

Seniorenresidenz am Feuerbach

Servicewohnen auf hohem Niveau



Prospektgestaltung: www.eckert-design.de • 3-D Visualisierungen: www.altdingerwolf.com

Stuttgarter Straße Projektentwicklungs
GmbH & Co. KG
Tumblingerstraße 23
D-80337 München



HUBERT HAUPT
Unternehmensgruppe

Tel.: +49 (0)89 74 74 62-0
Fax: +49 (0)89 74 74 62-22
info@haupt-unternehmensgruppe.de
www.haupt-unternehmensgruppe.de



HUBERT HAUPT
Unternehmensgruppe

Inhalt

Die Hubert Haupt Unternehmensgruppe	4
Servicewohnen: Wohnen, um zu leben.	6
Die Seniorenresidenz am Feuerbach	8
Serviceleistungen im Überblick	10
Die Stadt Stuttgart	12
Stuttgart Feuerbach und das Roser Areal	13
Wohnungen und Ausstattung	16
2 Zimmer Wohnung „Bludenz“	17
2 Zimmer Wohnung „Bregenz“	18
2 Zimmer Wohnung „Burgenland“	19
2 Zimmer Wohnung „Graz“	20
2 Zimmer Wohnung „Kärnten“	21
2 Zimmer Wohnung „Klagenfurt“	22
2 Zimmer Wohnung „Leoben“	23
2 Zimmer Wohnung „Linz“	24
3 Zimmer Wohnung „Salzburg“	25
3 Zimmer Wohnung „Steiermark“	26
3 Zimmer Wohnung „St. Pölten“	27
3 Zimmer Wohnung „Wien“	28
Grundrisse: Sockelgeschoss	29
Grundrisse: 1. und 3. Obergeschoss	30
Grundrisse: Dachgeschoss	31
Immobilien geben Sicherheit	32
3D-Rendering-Ansichten	34
Daten und Fakten	36
Baubeschreibung	37



Inmitten einer wunderschön angelegten Grünanlage, auf dem traditionsreichen Roser-Areal im Herzen von Stuttgart, liegt die idyllische Seniorenresidenz am Feuerbach.

Erfahrung und Innovation

Vom Bauträger zum Investitionsmanager

Die Hubert Haupt Unternehmensgruppe entwickelt, plant und realisiert Wohn- und Gewerbeimmobilien, die nicht nur architektonisch hohen Ansprüchen genügen, sondern auf die speziellen Bedürfnisse der Nutzer und die Anforderungen der Arbeits- und Lebenswelt von heute zugeschnitten sind.

Mit Schwerpunkten an den Standorten München, Frankfurt und Stuttgart bilden zukunftsweisende Gewerbeimmobilien den Hauptanteil der Aktivitäten. Die Hubert Haupt Unternehmensgruppe hat sich seit einigen Jahren auf die Entwicklung moderner Gesundheitszentren und Ärztehäuser spezialisiert und sich damit eine herausgehobene Stellung am Markt geschaffen. Zur Zeit befindet sich allein in diesem Unternehmensbereich ein Projektvolumen von über 35.000 m² in der Realisation.

Ein weiterer ständig wachsender Teil des Leistungsspektrums der Hubert Haupt Unternehmensgruppe ist der Dienstleistungsbereich. Dienstleistungen, wie etwa Vermarktung, Verwaltung und Werterhaltung der Immobilien obliegen der zur Hubert Haupt Unternehmensgruppe gehörenden AWW Allgemeinen Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft.

Das Leistungsspektrum der Hubert Haupt Unternehmensgruppe:

- Konzeption, Bau und Verkauf von Wohnimmobilien
- Konzeption, Bau und Vermietung von Gesundheitszentren, Ärzte- und Bürohäusern
- Verwaltung von Wohneigentum, Mietverwaltung und gewerbliches Facilitymanagement durch das Tochterunternehmen AWW



Leopoldzentrum, München



Haus der Gesundheit, Stuttgart

Ganzheitliche Konzepte überzeugen

Im Mittelpunkt steht der Patient

Die von der Hubert Haupt Unternehmensgruppe konzipierten und realisierten Gesundheitszentren orientieren sich kompromisslos an den Bedürfnissen der Patienten. Wir wissen, dass der menschliche Faktor für den Heilungsprozess eine entscheidende Rolle spielt. An den von uns erstellten Gebäuden für den medizinischen Bereich zeigt sich unsere ganzheitliche und nutzerorientierte Konzeption besonders deutlich. Arzt- und Facharztpraxen und Privatkliniken bündeln hier ihre Kräfte gemeinsam für ein einziges Ziel: die Gesundheit des Patienten.

Auf diese Weise wird ein innovatives Behandlungskonzept umgesetzt, das nur durch den Zusammenschluss und durch die Vernetzung unter einem Dach zu erreichen ist. Für den Patienten bedeutet dies erstklassigen Service, Rundumbetreuung, integrative Diagnose- und Therapieleistungen im Verbund unterschiedlicher medizinischer Disziplinen, enorme Zeitersparnis, kurze Wege, und wissenschaftlich fundiertes Know-how. So verbinden unsere Gesundheitszentren die Entwicklungen der Medizintechnik mit einer Philosophie, in der der Mensch im Mittelpunkt steht.

Den entscheidenden Anforderungen der Gesundheitsreform wird dadurch bereits heute weitgehend Rechnung getragen.

Referenzobjekte:

Das **Haus der Gesundheit** in Stuttgart-Feuerbach bietet ab Sommer 2003 auf 12.500 m² modernste medizinische Versorgung unterschiedlicher Fachrichtungen zuzüglich eines Pflegezentrums des ASB-Arbeiter Samariter Bund mit 108 Pflegeplätzen.

Das renommierte und weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte **Ärztzentrum med Nord** in München vereint unter einem Dach auf 10.000 m² Fläche erfahrene Fachärzte verschiedener Fachrichtungen. Ihre Zusammenarbeit eröffnet den Patienten ein Potenzial, das Einzelpraxen so nicht bieten können.

Das **Aesculapzentrum med Starnberg**, das im Juli 2003 fertiggestellt wird, stellt eine Optimierung der medizinischen Versorgung im Raum Starnberg sicher. Mit einer Gesamtfläche von 6.000 m² ist es als Ergänzung zum direkt benachbarten Kreis-krankenhaus Starnberg konzipiert, mit dem bereits eine enge Kooperation besteht.

Servicewohnen. Wohnen, um zu leben!

Lebensqualität im Alter

Geborgenheit erleben, Gemeinsamkeit genießen.

In keinem Lebensabschnitt können Sie so gelassen über Ihre Zukunft entscheiden wie im Alter. Sie verfügen über einen reichen Schatz an Erfahrungen, und Sie können Ihr Leben genießen. Wenn Sie sich dabei von Ihren Ansprüchen leiten lassen, dann haben Sie das Recht zu fragen, wie Sie Ihre Wünsche mit den besonderen Gegebenheiten des Alters perfekt verbinden können. Wir haben eine Antwort für Sie: Servicewohnen. Eine Form des Wohnens, die immer beliebter wird. Servicewohnen sichert Ihre Unabhängigkeit. Und wenn Sie Unterstützung wollen oder auch benötigen – dann ist sie einfach da!

Eigenständigkeit und Sicherheit

Servicewohnen vereint Leben im Alter und Vorsorge im Alter. Nehmen Sie sich Ihre Freiheiten und sichern Sie dabei

Ihre Eigenständigkeit: In einer Wohnung, die auf die Bedürfnisse des Alters zugeschnitten ist. In einer Umgebung, die erholsam ist oder gemütlich oder gesellig. Ganz, wonach Ihnen gerade ist. Dazu haben Sie die Gewissheit, dass alles getan wird, damit es so bleibt. Verschiedene Dienstleistungen, z.B. Erledigung von Einkäufen, Essenservice, Reinigungsdienste usw. gestalten Ihren Alltag komfortabler.

Das Thema Gesundheit ist im Alter wichtiger denn je. Wir wissen darum – und deshalb bindet die Seniorenresidenz am Feuerbach umfangreiche vorbeugende und therapeutische Leistungen ein. Direkt nebenan, im Haus der Gesundheit auf einer Fläche von ca. 12.500 m².



Der ASB: Ein starker Partner!

Angegliedert ist das Pflegezentrum des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB). Durch einen garantierten Service- und Betreuungsvertrag mit dem ASB steht Ihnen jederzeit Fachpersonal zur Verfügung, auch für Pflegeservice in Ihren eigenen vier Wänden in der Seniorenresidenz am Feuerbach. Die Partnerschaft mit dem ASB sorgt auch für den Fall der Fälle vor: Mit dem Erwerb einer Wohnung sichern Sie sich automatisch eine Anwartschaft auf einen Pflegeplatz im ASB-Pflegezentrum mit 108 Betten.

Das alles macht die Seniorenresidenz am Feuerbach einzigartig. Denn keine andere vereint so konsequent Lebensqualität, Sicherheit und Vorsorge. Also: Bleiben Sie unabhängig. In der Seniorenresidenz am Feuerbach sorgen Sie vor für Ihre aktive und sorgenfreie Zukunft.

Der ASB hat 110 Jahre Erfahrung und Größe. Bundesweit hat er gegenwärtig über 1,1 Mio. Mitglieder und beschäftigt über 16.000 hauptamtliche und fast 12.000 ehrenamtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.



Die Seniorenresidenz am Feuerbach



Den Lebensstandard sichern. Auf höchstem Niveau.

Die Seniorenresidenz am Feuerbach bietet alle Möglichkeiten, sich persönlich zu entfalten und schreibt dabei die Gemeinschaft ebenso groß! Sie wohnen in einer Eigentumswohnung, die zugeschnitten ist auf Ihre persönlichen Ansprüche. Selbstverständlich wurde auch an die vielen Kleinigkeiten gedacht, die das Wohnen im Alter erleichtern. Hier gewinnen Sie zusätzlich durch die Serviceleistungen des ASB. Aber das ist noch nicht alles: Die vielfältigen Angebote und die Gemeinschaftsräume bieten Ihnen interessante

Unterhaltung und Entspannung und die Möglichkeit, neue Kontakte zu schließen und zu pflegen. Ein Speisesaal mit Cafeteria sowie der gemütliche Roser-Salon mit Fernseher stehen Ihnen offen.

Alle Wünsche an sportlicher Betätigung und Wellness werden Ihnen gern erfüllt: Im Haus werden Gymnastik- und Tanzkurse angeboten, die Sie als Bewohner kostenlos besuchen können. Ein Wellness- und Rehabilitationszentrum im Haus der Gesundheit bietet Sauna und spezielle Gesundheits-



Die unterschiedlichen Gymnastik- und Tanzkurse halten Sie fit und machen in der Gruppe richtig Spaß.

oben rechts: Der Roser-Salon mit Fernseher, DVD und Internet bietet moderne Unterhaltung.
rechts: Verbringen Sie gesellige Stunden mit Freunden in der gemütlichen Cafeteria.



programme. Die exklusive Feuerbach-Seniorencard öffnet Ihnen hier die Türen für sehr günstige Konditionen.

Treff- und Informationspunkt ist – wie in einem guten Hotel – die Rezeption. Hilfsbereite Mitarbeiter stehen Ihnen hier mit Rat und Tat zur Seite. Informieren Sie sich dort über das aktuelle Theaterprogramm von Stuttgart oder die im Haus angebotenen Vorlesungen und Kurse. Im Roser-Salon steht Ihnen ein moderner Internetzugang jederzeit zur Verfügung. Interesse? Dann besu-

chen Sie doch einfach einen der Computerkurse, die im Hause stattfinden.

