

Ein Haus mit Zukunft für Senioren



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

auf den Neckarwiesen tut sich was!

Mit dem gelungenen Umbau der denkmalgeschützten ehemaligen „Buntweberei“ zur neuen Stadthalle „Backsteinbau“, der Modernisierung des Bahnhofs und der Neugestaltung der Bahnhofstraße sieht man jetzt, wie sich die Neckarwiesen zu einem attraktiven Gebiet entwickeln, in dem man gerne wohnen möchte. Da lag es auf der Hand, auch an die ältere Generation zu denken, denn ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung wird in den kommenden Jahren rasant zunehmen. Ein landauf landab bewährtes Modell für das Wohnen im Alter ist das Betreute Wohnen. Weil in Sulz diese Wohnform kaum vorhanden ist und die Neckarwiesen den besten Standort dafür bieten, hat sich der Gemeinderat für dieses Projekt entschieden.

Das „Betreute Wohnen“ bietet ein Wohn- und Betreuungsangebot, das in idealer Weise beides miteinander verknüpft. Es gewährleistet Unabhängigkeit in der eigenen Wohnung bei gleichzeitiger Absicherung durch ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot. Auf einem schön gelegenen Grundstück, nahe am Neckarufer, soll nun ein ansehnliches Haus gebaut werden, das unsere älteren Bürgerinnen und Bürger weiterhin am gesellschaftlichen und kulturellen Leben aktiv teilnehmen lässt. Die Nähe zur Innenstadt, zum Einkaufszentrum zur neuen Stadthalle und zum Busbahnhof bietet dafür beste Voraussetzungen. Ich bin sehr zuversichtlich, dass die nun entstehenden Seniorenwohnungen für viele unserer Bürgerinnen und Bürger ein attraktiver Alterssitz sein werden. Die Vorteile eines selbständigen „Betreuten Wohnens“ in einer eigenen Wohnung, mit Privatsphäre und Eigenständigkeit, werden mit denen des gemeinschaftlichen Wohnens verbunden. Dies bedeutet Komfort und Lebensqualität durch ein geprüftes Dienstleistungsangebot sowie eine Hausgemeinschaft, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander ermöglicht und fördert. Der Sozialstation Sulz am Neckar danke ich für die Übernahme der Betreuung.

Für die Verwirklichung des Vorhabens konnte mit der FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH aus Dossenheim ein kompetenter und auf diesem Gebiet erfahrener Partner gefunden werden. Allen, die an der bisherigen Planungsvorbereitung und Projektentwicklung aktiv und konstruktiv mitgearbeitet haben, danke ich für ihr Engagement. Mein Wunsch ist es, dass das heute schon gute Zusammenwirken der Generationen in Sulz am Neckar durch diese Wohnanlage weiter belebt und das Miteinander gestärkt wird.

Gerd Hieber
Bürgermeister



Projektpartner

Bauherr

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH
Gerhart-Hauptmann-Straße 28 | 69221 Dossenheim
Tel.: (0 62 21) 87 50-135 | Fax: -110
info@fwd-hausbau.de | www.fwd-hausbau.de

FWD Hausbau

Grundstück und Projektentwicklung

Stadt Sulz am Neckar
Obere Hauptstraße 2 | 72172 Sulz am Neckar



Architekt

Stahl Denninger Architekten
Aixer Straße 12 | 72072 Tübingen

stahl
denninger
architekten

Betreuungsservice

Sozialstation Sulz am Neckar
Marktplatz 7 | 72172 Sulz am Neckar



Hausverwaltung

PALATIN Hausverwaltungen GmbH
Beethovenstraße 22 | 69221 Dossenheim



Verkauf im Auftrag des Bauherrn

LBS Immobilien GmbH
Hochbrücktorstraße 9 | 78628 Rottweil
Herr Theo Dittmann | Tel.: (07 41) 80 00
Mail: theo.dittmann@lbs-bw.de



Kreissparkasse Rottweil
Bahnhofstraße 8 | 72172 Sulz am Neckar
Herr Michael Schmid | Tel.: (0 74 54) 96 96 62 40
Mail: michael.schmid@sparkasse-rottweil.de



Volksbank Rottweil eG
Untere Hauptstraße 24 | 72172 Sulz am Neckar
Frau Christine Hamp | Tel.: (0 74 54) 78-228
Mail: christine.hamp@volksbank-rottweil.de
Frau Gislinde Sachsenmaier | Tel.: (0 74 54) 78-220
Mail: gislinde.sachsenmaier@volksbank-rottweil.de



Sulz am Neckar Unabhängigkeit und Sicherheit für Senioren

FWD Hausbau

Betreutes Wohnen „Neckarwiesen“ in Sulz am Neckar

Eine Investition in die Zukunft



Betreuungs- und Serviceangebot

Unabhängigkeit und Sicherheit, das bietet das zweistufige Betreuungskonzept für die Bewohner.

Die durch die Betreuungspauschale abgegoltene **Grundversorgung** bietet den Bewohnern Auskunft, Beratung und Hilfe in Fragen des täglichen Lebens. Dafür steht Ihnen zu festen Zeiten ein kompetenter Ansprechpartner in der Wohnanlage mit Rat und Tat zur Verfügung. Dieser kümmert sich bei Bedarf um eine Vermittlung von pflegerischen und hauswirtschaftlichen Dienstleistungen, die im Rahmen der Wahlleistungen abgerufen werden können sowie um die Aktivitäten der Hausgemeinschaft und die Einbindung der Wohnanlage in die sozialen Netzwerke.

