DE



Im größten Neubauprojekt für Betreutes Wohnen in Bayern stehen interessierten Mietern 252 Wohnungen in Karlsfeld zur Verfügung. Die S-Bahn-Station Karlsfeld ist nur einen Steinwurf entfernt und bietet so eine Top-Anbindung an das Freizeitangebot für den Großraum München.

**akustikbau**  
HAYDN + OBERNEDER  
Haydn + Oberneder Akustikbau GmbH & Co. KG  
Waldstr. 22 94121 Salzweg Tel. +49 (0) 851/7 56 69 - 0  
info@haydn-oberneder.de www.haydn-oberneder.de

**elab**  
ELAB ELEKTROANLAGENBAU GMBH  
Auwiesenstraße 10, 94469 Deggendorf,  
Tel. 09 91 / 99 13 60-0, info@elab-gmbh.de  
www.elab-gmbh.de  
WIR GRATULIEREN ZUM GELUNGENEN NEUBAU!

**ROMA** Textilscreens  
Das Spiel mit Sicht und Schatten  
ROMA Raffstoren  
Tageslicht stufenlos lenken  
ROMA Rolläden  
Schutz, Komfort und Behaglichkeit  
www.rolladen-bobrzyk.de  
„25 Jahre in Mainburg“  
Rolladen Bobrzyk GmbH  
Mellenhofener Straße 2 · 84048 Mainburg/Mellenhofen  
Telefon 08753/9665410 · Telefax 08753/9665411  
E-Mail: rolladen-bobrzyk@gmx.de

# Einladung zu den Vermietungstagen!

Am Freitag 5. Mai und Samstag, 06. Mai 2017 von 10 bis 16 Uhr und am Sonntag, 07. Mai 2017 von 13 bis 16 Uhr stehen die Musterwohnungen in der Bayernwerkstraße 39 in Karlsfeld zur Besichtigung offen. Ebenfalls informieren die Experten der ERL Immobiliengruppe über die Möglichkeit eine Wohnung zu mieten.



Wir waren für die Lieferung und Montage der Innentüren verantwortlich und bedanken uns recht herzlich für die Beauftragung sowie den reibungslosen Bauablauf.

Wir wünschen den Bewohnern des betreuten Wohnens im „Prinzenpark West“ viel Freude in dem neu erbauten Objekt.



Erholender Schlaf ist für Senioren wichtig. Außerdem ist ausreichend Platz da, falls sie im Laufe der Zeit ein E-Bett benötigen.

Im Fitnessraum finden Sie optimale Trainingsmöglichkeiten auch im Seniorenalter.



Das Badezimmer ein Genuß durch die optimale Ausrichtung auf Barrierefreiheit.

Wer die Gesellschaft von Mitbewohnern schätzt hat die Möglichkeit sich im Gemeinschaftsraum auszutauschen.

In der Betreuten Wohnanlage können sich ältere Menschen in ihren Wohnungen, mit der Sicherheit in den eigenen vier Wänden eine bestmögliche Versorgung zu erfahren, niederlassen und ihren Lebensabend in vollen Zügen genießen.

Wahl beauftragen. Unterstützt und beraten bei der Auswahl der benötigten Dienstleister werden die Bewohner dabei vor Ort von den Mitarbeitern des Betreuungsdienstes.

sam mit seiner Frau Monika, auf Herz und Nieren getestet. Mit seinen 72 Jahren liegt er genau in der Zielgruppe des Betreuten Wohnens. Zu den Teststationen gehören: Probeliegen im Schlafzimmer, daraufhin einen Kaffee in der offenen Küche genießen. Einen schnellen Abstecher in das Wohnzimmer. Daraufhin durch eine Schiebetüre in das Badezimmer, wo auch ebenerdiges Duschen möglich ist.