Aktuelle Hinweise für Veranstaltungen innerhalb und außerhalb der Anlage finden Sie in der Hauszeitung. Sie erscheint regelmäßig und ist für Sie kostenlos.

Hinweis:
Die in den Plänen und Abbildungen dargestellte Möblierung sowie dargestellte Ausstattungen, Gegenstände und Pflanzdarstellungen auf Terrassen, Balkonen und in den Wohnungen sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Gestaltung und Farbauswahl richten sich nach dem Farbkonzept sowie behördlichen Auflagen und obliegen ausschließlich dem Bauträger.

Die Seniorenresidenz am Feuerbach

Die Angebote und Serviceleistungen im Überblick:

Wohnen in der Seniorenresidenz am Feuerbach ist ein perfekt durchdachtes Konzept für das Leben im Alter und eine sichere finanzielle Investition. Darüber hinaus wird Ihnen von erfahrenen und

bewährten Partnern ein umfangreicher Service geboten, der für zwei Dinge sorgt: Für Qualität und dauerhafte Bezahlbarkeit durch eine faire und zukunftsichere Kalkulation.

Grundservice-Leistungen durch garantierten Service- und Betreuungsvertrag

Servicedienste:

- Servicetelefon
- 24 Stunden-Hausnotruf
- Erste Hilfe im Notfall und Vermittlung ärztlicher Hilfe
- Verständigung von Ärzten bzw. Notärzten
- Benachrichtigung von Angehörigen
- Organisation und Vermittlung des Lieferservice, z.B. Wäschedienst, Medikamentenlieferung, Brötchendienst, Getränkeliieferung, Lebensmittelanlieferung

Soziale Dienste:

- Beratung über soziale Angebote und Leistungen
- Unterstützung beim Umgang mit Ämtern und Behörden
- Zusammenarbeit mit ehrenamtlichen Helfern
- Organisation und Förderung einer Bewohnervertretung
- Vermittlung bei Konflikten mit Nachbarn

Freizeitangebote und Gemeinschaftsveranstaltungen:

- Bewohnerfeste, Diavorträge, Tanzveranstaltungen
- Sport-, Gymnastik- und Hobbygruppen
- Organisation von gemeinschaftlichen Unternehmungen innerhalb oder außerhalb des Hauses (Ausflüge, Spaziergänge, Theater- und Museumsbesuche, etc.)
- Information über Angebote von kulturellen Veranstaltungen außerhalb des Hauses
- Organisation von Ausstellungen im Haus



Folgende Leistungen können Sie nach Bedarf zusätzlich wählen:

Servicedienste:

- Botengänge
- Begleitung zu Ärzten, Behörden, bei Spaziergängen etc.
- Vorleseservice
- Maniküre/Pediküre/Haarpflege
- Vermittlung zu weiteren Dienstleistern (z.B. Masseur, etc.)
- Beförderungsdienste

Hauswirtschaftliche Dienste:

- Einkaufshilfen
- Frühstücksservice / Mahlzeitendienst / Gemeinsamer Mittagstisch
- Wohnungsreinigung, Wäschedienst und Gardinenservice
- Haussitterservice bei Abwesenheit (Blumengießen, Lüften, Briefkasten leeren, Haustier versorgen etc.)
- Handwerkerdienste / Umzugsservice

Pflegerische Dienste:

- Pflegerische Versorgung (Grund- und Behandlungspflege) im Rahmen des ambulanten Pflegedienstes
- Hilfsmittelverleih
- Krankengymnastik
- Ergotherapie etc.

Und vieles mehr.

Die Stadt Stuttgart

Internationale Kultur und schwäbische Lebensart

Stuttgart zählt zu Deutschlands Städten mit der höchsten Lebensqualität und belegt Platz 1 im Focus-Städtevergleich (Ausgabe 50/ 2000). Den Ausschlag für diese Bewertung gibt zum Einen sicherlich die schwäbische Lebensart, denkt man nur an die kulinarischen Spezialitäten, die die schwäbische Küche zu bieten hat oder an den „Cannstatter Wasen“, das bekannte und beliebte Volksfest. Zum Anderen wird in Stuttgart Kultur großgeschrieben. Das Staatstheater mit Schauspiel, Ballett und Oper, die Staatsgalerie, die Galerie der Stadt Stuttgart mit einer bedeutenden Otto Dix-Sammlung, das Württembergische Landesmuseum, das Linden-Museum, das Museum für Naturkunde im Schloß Rosenstein und die Weissenhof-Siedlung sind über die Landesgrenzen hinaus bekannte und beachtete Adressen.

Wer an Stuttgart denkt, denkt natürlich auch an weltberühmte Automobilwerke, an High Tech und Computerbau, den VfB Stuttgart oder an berühmte Söhne der Stadt, wie den Techniker Gottlieb Daimler und den Philosophen Hegel. Beiden widmet die Stadt sehenswerte Gedenkstätten, aber selbst das Bier und der Wein haben ihr eigenes Museum!

Kurzum: Der Stadt geht es gut, sie kann ihren Einwohnern viel bieten. Mit knapp 600.000 Einwohnern ist Stuttgart das Herz einer der industriestärksten Regionen der Bundesrepublik. Der Wirtschaftsstandort Stuttgart gilt als einer der zukunftssichersten Standorte, der durch verschiedene Förderungen und Anreize des Landes seine Attraktivität immer weiter steigert.



Neues Schloss



Der Kursaal



Die neue Staatsgalerie

Leben in Stuttgart

Wo das Leben pulsiert, ruhig und doch zentral.



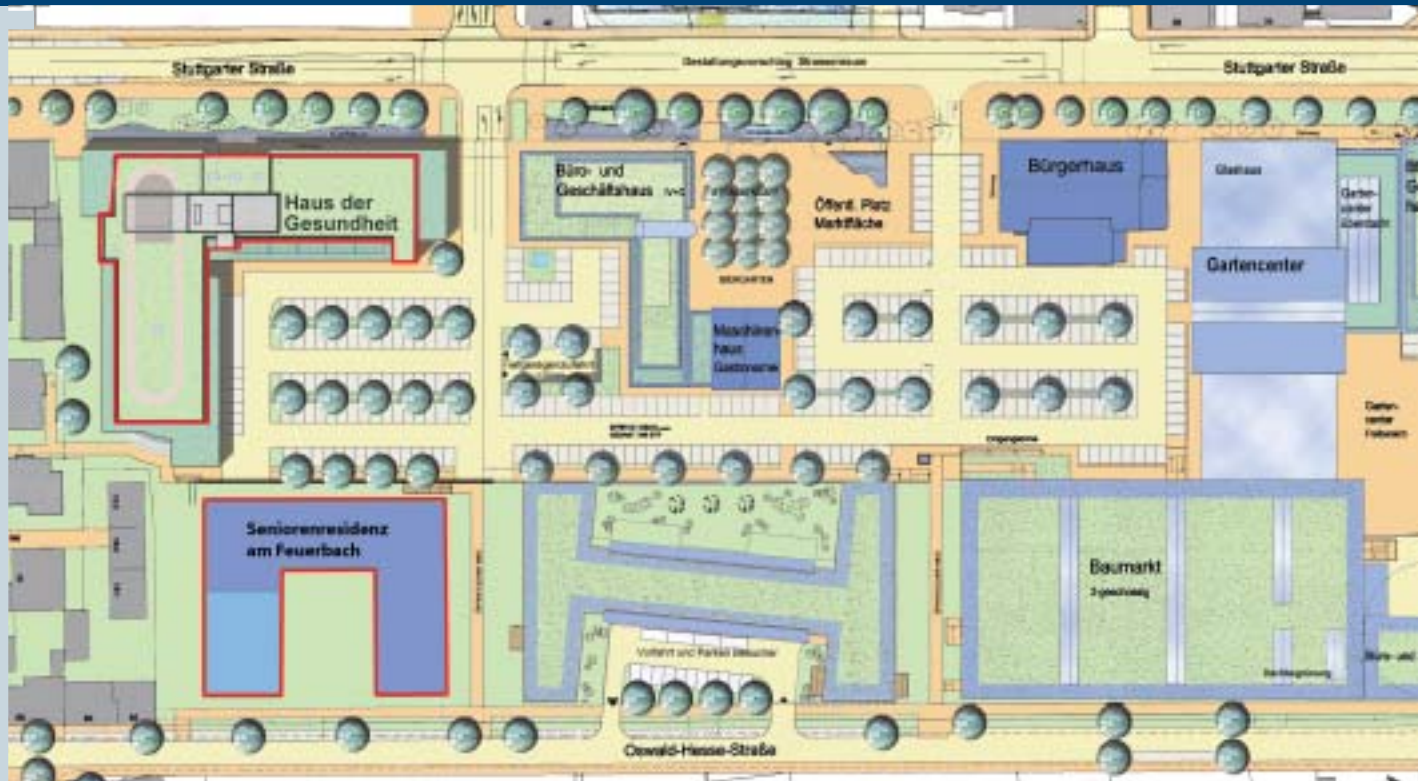
Alle Stuttgart-Abb.: Copyright Stuttgart Marketing

Bei der Standortsuche für die neue Seniorenresidenz in Stuttgart wurden die besonderen Anforderungen an einen Alterswohnsitz berücksichtigt: Der traditionsreiche Stuttgarter Stadtteil Feuerbach ist das perfekte Wohngebiet, weil er ruhige Natur und die Nähe zur Stadt vereint. Erholungsorte wie das Feuerbacher Tal, der Kräherwald und das Naturschutzgebiet am Lemberg laden ein zu Ausflügen ins Grüne, der wunderschöne Killesberg liegt sogar direkt vor der

Haustür. Das Stadtzentrum Stuttgarts ist nur wenige S-Bahn-Minuten entfernt. Hier erwarten Sie zahlreiche Museen, Galerien und Theater.

Die Seniorenresidenz am Feuerbach ist ein Teil des neuen Roser Areals. Nachdem die bekannte Lederfabrik Roser 1994 ihre Pforten schloss, wurde das gesamte Areal neu strukturiert und sehr harmonisch bebaut.

Stuttgart Feuerbach und das Roser Areal



- 1 Seniorenresidenz am Feuerbach
- 2 ASB Pflegezentrum
- 3 Haus der Gesundheit
- 4 Wichtelbrauerei mit Biergarten
- 5 Garten- und Blumencenter
- 6 Bürgerhaus

Zwischen Grünflächen und Bäumen entstanden unter anderem ein modernes Gartencenter im Glasgebäude und ein Obi-Baumarkt. In dem denkmalgeschützten Bonatzbau befindet sich das Bürgerhaus, das die freie Musikschule und eine Vereinsetage beherbergt. Im ehemaligen Maschinenhaus, dessen ebenfalls von Paul Bonatz gebaute, wunderschöne Ziegelbausubstanz fachgerecht erhalten wurde, steht nun die bekannte Wichtelbrauerei. Im Sommer lädt dort ein kleiner Biergarten zum Genuss des köstlichen Bieres oder einem schwäbischen Wichtelkuchen ein. Direkt an der Stuttgarter Str. errichtete die DIBAG ein Büro- und Geschäftshaus

mit attraktiven Läden im Erdgeschoss. Im Umkreis weniger hundert Meter erreichen Sie auf dem Roser Areal eine Vielzahl von interessanten Geschäften, einen Supermarkt, eine Apotheke sowie verschiedene Restaurants und Lebensmittelmärkte für den täglichen Bedarf.