Die frei gestaltbaren **Wahlleistungen** garantieren durch ein qualifiziertes Angebot an Pflegedienstleistungen und hauswirtschaftlichen Diensten eine optimale Versorgung in der eigenen Wohnung.

Die **Sozialstation Sulz am Neckar** vermittelt hier ein breites Spektrum an Betreuungsleistungen. Die angebotenen Dienste werden auf die persönlichen Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt und entsprechend der Leistungen direkt an den Erbringer vergütet.

Betreutes Wohnen bietet Ihnen ...

- eine **attraktive Wohnanlage** an einem erstklassigen Standort
- funktionelle, **barrierefreie Grundrisse**
- moderne und **hochwertige Architektur**
- ein **kompetentes Betreuungsangebot** durch die Sozialstation Sulz am Neckar
- eine **sinnvolle Vorsorge** für sich selbst und für Angehörige
- verlässliche Partner mit **hoher Kompetenz** und **besten Referenzen**

Mietgarantie

Für Käufer, die die Wohnung als Kapitalanlage oder als Absicherung für das eigene Älterwerden erwerben, bietet die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH eine Mietgarantie über 5 und 10 Jahre an. Durch den Abschluss eines Zwischenmietvertrages ist damit die Mieteinnahme garantiert und die gesamte Mietverwaltung durch die FWD organisiert.

Die Wohnanlage

Die Seniorenwohnanlage für Betreutes Wohnen entsteht in reizvoller Lage am Neckarufer im Baugebiet „Neckarwiesen“ unweit des Ortszentrums von Sulz. 17 barrierefreie Zwei- und Dreizimmerwohnungen bieten Wohnflächen von ca. 55–72 m². Die separaten Abstellräume der Wohnungen liegen im Dachgeschoss, Stellplätze befinden sich direkt am Haus. Im Erdgeschoss liegt der Gemeinschaftsraum der Wohnanlage, der als Treffpunkt für Bewohner und Gäste dienen soll. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug, von dort führen offene Laubengänge zu den Wohnungseingängen. Die Betreuung der Hausbewohner wird die Sozialstation Sulz am Neckar übernehmen.

Großzügige Fenster leiten viel Licht und Sonne in die gut geschnittenen Wohnungen, auch alle Küchen und Bäder sind tagesbelichtet. Jede Wohnung erhält eine Loggia oder Terrasse als individuellen Außenbereich, sowie einen Abstellraum.

Die Wohnanlage ist barrierefrei gestaltet und bietet wichtige auf ältere Menschen abgestimmte Annehmlichkeiten, die das eigenständige Leben sichern. Grundlagen der Planung sind die entsprechenden DIN-Normen für barrierefreies Wohnen.

Durch die attraktive Lage in der Stadt, die qualitätvolle Architektur, die solide Bauausführung, sowie durch eine auf die Bewohner abgestimmte Verwaltung, ist diese Wohnanlage für Käufer und Mieter ein Objekt für eine sichere Zukunft in Sulz am Neckar.

Service rund um die Immobilie

Ihre Zufriedenheit liegt uns am Herzen. Unsere Vertriebspartner stehen Ihnen für die gesamte Beratung und Kaufabwicklung zur Verfügung. Insbesondere bieten Ihnen diese auf Wunsch eine individuelle Finanzierungsberatung, -beschaffung und -bearbeitung. Für Ihre Fragen und Wünsche steht Ihnen unser Projektteam während der gesamten Bauzeit und auch nach Fertigstellung der Wohnanlage zur Verfügung.

Mit über 50 fertig gestellten Seniorenwohnanlagen verfügt die FWD-Hausbau über fundiertes Knowhow, wenn es um das Bauen für ältere Menschen geht.

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH
Kompetenz und Leistung seit über 30 Jahren

Grundrissbeispiele



Wohnung Nr. 02
Erdgeschoss / 2-Zimmerwohnung mit Gartenanteil

Wohnen/Essen:	22,74 m ²
Schlafen:	14,83 m ²
Kochen:	5,78 m ²
Bad:	5,47 m ²
Diele:	3,26 m ²
Terrasse (50% von 9,00):	4,50 m ²
Wohnfläche:	56,58 m²
Kaufpreis:	128.600,- Euro



Wohnung Nr. 09
1. Obergeschoss / 2-Zimmerwohnung

Wohnen/Essen:	25,45 m ²
Schlafen:	14,83 m ²
Kochen:	6,04 m ²
Bad:	5,47 m ²
Diele:	3,91 m ²
Loggia (50% von 7,04):	3,52 m ²
Wohnfläche:	59,22 m²
Kaufpreis:	139.800,- Euro



Wohnung Nr. 11
1. Obergeschoss / 3-Zimmerwohnung

Wohnen/Essen:	25,52 m ²
Schlafen:	14,87 m ²
Kochen:	5,91 m ²
Bad:	5,47 m ²
Diele:	6,03 m ²
Gast:	10,14 m ²
Loggia (50% von 7,18):	3,59 m ²
Wohnfläche:	71,53 m²
Kaufpreis:	171.700,- Euro



„Direkt am Neckarufer entstehen 17 attraktive 2- und 3- Zimmerwohnungen für Betreutes Wohnen mit ca. 55 bis 72 m².“

