

SENIOREN - WOHNPARK WALDMÜNCHEN eG



Liebe Leserinnen und Leser,

das Leben hat verschiedene Abschnitte: Kindheit, Ausbildung, Beruf und Familie und irgendwann die Rente oder der Ruhestand. Das hängt ein bisschen zusammen mit der Frage nach dem Sinn im Leben: Wie will ich leben? Zuerst will man sich verwirklichen und kann aus verschiedenen z.B. finanziellen Gründen nicht – später irgendwann kann man und dann sind es andere Gründe.

Der alternative Senioren-Wohnpark in Waldmünchen möchte das aufgreifen und Ihnen ein Angebot machen, wie Sie in wohngesunden Häusern in bester Südwesthang-Lage mit schönem Garten in einer Kleinstadt inmitten freier Natur aktiv und fit bleiben. Wie Sie durch Nutzung nachwachsender Rohstoffe, energiesparendes Bauen in Kombination mit regenerativer Energiegewinnung ein positives Beispiel für einen gelungenen ökologischen Fußabdruck hinterlassen. Und wie Sie eingebunden sind in eine Interessensgemeinschaft in Form einer zukunftsorientierten Genossenschaft: Ein ökologischer, ökonomischer und ganzheitlicher Ansatz, der Lust machen will auf den dritten Lebensabschnitt.

Dabei bietet das Konzept jedem seine Freiheit und gleichzeitig soviel Gemeinschaft wie gewünscht: die Gemeinschaft gestaltet sich selbst, hat Platz im Gemeinschaftspavillon mit Garten und Boulebahn, einem Büro für die Verwaltung und Raum für Veranstaltungen.

Wir glauben, das ist ein attraktives Angebot. Ein Interessent hat das kürzlich so kommentiert: „Das Grundstück und seine Lage ebenso wie die geplante Bebauung und das Genossenschaftskonzept gefällt uns sehr gut. Auch die Natur in der Umgebung ist sehr ansprechend.“

Lesen Sie mehr auf den nächsten Seiten und werden Sie Teil eines Wohnparks, in dem Sie richtig gut leben.

Mit besten Grüßen,

Werner Tochtermann
Vorstand der Genossenschaft





Das Konzept

Was heißt „richtig gut leben?“ Gemeint ist damit, was uns glücklich macht. Es sind die großen und die kleinen Dinge an denen wir Freude und Spaß haben, weit über den Alltag und weit über die eigenen vier Wände hinaus. Das ist unser Lebensumfeld, die Lebensqualität, der Wohnort. Und dann möchte man ausdrücklich Gewissheit haben, am besten für viele Jahre.

Die Gesellschaft, unsere „Mitwelt“, auch unsere persönlichen Lebensumstände und mit diesen unsere Lebensauffassungen, haben sich erheblich gewandelt. Für diese „neuen“ Bedingungen suchten wir Antworten zur Gestaltung unserer derzeitigen und künftigen „Lebensarchitektur“.

Der Senioren-Wohnpark in Waldmünchen ist ein Angebot, das sich mit der Lebensarchitektur und mit dem daraus resultierenden Bewusstsein, von Senioren intensiv auseinander gesetzt und eine passende Antwort darauf gefunden hat. Im Mittelpunkt dieser Gedanken steht der gemeinschaftliche Erwerb und die gemeinsame Nutzung und Bewirtschaftung der Immobilien im Senioren-Wohnpark in Waldmünchen. Ein Ort, der auf ideale Weise den Wünschen und konkreten Vorstellungen von Menschen im dritten Lebensabschnitt entgegen kommt.



D er Ort

Waldmünchen hat eine spannende Vergangenheit und gleichzeitig eine zeitgemäße Urbanität. Über tausend Jahre werden da lebendig. Der historische Stadtkern zeugt stolz von der Geschichte der mit ca. 7000 Einwohnern kleinsten Stadt Bayerns. Und trotzdem, oder gerade deshalb stehen die Bewohner und die Stadt Waldmünchen voll im Leben. Alles, was der Mensch braucht, bietet sie. Vereine und Veranstaltungen, Läden, Banken und Behörden, Ärzte, Apotheken und Gesundheitstempel, Dienstleister, Werkstätten und Schulen, Bäder und Erholungsstätten, Sport, Spaß und Spiel und die jährlichen Treckfestspiele.



Alles Sehens- und Wissenswerte über Waldmünchen und seine wunderbare Umgebung:
www.waldmuenchen.de



N

ah, fern, weit

Die Nähe ist zunächst einmal Natur. Das schöne sanfte Schwarzwachtal mit seinen Wäldern, Wiesen und Feldern, Seen und Bächen, so weit das Auge sieht, oder die Beine wandern oder radeln wollen.