Zum Ortskern von Feuerbach sind es nur wenige Minuten. Dort finden Sie eine komplette Infrastruktur mit exklusiven Boutiquen, Friseuren, Kosmetik-Studios, Postamt, Kirchen und Hotels unterschiedlicher Kategorien. Das moderne Haus der Gesundheit liegt direkt neben der Seniorenresidenz am

Feuerbach. Unter einem Dach befinden sich Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Einrichtungen für ambulante Rehabilitation und Gesundheitssport, sowie eine Vielzahl weiterer Leistungen rund um die Gesundheit.

Entfernungen:

Bushaltestelle	3 Geh-Minuten
S-Bahnhof Feuerbach	5 Geh-Minuten
Haupt-Bhf. Stuttgart	10 S-Bahn-Minuten
Aldi-Markt	3 Geh-Minuten
Lidl-Markt	3 Geh-Minuten
Facharztzentrum	1 Geh-Minute
Apotheke	3 Geh-Minuten
Friseur	3 Geh-Minuten



Geborgenheit in Ihrer Wohnung nach Maß

Moderne Eigentumswohnungen bieten hochwertigen Lebensraum.

Damit Sie sich in der Seniorenresidenz am Feuerbach rundum wohl fühlen, wurden die hellen Komfortwohnungen großzügig gestaltet und entsprechen mit ihren besonderen Ausstattungsmerkmalen den Anforderungen an ein modernes Seniorenwohnen: Das komplette Haus und sämtliche Wohnungen sind barrierefrei gebaut, d. h. nach einem Baustandard, der Senioren und körperlich eingeschränkten Bewohnern angepasst ist. Dazu zählen unter anderem größere Bewegungsflächen, schwellenfreie Duschen und Türen und rutschhemmende Bodenbeläge. Insgesamt verteilen

sich 104 Eigentumswohnungen über fünf Etagen. Jede Wohnung hat einen Balkon oder eine Terrasse, so dass Sie bei schönem Wetter ungestört Ihre Privatsphäre unter freiem Himmel genießen können. Die langjährige Erfahrung des Bauherren, der Hubert Haupt Unternehmensgruppe, garantiert Ihnen einen sehr hohen Baustandard, durchdachte Lösungen und Grundrisse.

Sie haben die Wahl zwischen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit 50 m² bis 82 m² Wohnfläche, je nach Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen.

Ausstattungsmerkmale der Wohnungen:

- Moderne Einbauküche
- Schwellenfreie Dusche
- Barrierefrei nach DIN 18025 Teil 2
- Rollläden elektrisch bedienbar
- Parkettboden im Wohn-, Schlafzimmer und Flur
- TV-Anschluss im Wohn- und Schlafzimmer
- Telefonanschluss im Wohn-, Schlafzimmer und Flur
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- 24-Stunden-Service-Rufanlage
- stufenlos per Aufzug zu erreichen

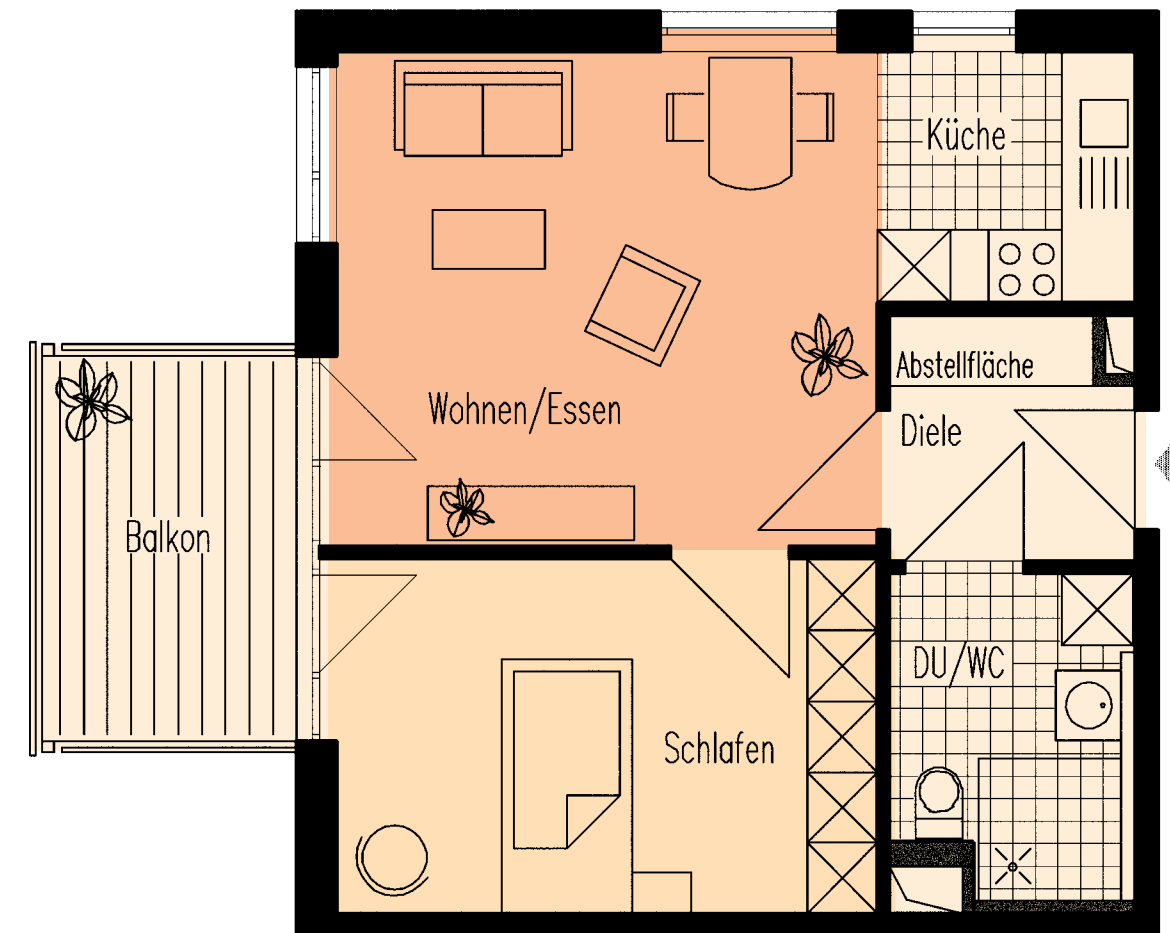
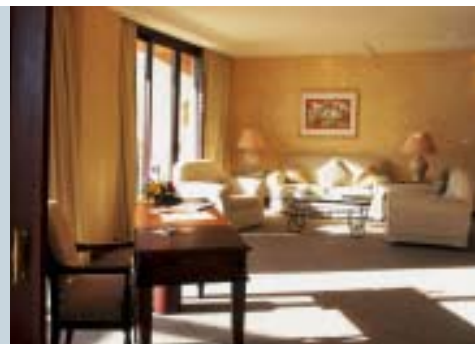
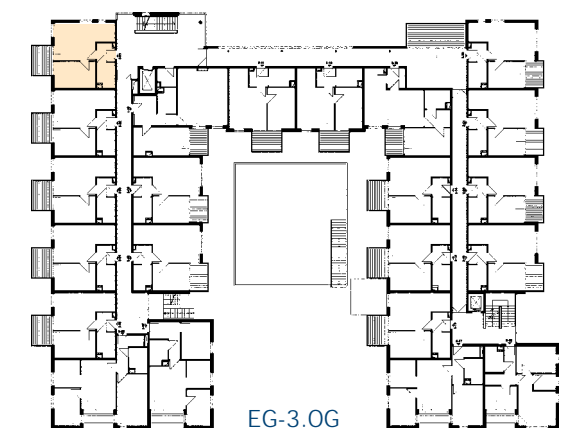


Abb. nicht maßstabsgetreu

Fläche	m ²
Wohnen/Essen	19,00 m ²
Schlafen	13,65 m ²
Diele mit Abstellfläche	4,06 m ²
Küche	4,57 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (7,00 m ² :2)	3,50 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	55,66 m²



EG-3.OG

2-Zimmer Wohnung „Bregenz“

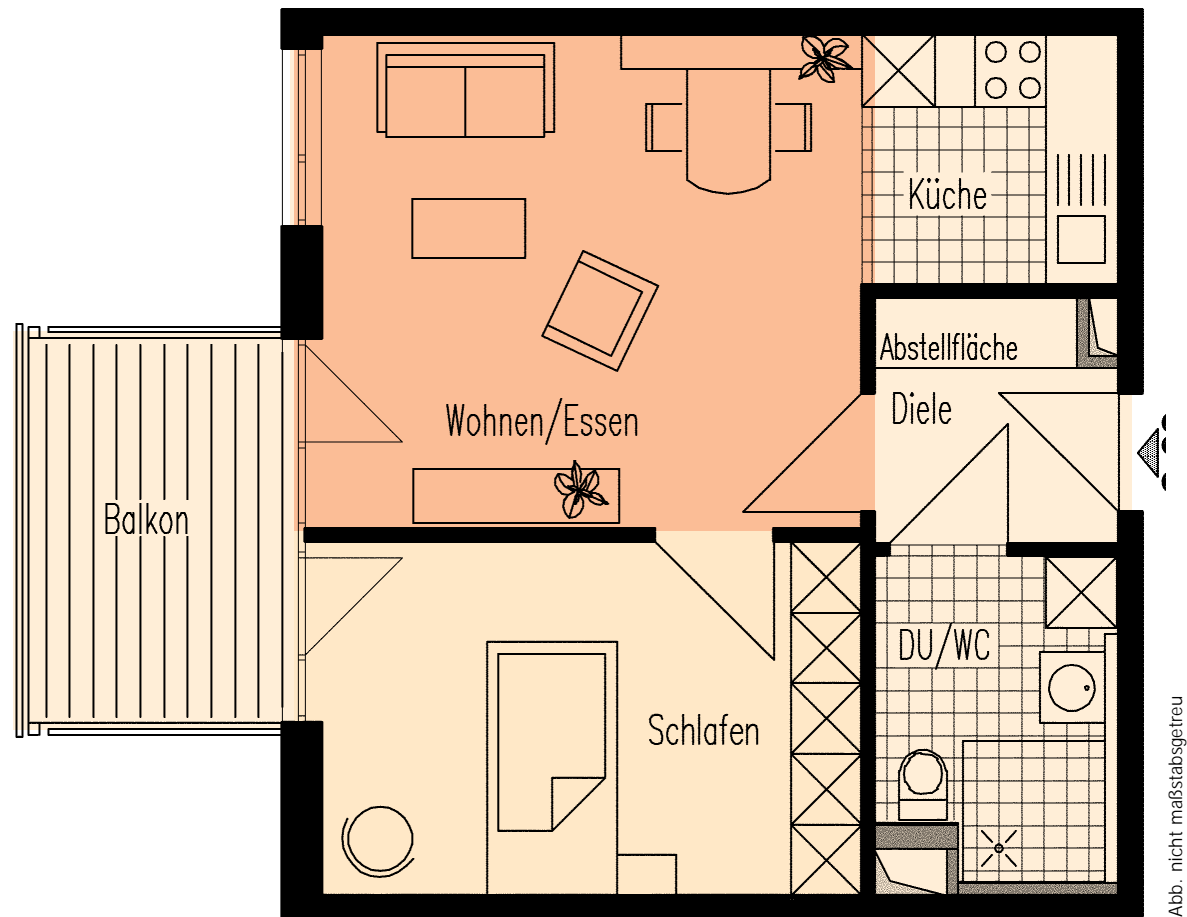
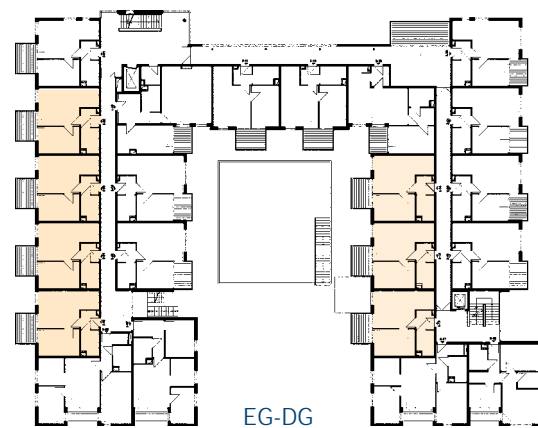