Betreuten Wohnen – es stellt auch für ihn genau die Richtige Mischung dar. „Eigenständig wohnen und trotzdem Unterstützung und Hilfe im Bedarfsfall erlangen, davon profitieren die Bewohner eines Betreuten Wohnens in erster Linie. Bei Bedarf kann Hilfe oder Assistenz bei diversen Tätigkeiten in Anspruch genommen werden, was ein hohes Maß an Sicherheit und Sorgenfreiheit bedeutet. Eine Rundum gute Sache.“, ist sich Sepp Maier sicher.

„Bei Betreutem Wohnen spielt ERLBAU in der 1. Liga.“, weiß auch Sepp Maier.

Auch die „Katze von Anzing“, Fußball-Legende Sepp Maier, hat das Betreute Wohnen der ERL Immobiliengruppe, gemein-

Und welches Fazit zieht Sepp Maier nach einem Tag im



Fußballlegende Sepp Maier mit seiner Frau Monika, überzeugte sich bereits von den Vorzügen des neuen Betreuten Wohnens in Karlsfeld in der Musterwohnung.

RBW

## beton in perfektion

ELEMENTDECKEN | FERTIGTREPPEN | DOPPELWAND | VOLLWAND  
 FERTIGGARAGEN | MASSIVBALKONE | UNTERZÜGE

**RBW ROHRDORFER BETONWERKE GMBH & CO. KG · Lanhofen 7 · D 84367 Zeilarn**  
 Telefon 08572 9684-0 · Telefax 08572 9684-119 · E-Mail: verkauf@r-bw.de · www.r-bw.de

maxit

innovativ in Sack & Silo

- Putze
- Wärmedämmung
- Farben
- Flächenheizung

- Solarprodukte
- Bodensysteme
- Mauermörtel
- Beton

**Franken Maxit Mauermörtel GmbH & Co.**  
 Industriestraße 1  
 94559 Niederwinkling  
 Telefon: 0 99 62/94 14 - 0  
 Fax: 0 99 62/94 14 - 410  
 E-Mail: info.niederwinkling@maxit.de  
[www.maxit.de](http://www.maxit.de)

bauen ist

FLIESEN LANG

Gm  
bH

Wir gratulieren der Firma Erl Bau GmbH & Co. KG zum gelungenen Projekt!

Unterer Linienweg 16 • 94474 Vilshofen • Fon 08541 / 97 47 - 0  
[www.fliesenprofi.info](http://www.fliesenprofi.info)

Wir gratulieren zum Gelingen des neuen betreuten Wohnens in Karlsfeld

und bedanken uns ganz herzlich für den Auftrag zur Lieferung und Montage der Fenster und Balkontüren.

Meremooserstraße 9  
 84552 Geratskirchen  
 Telefon: +49 (0) 87 28 - 69 5  
 Telefax: +49 (0) 87 28 - 94 99 90 6  
 Mobil: +49 (0) 17 0 - 20 19 20 2  
 info@bauelemente-martin-heinrich.de  
 www.bauelemente-martin-heinrich.de

Eine Karte,  
 Eine Technologie  
 Unbegrenzte Möglichkeiten  
**SALTO**  
 inspiredaccess

Wir gratulieren der Firma Erl zum gelungenen Neubau und wünschen den Bewohnern und Mitarbeitern viel Freude in den neuen Räumen. Wir bedanken uns herzlich bei der Firma Erl für die gute Zusammenarbeit.

PARTNER DER PROFIS  
 Ernst Markmiller GmbH • Industriestraße 24 • 94469 Deggendorf • Tel. (0991) 25011-155 Fax -75

BT

BewehrungsTechnik

Vorgefertigte Bewehrungselemente

[www.bewehrungstechnik.de](http://www.bewehrungstechnik.de)

BT BewehrungsTechnik GmbH  
 Gewerbegebiet Süd 3  
 85126 Münchsmünster

Fon (0 84 02) 93 03 30  
 Fax (0 84 02) 93 03 32  
 info@bewehrungstechnik.de