Genießen Sie einen intensiven, erlebenswerten Jahreszeitenwechsel: Nach einem echten, knackigen Winter sprießt die Natur richtig satt, dann wärmt uns der Sommer den Perlsee und der Herbst bringt alle Farben zum Leuchten. Falls Sie doch einmal ausfliegen möchten – Verkehrswege gibt es in allen Varianten:

Zu Ausflugszielen wie den Böhmerwald, ins nahe Tschechien, nach Regensburg, nach Nürnberg und zu anderen höchst interessanten Nachbarn fährt man auf gut ausgebauten Straßen, benutzt den Bus oder nimmt die Bahn. Und nach jedem Ausflug freuen Sie sich auf Ihr Zuhause in Waldmünchen.



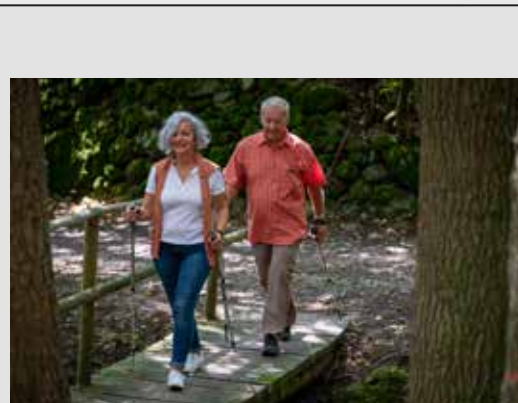


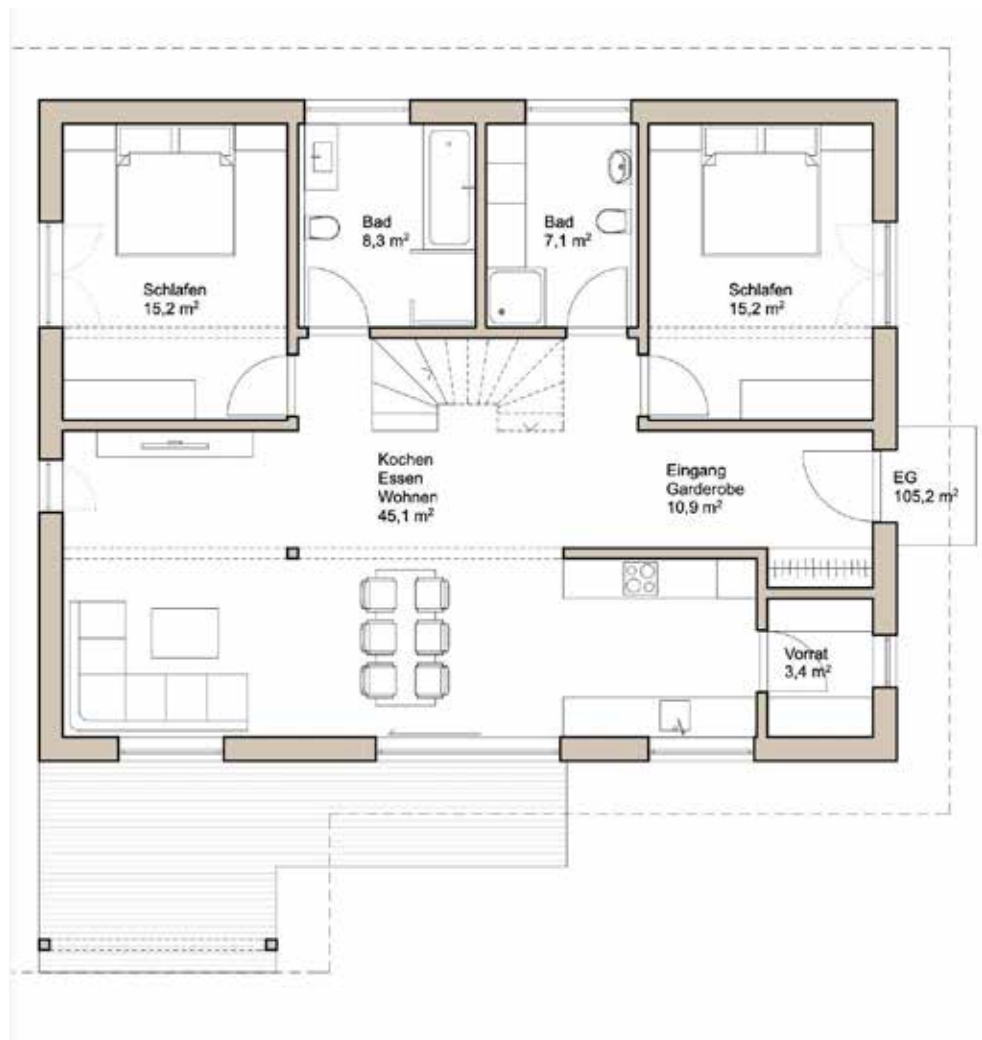
Die Gemeinschaft

Gemeinsam ist man stark und andererseits ist niemand gerne allein, obwohl man es ab und zu mal gerne ist (sein möchte). Das ist das Prinzip der Senioren-Wohnpark-Genossenschaft. Stark ist die Genossenschaft, weil es viele sind die zusammen einiges Kapital haben, sich Aufgaben teilen und sich gegenseitig unterstützen. Es steht kein gewinnorientiertes Unternehmen dahinter mit möglichst hoher Rendite, sondern es ist eine starke Gemeinschaft von Bauherren, die sich zusammen leicht tun. Jedes Mitglied bringt eine Einlage, parkt gewissermaßen sein Eigenkapital in der Gemeinschaft.

Die Genossenschaft ist damit stark genug, eine gute Finanzierung zu ermöglichen und die Häuser zu bauen, was für den Einzelnen aufgrund seines Alters schwierig geworden wäre. Wie bei jeder Finanzierung zahlt man den Rest über eine monatliche Annuität in Form eines Nutzungsentgelts, das man auf Wunsch lebenslang festschreiben kann, etwa in Höhe einer adäquaten Miete für ein anspruchsvolles Wohnhaus mit weniger als zehn Euro je Quadratmeter, je nach Ausstattungswünschen, plus eines Verwaltungsbeitrags für die Genossenschaft und einen Hausmeister.

Und es verdient niemand eine Rendite außer der Genossenschaft in Form von Rücklagen. Irgendwann sind die Häuser finanziert und werden bewohnt. Viel später, nach dem Ableben eines Bewohners gehen sie an nachfolgende neue Mitglieder der Genossenschaft über, die das geparkte Eigenkapital ablösen, damit die Erben ausbezahlt werden können. Nach etwa dreißig Jahren sind die Häuser der Genossenschaft bezahlt und können mit dem Nutzungsentgelt renoviert werden, damit sie weitere 30 Jahre zur Verfügung stehen. Das Gemeinschaftshaus bietet Platz für Treffen, Veranstaltungen und das Hausmeister-Büro. Selbst ein E-Car-Sharing ist möglich, wenn die Mitglieder das wünschen.