Abb. nicht maßstabsgetreu

Fläche	m ²
Wohnen/Essen	19,00 m ²
Schlafen	13,65 m ²
Diele mit Abstellfläche	4,06 m ²
Küche	4,57 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (7,00 m ² :2)	3,50 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	55,66 m²



2-Zimmer Wohnung „Burgenland“

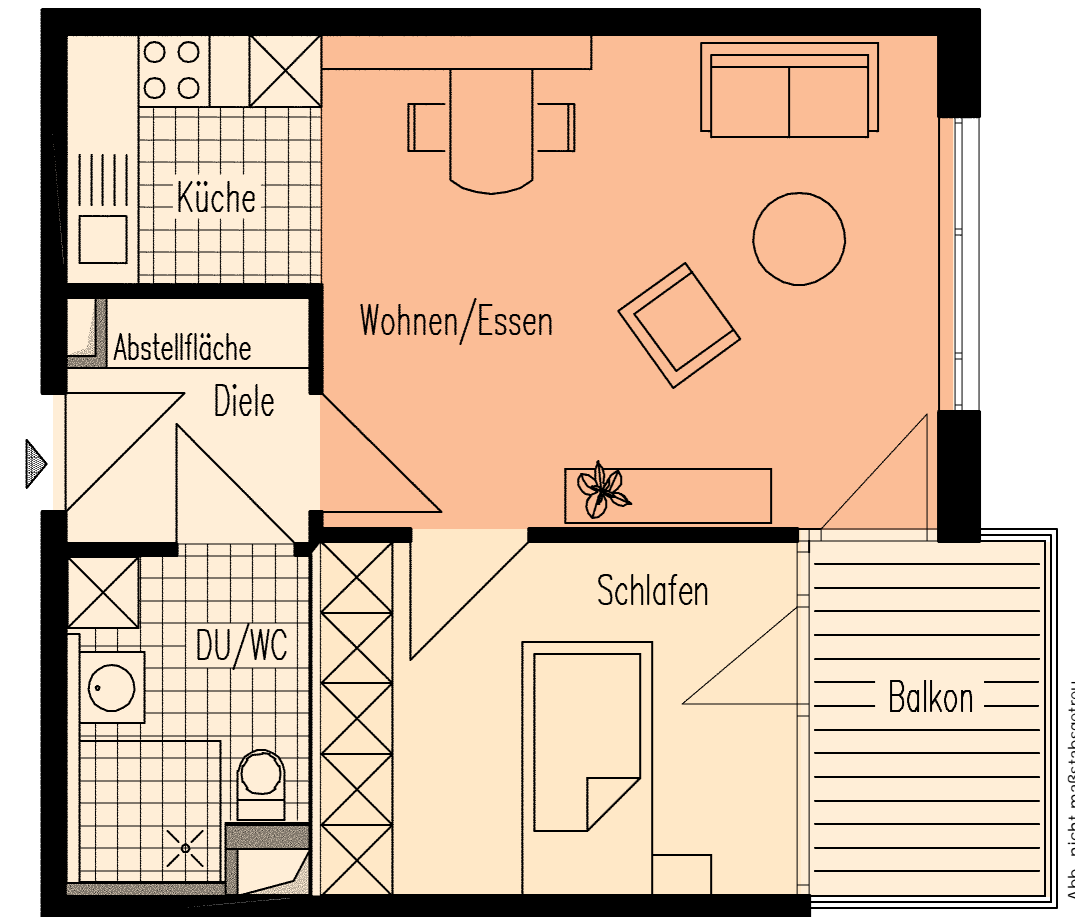


Abb. nicht maßstabsgetreu

Fläche	m ²
Wohnen/Essen	21,69 m ²
Schlafen	12,01 m ²
Diele mit Abstellfläche	4,06 m ²
Küche	4,57 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (5,76 m ² :2)	2,88 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	56,09 m²



2-Zimmer Wohnung „Graz“

2-Zimmer Wohnung „Kärnten“

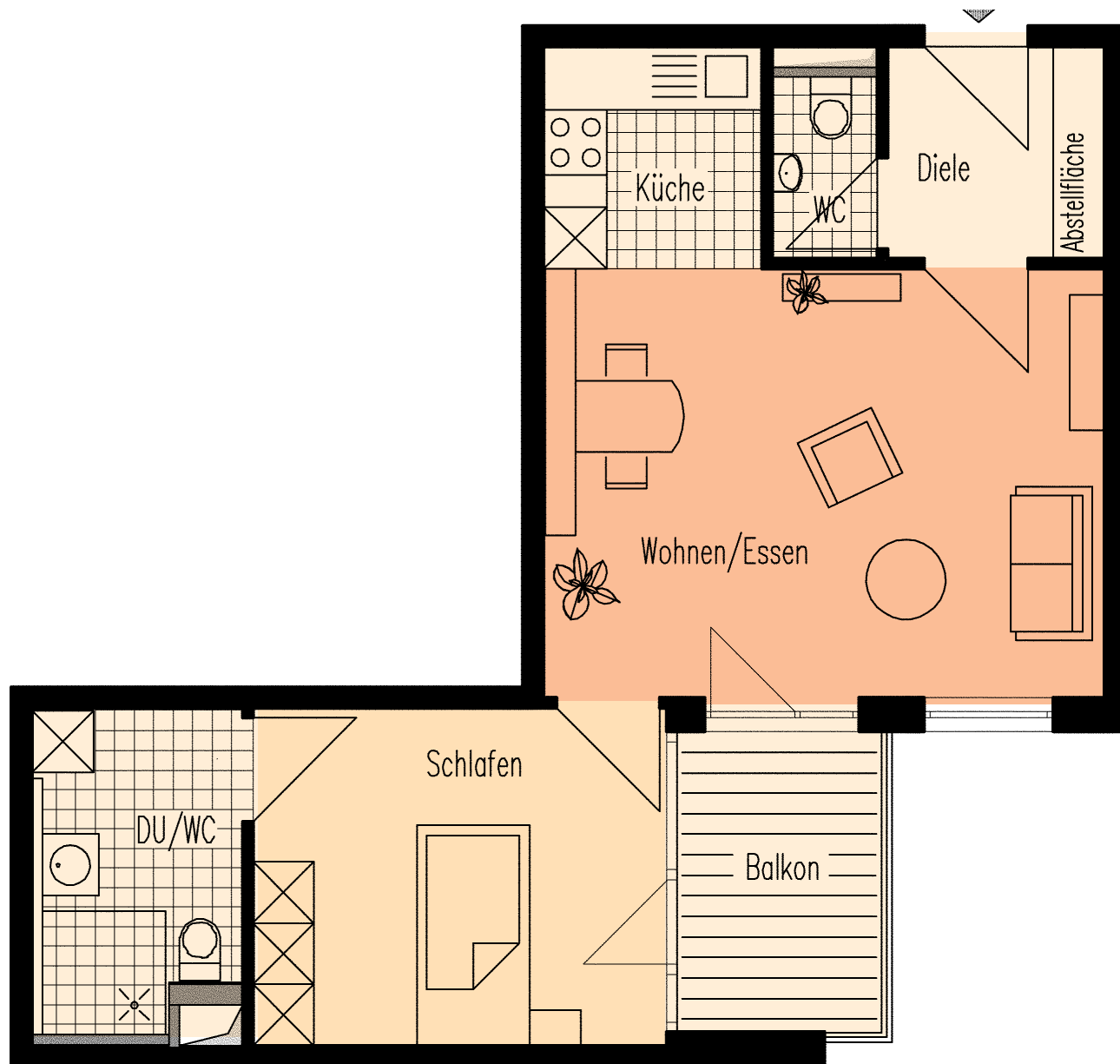


Abb. nicht maßstabgetreu

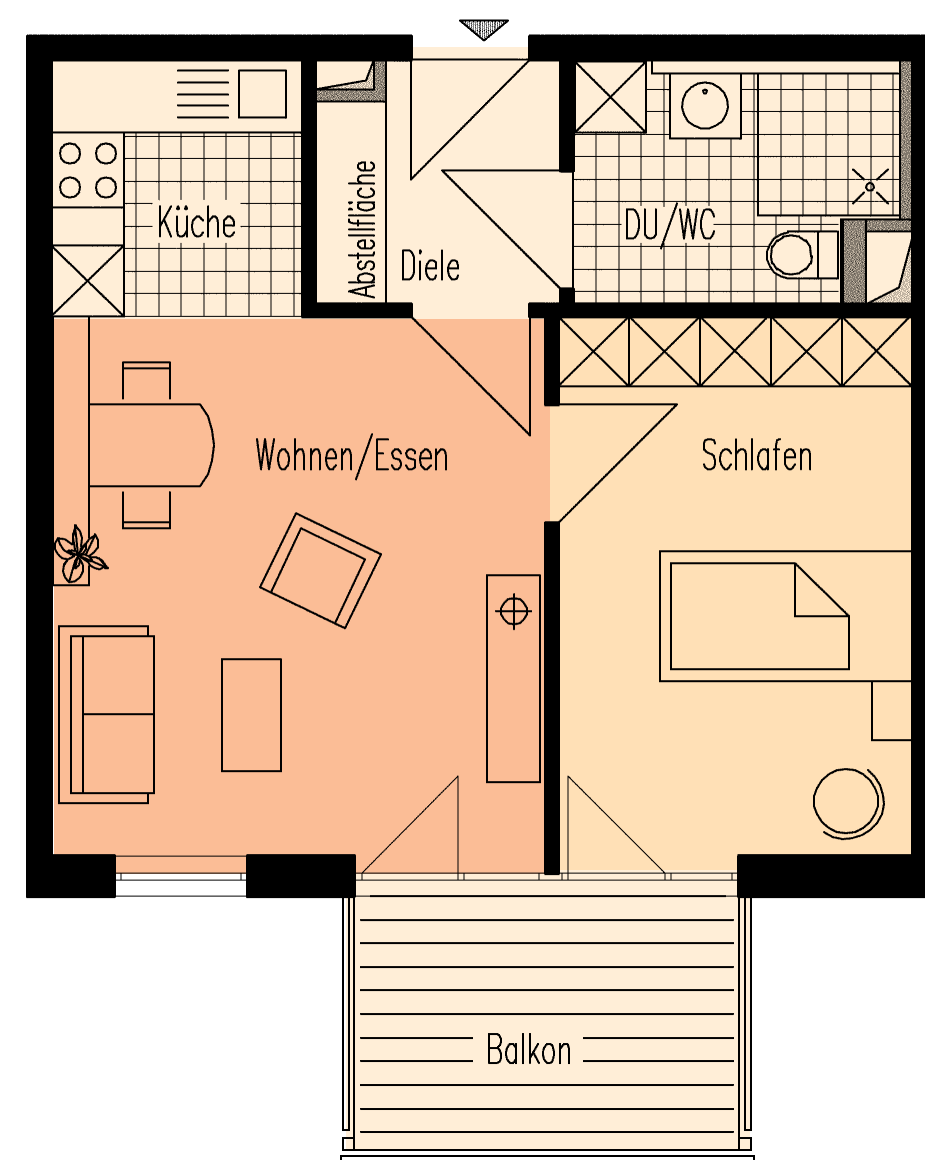
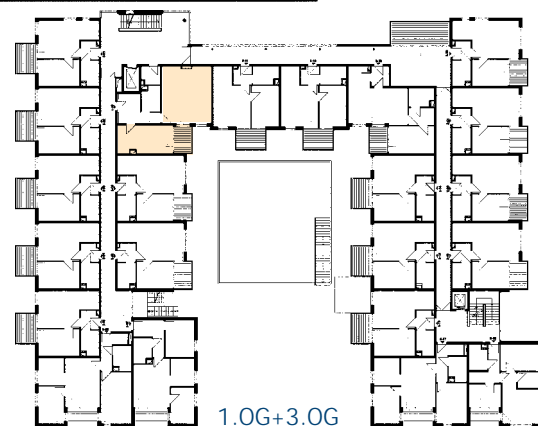
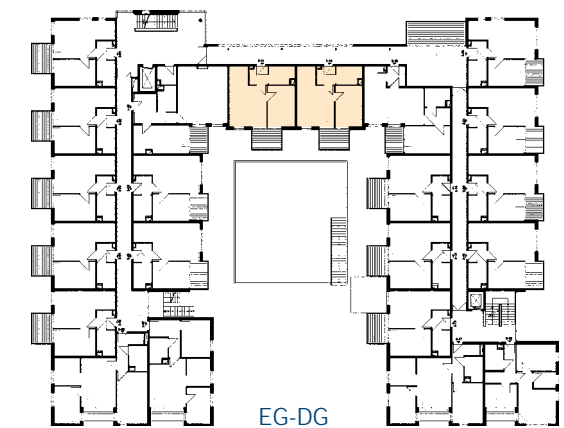