D

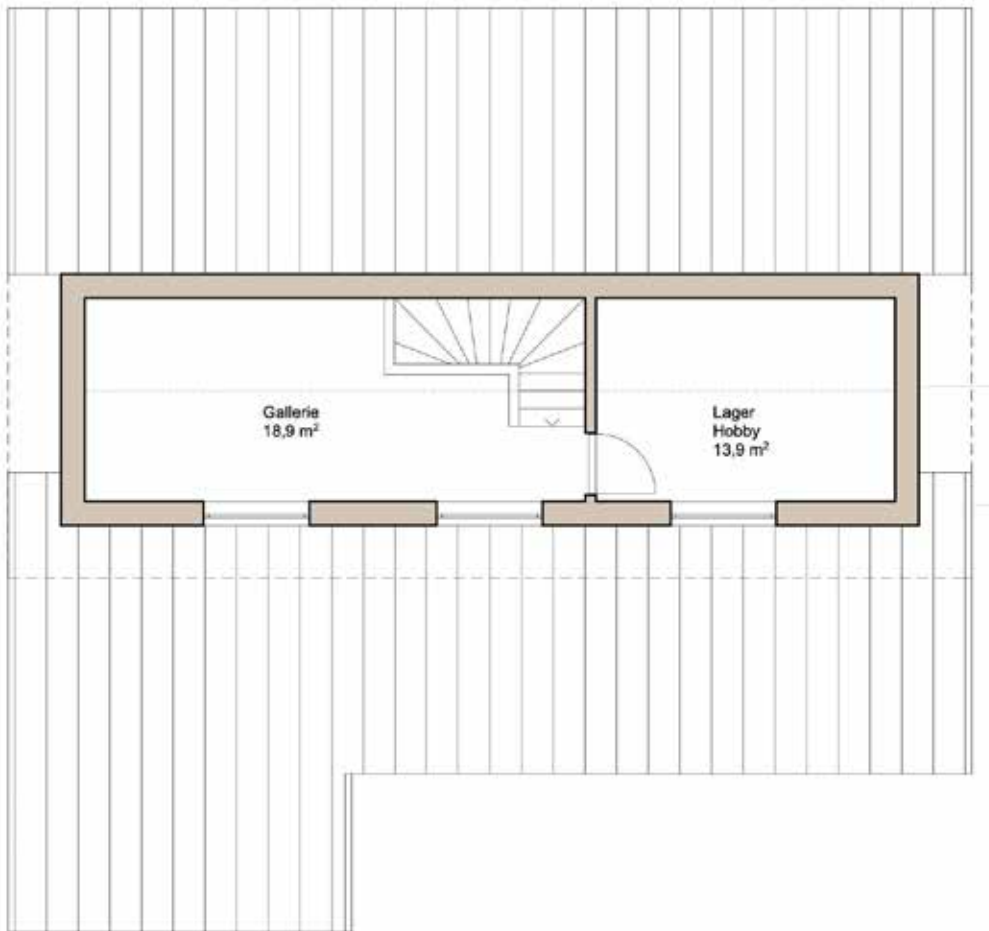
as Haus

Obwohl man noch gut drauf ist, will man auf Alles vorbereitet sein. Deshalb spielt sich das Wohnen zunächst auf einer Ebene ab: **Schlafzimmer, Bäder, Küche mit Speise, Garderobe, Kochen-Essen-Wohnen** zusammen auf etwa 80 bis 100 Quadratmeter, je nach Bedarf. Die Schlafzimmer sind geräumig und haben doppelte Fenstertüren für einen guten Blick ins Freie.

Die Küche, auf Wunsch offen oder getrennt, vom Esstisch mit breiter Schiebetür auf die überdachte Terrasse. Neben der Küche auf kurzem Weg die Speise. Das offene Wohnzimmer, immer und überall mit viel natürlichem Licht durch die spezielle Architektur und die großzügigen Räume erzeugen Behaglichkeit.

Die Bäder sind direkt neben den Schlafzimmern, eines als privates Bad, das andere auch für Gäste.





Alles ist gut überlegt.
Bei Bedarf gibt es eine zweite Ebene mit zwei weiteren Räumen für Hobby, Gast oder Bibliothek und andere Medien – später vielleicht mal für eine Betreuungskraft.

Die Häuser sind nach den Regeln der Baubiologie und energieeffizient gebaut, versorgt von einer externen Biomasseheizung um die sich andere kümmern und durch die gemeinschaftliche Photovoltaikanlage ist man quasi autark.

Baubiologisch heißt gesund, denn was ist wichtiger als ein Wohnumfeld, dass die Gesundheit und Vitalität fördert? Nachhaltigkeit spielt dabei auch eine Rolle: ökologische Baustoffe, energieeffiziente Häuser, Heizen mit Holzhackschnitzeln und der eigenerzeugte Strom ergeben einen optimalen ökologischen Fußabdruck.





D

as Ambiente