Abb. nicht maßstabgetreu

Fläche	m ²
Wohnen/Essen	22,68 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Diele mit Abstellfläche	4,34 m ²
Küche	4,57 m ²
Dusche/WC	7,91 m ²
+ Balkon (5,86 m ² :2)	2,93 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	61,18 m²



Fläche	m ²
Wohnen/Essen	19,00 m ²
Schlafen	13,65 m ²
Diele mit Abstellfläche	4,06 m ²
Küche	4,57 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (7,00 m ² :2)	3,50 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	55,66 m²



2-Zimmer Wohnung „Klagenfurt“

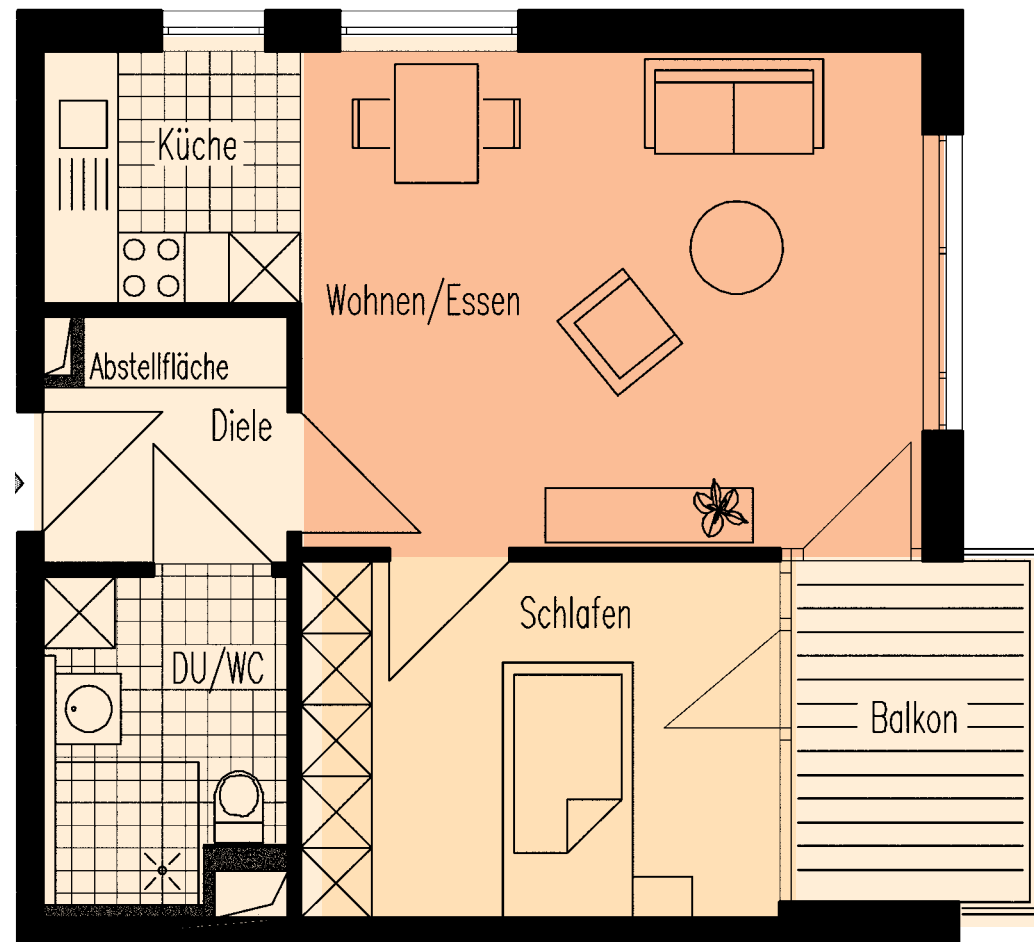


Abb. nicht maßstabgetreu

Fläche	m ²
Wohnen/Essen	21,69 m ²
Schlafen	12,01 m ²
Diele mit Abstellfläche	4,06 m ²
Küche	4,57 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (5,76 m ² :2)	2,88 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	56,09 m²



EG-DG

2-Zimmer Wohnung „Leoben“

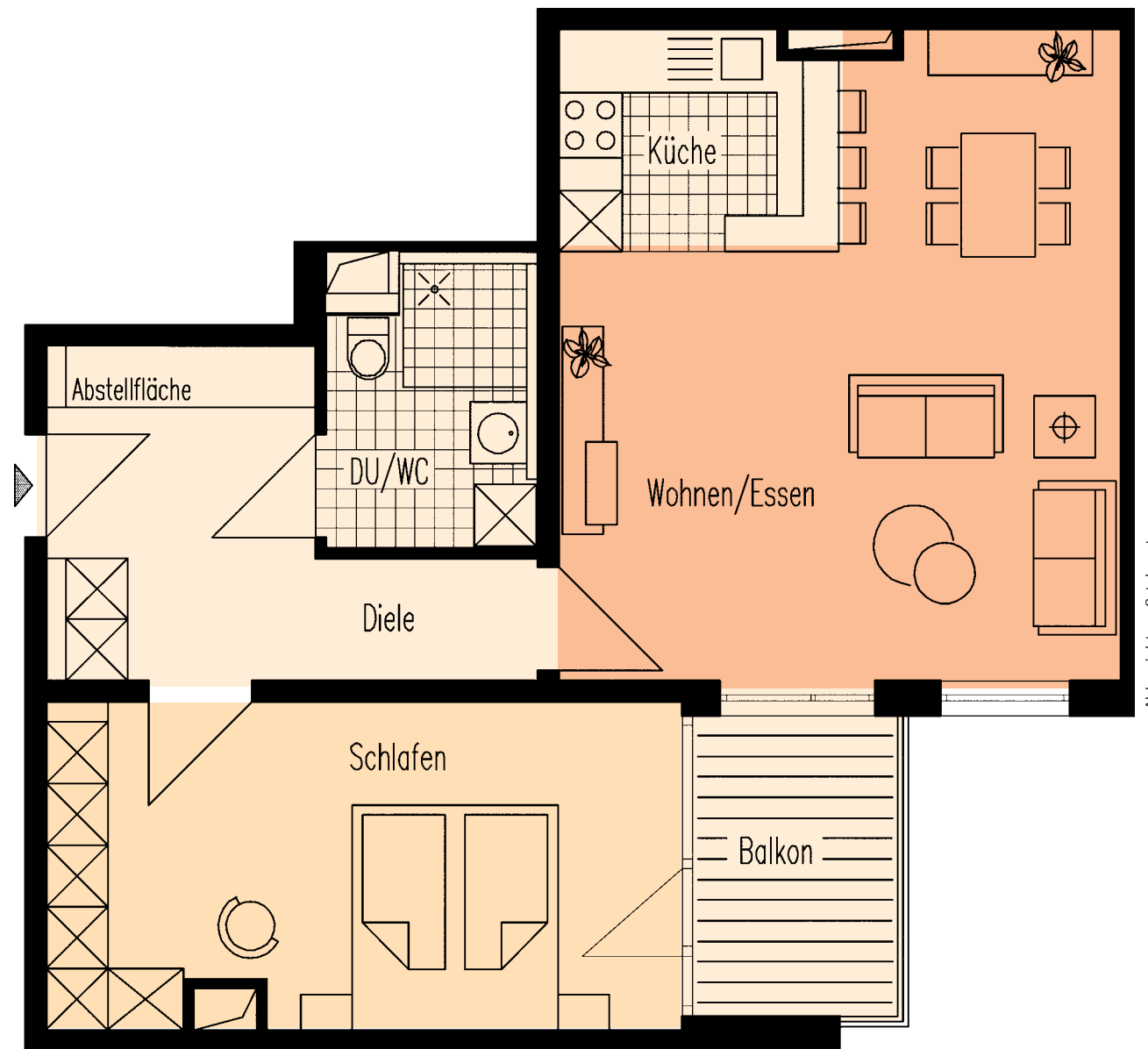
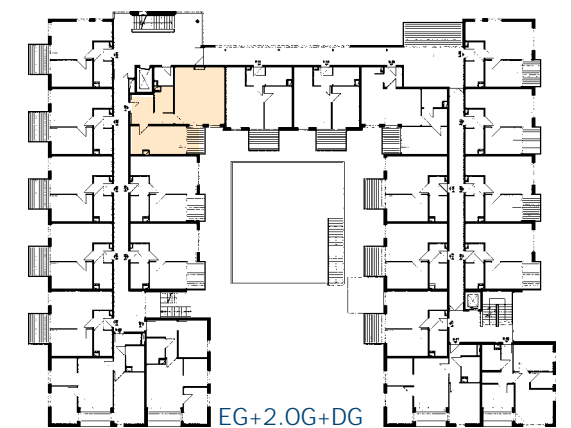


Abb. nicht maßstabgetreu

Fläche	m ²
Wohnen/Essen	28,39 m ²
Schlafen	19,24 m ²
Diele mit Abstellfläche	10,27 m ²
Küche	5,69 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (5,86 m ² :2)	2,93 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	77,40 m²