Wir verbringen viel Zeit in unserer Wohnumgebung. Deshalb gehört ein ansprechendes Ambiente zur Lebensqualität – ansprechend im wörtlichen Sinn, denn eine schöne Wohnung spricht angenehm mit uns und macht uns Freude. Schließlich haben Sie Lebenserfahrung und schon viel gesehen, können also beurteilen, ob etwas Qualität mitbringt. Man könnte sagen, Sie haben es sich verdient. Deshalb planen wir hohe Räume mit hochwertiger und zeitloser Ausstattung, z.B. mit Naturstein und Massivholz, Lehmwandheizungen und altbewährten Naturmaterialien. Eine gute Gestaltung mit natürlichen Materialien regt die Sinne an und erzeugt ein gutes Gefühl, denn Sie sollen sich ja wohl fühlen. In Verbindung mit offener Raumgestaltung und viel Licht entsteht somit ein Zuhause, in dem Sie sich gerne aufhalten – ein Ort mit Lebens-Qualität.





D er Garten

Es tut dem Körper gut, draussen zu sein und sich etwas zu bewegen. Oder auch im Freien zu verweilen, sich auszuruhen und ein Buch zu lesen. Manche lieben es, Rosen zu schneiden, pflanzen gerne Blumen oder Kräuter und Tees für den eigenen Gebrauch, haben gerne Obstbäume oder Beerensträucher oder pflegen ein Biotop. Für all das gibt es den Garten und eine überdachte Terrasse die vom leichten Hang nach Süd-Westen schaut. Hier geniessen Sie den Blick in den Garten oder die Ferne und die gute Luft im Luftkurort im Naturpark oberer bayerischer Wald an heißen Sommertagen genauso wie an wechselhaften Tagen. Schon der barrierefreie Ausgang führt gut bedacht zum geschützten Sitzplatz. Falls Sie Jemand benötigen, der sich um den Garten kümmert oder mithilft, organisiert die Genossenschaft jede gewünschte Variante.





**SENIOREN - WOHNPARK
WALDMÜNCHEN eG**

Lassen Sie sich inspirieren und nehmen Sie Kontakt auf:

Senioren-Wohnpark Waldmünchen eG

Hammerstraße 13

93449 Waldmünchen

Vorstand: Dipl. Ing. W. Tochtermann

Tel. 08193-938641

w.tochtermann@t-online.de

www.richtig-gut-leben.com