EG+2.OG+DG

2-Zimmer Wohnung „Linz“

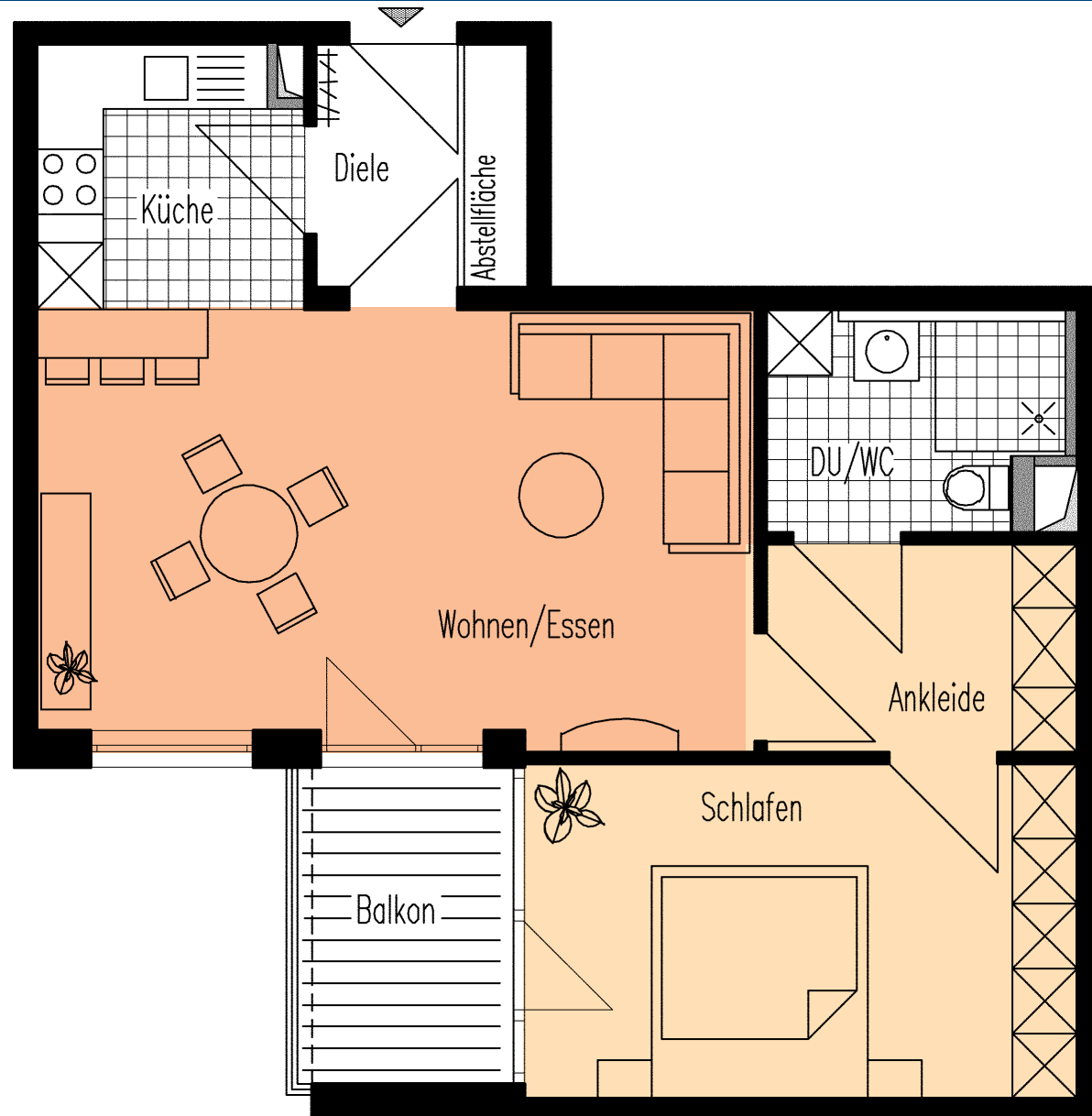
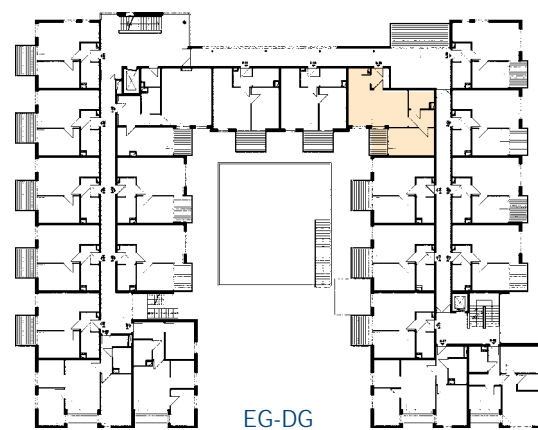


Abb. nicht maßstabgetreu

Fläche	m ²
Wohnen/Essen	26,08 m ²
Schlafen mit Ankleide	21,21 m ²
Diele mit Abstellfläche	4,38 m ²
Küche	5,81 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (5,86 m ² :2)	2,93 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	71,29m²

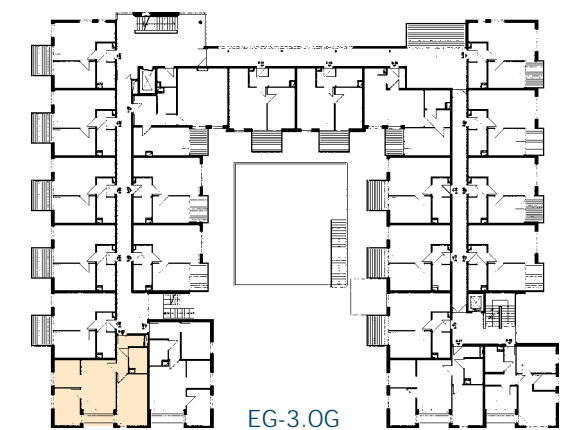


3-Zimmer Wohnung „Salzburg“



Abb. nicht maßstabgetreu

Fläche	m ²
Wohnen	21,19 m ²
Zimmer	11,75 m ²
Schlafen	19,37 m ²
Diele mit Abstellfläche	7,43 m ²
Küche	8,63 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (6,80 m ² :2)	3,40 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	82,65 m²



3-Zimmer Wohnung „Steiermark“

3-Zimmer Wohnung „St. Pölten“

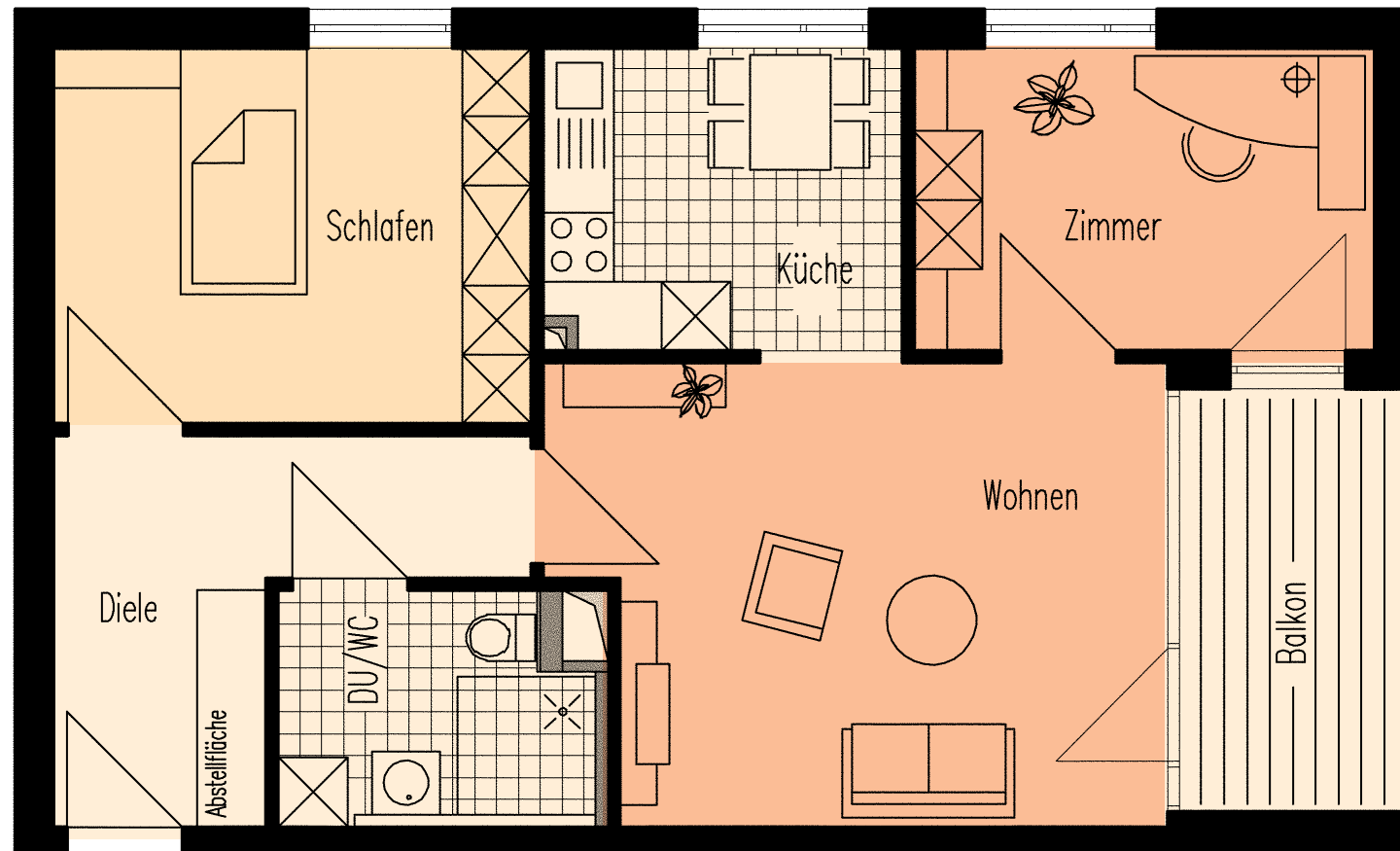


Abb. nicht maßstabsgetreu

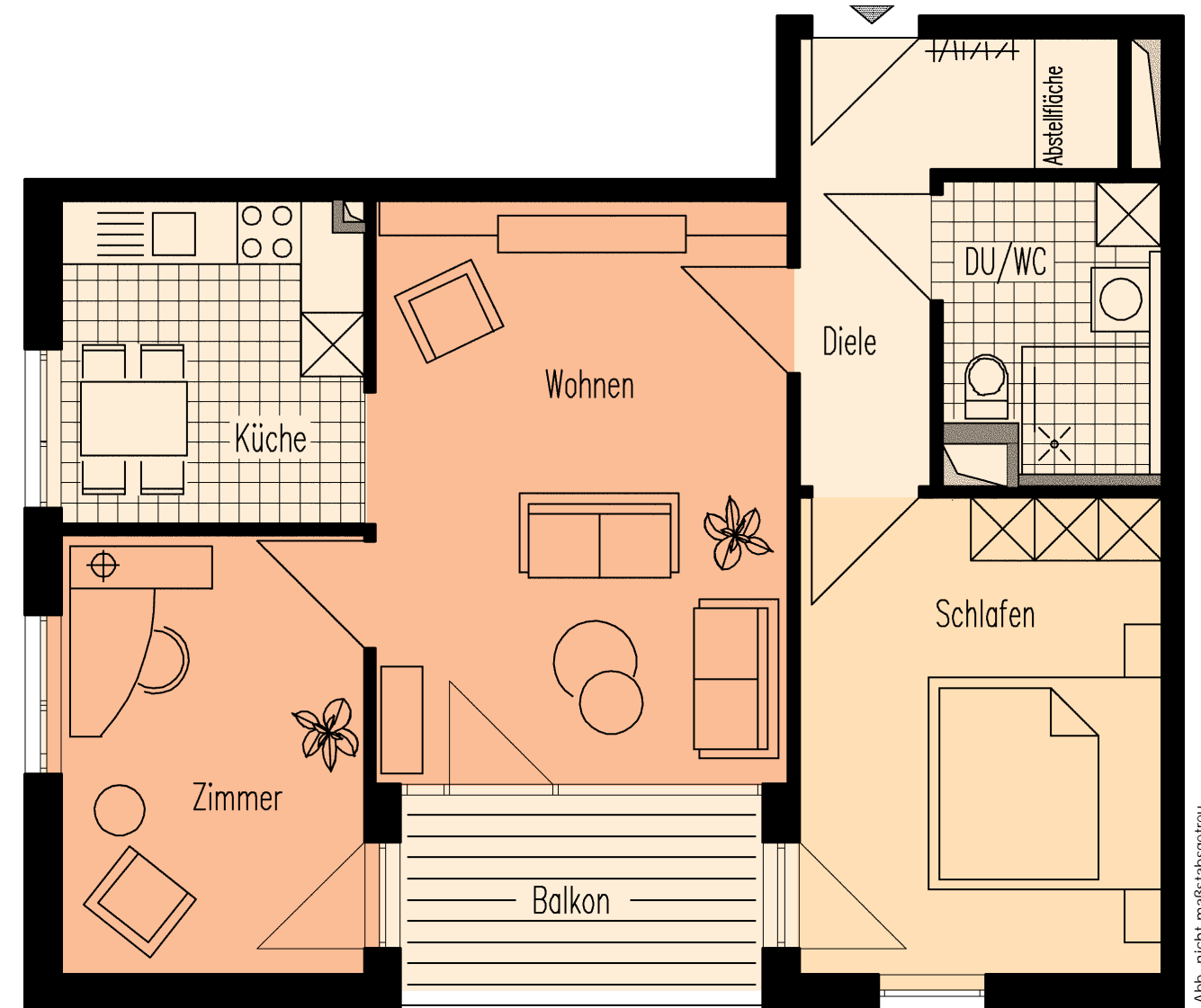
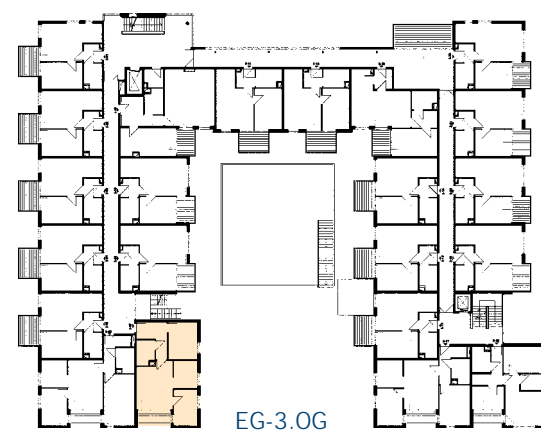


Abb. nicht maßstabsgetreu

Fläche	m ²
Wohnen	20,41 m ²
Zimmer	10,46 m ²
Schlafen	13,48 m ²
Diele mit Abstellfläche	9,13 m ²
Küche	8,18 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (7,32 m ² :2)	3,66 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	76,20 m²



EG-3.0G

Fläche	m ²
Wohnen	21,19 m ²
Zimmer	11,75 m ²
Schlafen	15,26 m ²
Diele mit Abstellfläche	7,43 m ²
Küche	8,63 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (6,80 m ² :2)	3,40 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	78,54 m²



EG-DG

3-Zimmer Wohnung „Wien“

Sockelgeschoss

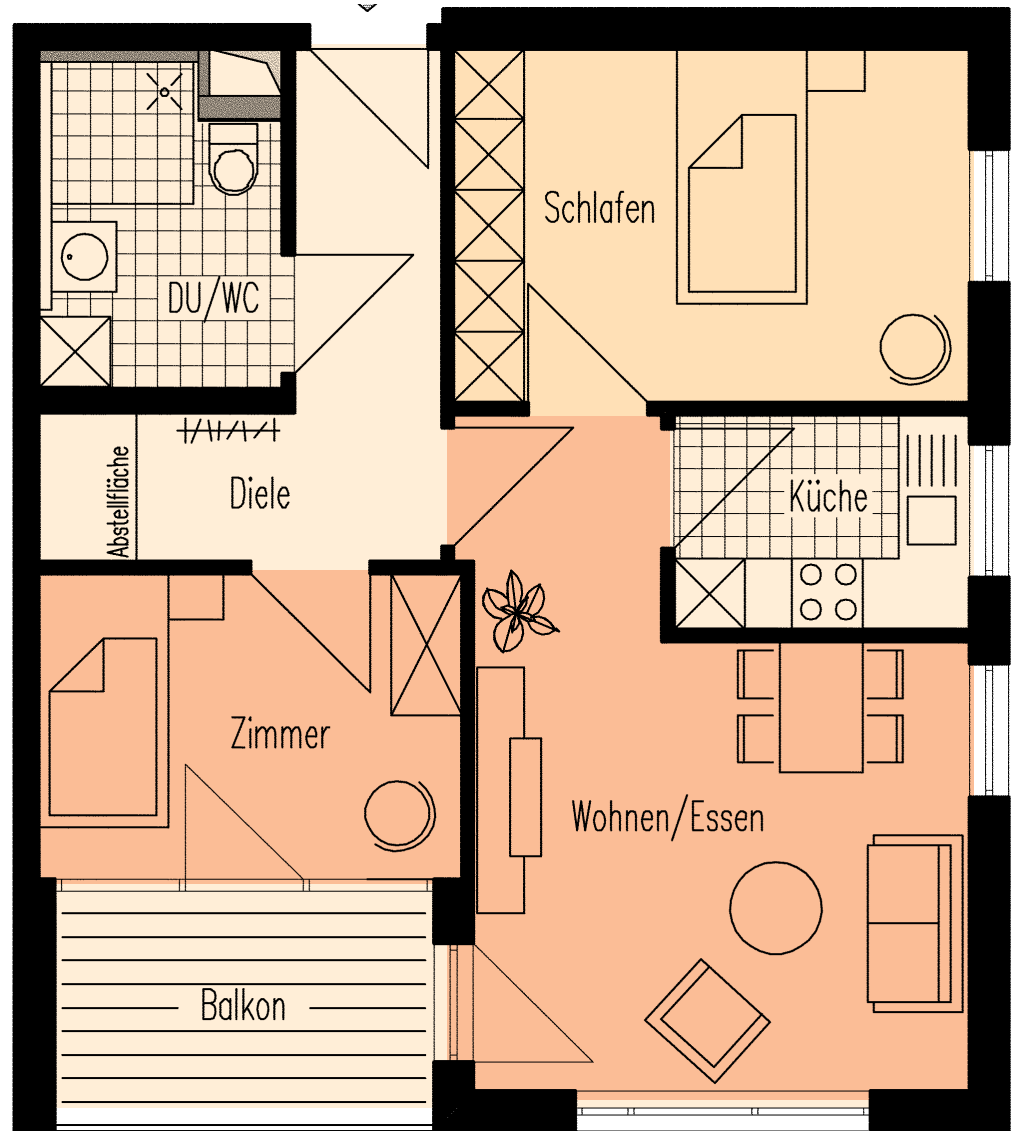
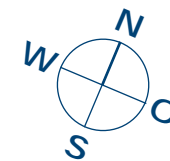
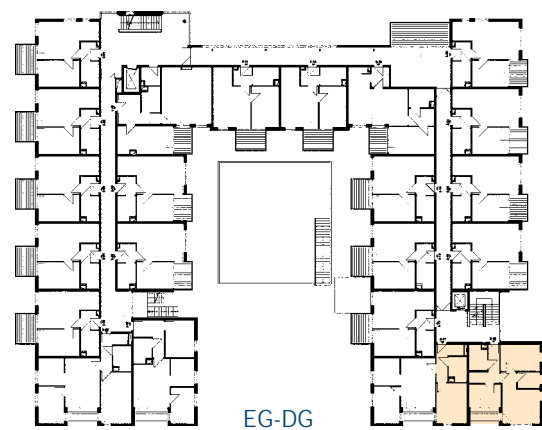


Abb. nicht maßstabsgetreu

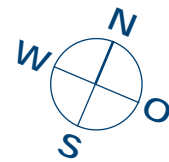
Fläche	m ²
Wohnen/Essen	19,13m ²
Zimmer	9,21 m ²
Schlafen	12,98 m ²
Diele mit Abstellfläche	8,11 m ²
Küche	4,51 m ²
Dusche/WC	5,34 m ²
+ Balkon (6,40 m ² :2)	3,20 m ²
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m ²
Summe	68,02 m²



EG bis 3. Obergeschoss (OG)



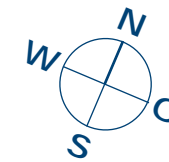
Auf jedem Stockwerk verteilen sich 22 Wohnungen. Im 1. und 3. Obergeschoss ist ein Pflegebad, wodurch ein Unterschied im Grundriß der Wohnungen Graz und Leoben bedingt ist. Die Erdgeschosswohnungen haben im Vergleich zu den oberen Stockwerken eine Terrasse anstelle eines Balkons.



Dachgeschoss



Im Dachgeschoss befinden sich insgesamt 16 Wohnungen und ein begrünter, begehbare Dachgarten mit überdachter Terrasse.



Immobilien geben Sicherheit.

Der Zeitpunkt ist so günstig wie noch nie

Sorgen Sie jetzt vor für sich und Ihre Familie!



Immobilien sind eine besonders beständige Form der Kapitalanlage, die im Vergleich zu Aktienanlagen wesentlich bessere Sicherheiten bieten. Bei guten Objekten hat sich immer ein steter Wertzuwachs gezeigt, auch bei der Seniorenresidenz am Feuerbach sind die Voraussetzungen dafür gegeben:

Die hochwertigen Wohneinheiten überzeugen durch ihre hohe Qualität und durch die ruhige Citylage, die vom Bauherren sorgfältig ausgesucht wurde. Es ist ebenso angenehm dort zu leben, wie Eigentümer eines so gefragten Objektes zu sein. Eine Eigentumswohnung mit den Qualitäten, wie sie in der Seniorenresidenz am Feuerbach geboten werden, macht Sie unabhängig von steigenden Mieten oder der Suche nach Pflegeplätzen und ist somit der perfekte Alterswohnsitz für Sie selbst oder Verwandte.

Der Zeitpunkt ist günstig wie selten

Ob und wie sich die Anschaffung einer Eigentumswohnung finanziell besonders gut für Sie rechnet, hängt im wesentlichen von der Finanzierung ab. Dabei entscheidend ist der angesetzte Zinssatz, der gegenwärtig so niedrig ist, wie schon seit Jahren nicht mehr.

Wenn Sie also erwägen, eine Immobilie zu erwerben, sollten Sie von diesen historisch niedrigen Zinsen profitieren. Zögern Sie nicht, denn gute Gründe sprechen für den Erwerb einer Komfort-Eigentumswohnung in der Seniorenresidenz am Feuerbach:

- Solide Wertsteigerung und Renditen an Standorten mit gutem wirtschaftlichen Wachstum wie Stuttgart
- Abschreibungsmöglichkeit für Neubauimmobilien zur Kapitalanlage gem. gesetzl. Bestimmungen. Degressive AfA (8 J. ab Fertigstellung 5 %; Stand April 2003)
- Eine Qualitätsimmobilie enttäuscht Sie nicht mit hohen Kursverlusten. Schützen Sie Ihr Kapital mit einer Geldanlage in Immobilien, um langfristig von der Wertsteigerung zu profitieren.
- Immobilien unterliegen nicht der Hysterie an den Börsen, Inflation und Währungsturbulenzen.
- Die Zahl der Wohnungssuchenden steigt, da in den letzten Jahren zu wenig gebaut wurde. Die Mietpreise ziehen in Ballungszentren wie Stuttgart wieder an.
- Historischer Tiefstand der Zinsen. Nutzen Sie dies zu Ihrem Vorteil und steigern Sie somit Ihre Rendite mit dem Erwerb einer Immobilie. Warten Sie nicht wie viele, die Immobilien bei einem zu hohen Zinsniveau erwerben.

Investieren Sie in werthaltige Sachwerte, um Ihr Vermögen zu sichern oder auf Wachstumskurs zu bringen. Sprechen Sie

mit Ihrem Bankberater oder einem unserer kompetenten Mitarbeiter. Wir freuen uns über Ihr Interesse.

Willkommen daheim!

Objektansichten 3-D-Ansichten



Haupteingang



Eingangsfoyer und Rezeption



Ansicht von der Oswald-Hesse Straße



Daten und Fakten

Objektart:	Seniorenresidenz
Wohnungen:	104 Eigentumswohnungen von 50 m ² bis 82 m ² (EG-DG)
Gemeinschaftsräume	Speisesaal mit Cafeteria, Roser-Salon, zwei Pflegebäder, Foyer, Gymnastikraum, Dachterrasse
Fertigstellung:	Sommer 2004
Architekten:	Schwarz Partner Bludener Straße 6 70469 Stuttgart Tel.: 0711-135 79 70
Eigentümer:	Stuttgarter Straße Projektentwicklungs GmbH & Co. KG Tumblingerstraße 23 80337 München Tel.: 089 - 74 74 62-0 Fax: 089 - 74 74 62-22 info@haupt-unternehmensgruppe.de
Information und Verkauf:	KIAG Grundbesitz AG Hohnerstraße 23 70469 Stuttgart Tel.: 0711-820 529-12 Fax: 0711-820 529-50 info@kiag-stuttgart.de



VORBEMERKUNG:

Die Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die VOB (Teil C), die einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, diese Baubeschreibung, sowie die Werk- und Detailplanung.

Das eingerichtete Mobiliar in den Wohnungen, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag der Architekten dar und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten.

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach DIN bzw. 2. Berechnungsverordnung unter Zugrundelegung der Rohbaumaße. Balkone und Terrassen sind jeweils mit 50% angerechnet.

ROHBAU:

Erdarbeiten:

Räumung und Herrichten des Baugrundstückes, Aushub der Baugrube, der Fundamente und Rohrgräben sowie das fachgerechte Wiederverfüllen und Verdichten.

Gründungsarbeiten:

Herstellung einer geeigneten Gründung zum Abtrag der Bauwerkslasten in den Untergrund.

Beton-, Stahlbeton-, und Mauerarbeiten:

- Ausführung der Fundamente gemäß Statik, einschl. Fundamenterdung und umlaufender Drainage nach Erfordernis.
- Teilweise Ausführung einer Bodenplatte, teilweise gepflasterte Flächen.
- Kellerumfassungswände ausgebildet aus Stahlbeton oder Mauerwerk gemäß Statik, einschl. Schutz gegen Feuchtigkeit im Erdreich. Kellergeschoss-Außenwände werden, wo erforderlich, gedämmt.
- Geschossdecken aus Stahlbeton.
- Kellerlichtschächte, je nach Anforderung, in Kunststoff oder Stahlbeton, mit verzinktem Gitterrost und Abhebesicherung.
- Außenwände ab EG Stahlbeton oder Mauerwerk mit außenliegender Wärmedämmung, gemäß Energieeinsparverordnung gedämmt.
- Wohnungstrennwände: Mauerwerk oder Stahlbeton entsprechend Schallschutz nach gültiger Norm.
- Tragende Innenwände in Mauerwerk oder Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen, nicht tragende Innenwände in Gipsständerbauweise.
- Treppenläufe aus Stahlbeton.

Dachkonstruktion:

- Flachdach mit Abdichtung, Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung.
- Dachbegrünung entsprechend den Auflagen der Baugenehmigung.
- Entwässerung über Dacheinläufe.
- Attika-Abdeckungen aus Blech.

Balkone und Terrassen:

- Balkone wärmeentkoppelt in verzinkter Stahlkonstruktion mit Ablauf.
- Balkonbelag als begehbare Holzrost oder beschichtete Platte.
- Beläge der Dachterrassen und Terrassen im EG und Tiefhof aus Betonplatten.

AUSBAU

Putzarbeiten:

- Außenputz als Vollwärmedämmputz gemäß Wärmeschutznachweis. Farbe und Ausführung des Außenputzes nach Gestaltungsvorschlag des Architekten.
- An den Wohnungsinnenwänden Gipsputz oder Spachtelung, streich- oder tapezierfertig.
- In Treppenhäusern und Treppenfluren, sowie in gemeinschaftlichen Aufenthaltsräumen und dazugehörigen Fluren, Gipsputz oder Spachtelung, streich- oder tapezierfertig.
- In Bädern, Toilettenräumen sowie Pflegebädern Kalk-Zementputz.
- Auf Mauerwerkswänden, Gipswände malerfertig verspachtelt.
- Gemauerte Wände der Nebenräume im Sockelgeschoss mit geschlossenen Fugen, unverputzt.

Fenster:

- Kunststoff-Rahmenfenster mit Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis. Fenster mit Doppelfalz und umlaufendem Dichtungsband, verdeckt liegende Dreh- und Kippbeschläge.
- Jedes Zimmer mit Fenster erhält einen Lüftungsflügel mit Dreh-, Kipp-Beschlag.
- Alle Fensterrosetten in den EG-Wohnungen abschließbar.
- Einteilung der Fenster gemäß Planung.
- Außenfensterbänke aus Aluminium.
- Innenfensterbänke bei gemauerten Brüstungen aus Jura-Marmor oder Granit.
- Die beheizten Nebenräume im Sockelgeschoss erhalten Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung.

Rollläden:

- Alle Fenster der Wohn- und Schlafräume erhalten graue Kunststoff-Rollläden, im EG mit Aufschiebesicherung.
- Wo technisch nicht möglich, wird innen ein adäquater Sonnenschutz (z.B. Innenjalousien) angebracht.

Türen:

- Wohnungseingangstüren einbruchhemmend mit 3-fach Verriegelung, Beschläge bestehend aus Knauf und Drücker, Türspion und umlaufender Stahlzarge. Oberfläche beschichtet nach Farbkonzept.
- Wohnungsinnentüren als nach Farbkonzept beschichtete Röhrenspantüren in Holzzargen, Drückergarnitur mit Rosette.

Malerarbeiten:

- In den Wohnungen Raufasertapete mit zweimaligen Dispersionsanstrich deckend weiß an Decken und Wänden.
- Treppenhäuser, Flure und Foyer erhalten an den Wänden einen zweimaligen wischfesten Dispersionsanstrich gemäß Farbkonzept. Die Decken werden gespachtelt und zweimal gestrichen.
- Gemeinschaftsräume erhalten an den Wänden Glasfasertapete mit zweimaligen Dispersionsanstrich gemäß Farbkonzept, die Decken werden gespachtelt und zweimal gestrichen.

Estricharbeiten:

- Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung nach Schallschutznorm und Wärmeschutznachweis in den Wohnungen und allen beheizten Räumen.
- Im Duschbereich erhält der Estrich in den Wohnungen ein Gefälle zum Ablauf (barrierefrei).
- Alle übrigen Räume erhalten einen Estrich sofern erforderlich nach Erfordernis.

Bodenbelagsarbeiten:

- Foyer: Steinbelag nach Wahl des Architekten.
- Haupttreppe, Haupttreppenhaus der Obergeschosse, Nebentreppenhaus sowie Gemeinschaftsflure erhalten einen strapazierfähigen und schallschluckenden Teppichbelag.
- Gemeinschaftsräume werden mit fertig versiegelten Linoleumboden belegt.
- Speiseraum und Lesesaal erhalten einen Steinbelag oder Parkett.
- Abstell- und Technikräume mit flügelgeglätteter Bodenplatte oder Bodenbeschichtung.
- Pflegebad und WC's werden gefliest, ebenso die Küchen.
- Die Wohnungen erhalten in den Dielen, Wohn- und Schlafräumen ein Vollholz-Mosaikparkett, Eiche, fertig versiegelt. Preis und Material mit Verlegung 40,00 EUR/m² inkl. MwSt.
- Küchen, Bäder und WC's erhalten Fliesenböden, Materialpreis nach Liste 20,00 EUR/m² inkl. MwSt.

Wandfliesenbeläge:

- Pflegebad und WC's erhalten weiße Fliesen, raumhoch, Format 20 x 20 cm.
- In der Küche wird im Bereich der Arbeitsplatte ein ca. 60 cm hoher Fliesenstreifen ausgeführt.
- Preise der Fliesen wie Bodenfliesen.

Einrichtungen:

Die Wohnungen erhalten eine Einbauküche mit Unter- und Oberschränken aus beschichteter Spanplatte, beschichteter Arbeitsplatte, Müll-eimer, Spülbecken mit Einhebelmischbatterie, Kochfeld, Dunstabzugshaube (Umluftbetrieb), Backofen und Kühlschrank.

Baubeschreibung

Sanitäreinrichtungen:

Markensanitäreinrichtungen in weißer Ausführung, Markenfabrikat Villeroy & Boch, Serie Clivia oder gleichwertig. Armaturen wie vor oder gleichwertig.

Wohnungsbäder:

Kristall-Porzellan-Waschbecken mit Einhebelmischbatterie, Handtuchhalter, Glashalter, Seifenschale, WC als Tiefspülklosett wandhängend, WC-Sitz, Spülkasten Unterputz, WC-Papierhalter, Dusche mit Einhebelmischbatterie, Brausegarnitur, Badetuchhalter, Seifenschale, Duschhandlauf, schwellenfreier Duschanlage mit Bodenablauf, Waschmaschinenanschluss.

Küchen:

Anschluss für Warm- und Kaltwasser mit Eckventilen, Spülenabfluss, Spülmaschinenanschluss.

Außenbereiche:

Schlauchhähne für den Garten bzw. Außenanlage.

Heizungsanlage:

- Warmwasser-Zentralheizung mit Gasbefuerung. Es werden alle Räume innerhalb der Wohnungen beheizt, die Treppenhäuser sowie alle Gemeinschaftsräume nach gültiger Vorschrift.
- Die Verteilung der Heizkosten erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler. Heizkörper, Farbe weiß, nach Wärmebedarfsberechnung mit Thermostatventilen.
- Die Versorgungsleitungen werden unter den schwimmenden Estrich verlegt.

Lüftung:

Innenliegende Bäder und Küchen werden gemäß gültigen Vorschriften entlüftet.

Elektroinstallation:

- Die Installation erfolgt gemäß den Richtlinien des Verbandes der Deutschen Elektroinstallateure. Kippschalter und Steckdosen in weißer Ausführung. Zählertafeln mit Sicherungselementen. Die Stark- und Schwachstrominstallation in den Wohnungen wird Unterputz ausgeführt, in den Neben-Tiefgaragen- und Technikräumen.
- Wohnzimmer und Schlafzimmer erhalten Antennenanschlüsse.

Außenanlagen:

Die Ausführung der Außenanlagen richtet sich nach dem genehmigten Freiflächengestaltungsplan.

Abstellräume:

Metallwände eines Systemherstellers, Türen ausgerüstet mit Profilzylinder, welche in die Schließanlage integriert ist.

Aufzug:

Schallentkoppelte Personenaufzüge, für Rollstuhlfahrer geeignet, Deckenleuchte, Bedientableau, Notruf-/Gegensprechanlage.

Tiefgarage:

Die Tiefgarage erhält einen gepflasterten Bodenbelag und Beleuchtung in ausreichender Anzahl.

Detaillierte Informationen, insbesondere zur Elektroinstallation und den Außenanlagen erhalten Sie auf Anfrage.

Weitere Informationen über Referenzobjekte und die Hubert Haupt Unternehmensgruppe finden Sie im Internet unter: www.haupt-unternehmensgruppe.de
Oder rufen Sie uns an, wir schicken Ihnen gerne Informationsmaterial. Telefon: 089 – 74 74 62-0

