

# Haus am Sennfelder See



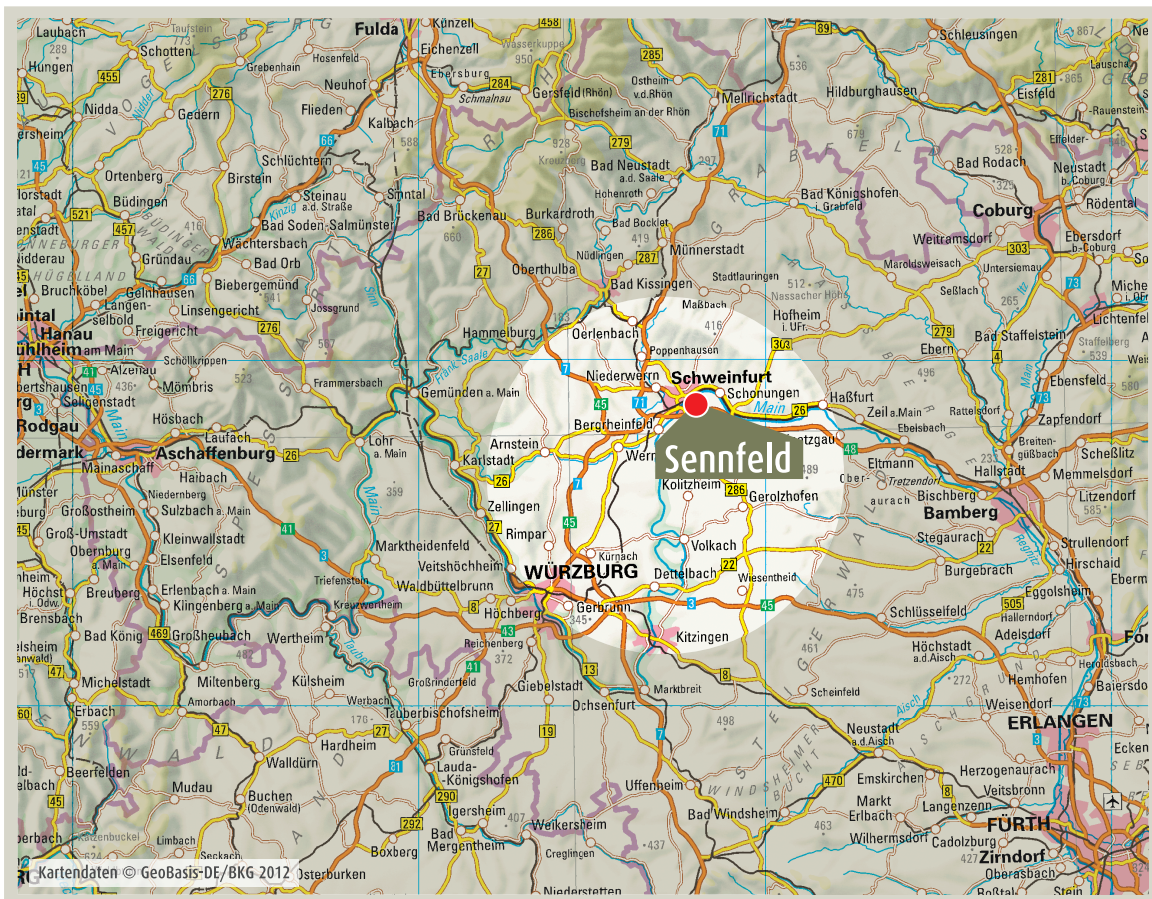
SCHELLMANN   
Unternehmensgruppe



# Der Standort Sennfeld

Der Ortskern von Sennfeld befindet sich ca. 2 km südöstlich von Schweinfurt. Im Norden des Dorfes, mit Blick auf die Industriestadt Schweinfurt, liegt der wunderschöne "Sennfelder Seenkranz". Hier lässt sich der Verlauf ehemaliger Altmainarme erkennen und die Natur genießen.

Sennfeld zählt zu einem der ältesten Orte Frankens. Inzwischen hat sich die Gemeinde mit ihren ca. 4600 Einwohnern zu einer attraktiven Vorort- bzw. Stadtrandgemeinde von Schweinfurt entwickelt. Zahlreiche Industrie-, Handwerks-, Handels- und Verkehrsbetriebe geben den Bürgern Arbeitsplätze und stärken die Finanzkraft der Gemeinde. Die Grundversorgung ist überdurchschnittlich gut gesichert. Hinzu kommen eine Apotheke, ein Zahnarzt und drei Allgemeinartzpraxen.



Der Seniorenbeirat der Gemeinde Sennfeld sowie die Nachbarschaftshilfe "Buntes Netz" kümmern sich seit Jahren um die Sorgen und Anliegen der älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger. Für sie gibt es zudem Informationsveranstaltungen und Senioren-Bürgerversammlungen, die stets mit einem geselligen Beisammensein verbunden sind. Nicht vergessen sind auch jene, die in Alters- und Pflegeheimen wohnen. Sie werden von Mitgliedern des Seniorenbeirates besucht und betreut.

Die zentrale Lage Sennfelds im unmittelbaren Umfeld des Oberzentrums Schweinfurt und die äußerst günstige Verkehrsanbindung haben auch viele Gewerbetreibende aus den verschiedensten Branchen als entscheidenden Standortvorteil erkannt und sich hier angesiedelt.

Die Lage im "Fadenkreuz" der Bundesautobahnen A7, A70 und A71 gewährleistet eine günstige Anfahrt und Erreichbarkeit.

Die Einbindung der Gewerbezonen "Hafen-West", "Hafen-Ost/Sennfelder Hafen" und "Industrie- und Gewerbepark Maintal" in das öffentliche Personennahverkehrsnetz trägt ebenfalls zur einfachen und problemlosen Erreichbarkeit der Sennfelder bei.



Der Gemeindeplatz „Plan“  
Veranstaltungsort für viele regionale Feste



Die Ortsansicht von Nordosten

# Das Bauvorhaben

Sehr zentral, an der Kreuzung Hauptstraße und Johann-Wenzel-Straße, entsteht auf einem über 3.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Sennfeld bei Schweinfurt das neue Pflegezentrum. Hier werden 104 Pflegeplätze in ausschließlich Einzelappartements auf insgesamt ca. 6.100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche geschaffen.

Im Erdgeschoss entsteht ein helles und freundliches Foyer mit Empfang, Andachtsraum, einem Multifunktionslokal für Friseur, med. Fußpflege, Optiker, etc. sowie eine teilöffentliche Cafeteria als Raum für das Miteinander der Bewohner des Hauses und der Gemeinde. Eine beschützende Wohngruppe mit eigenen Gemeinschaftsräumen und insgesamt 34 Pflegeappartements findet ebenfalls im Erdgeschoss Platz. Dazu kommt im Außenbereich eine großzügige Gartenanlage mit angelegten Wegen und Sitzgelegenheiten und beschütztem Demenzgarten.

Zwei Wohngruppen mit insgesamt 38 Pflegeappartements, einer großzügigen Dachterrasse über dem Eingangsbereich des Pflegezentrums und vielen Gemeinschaftsräumen wie beispielsweise Therapieräumen werden im Obergeschoss angesiedelt sein.

Auch im Dachgeschoss finden sich noch einmal die nötigen Gemeinschaftsräume und zwei Wohngruppen mit 38 Pflegeappartements.

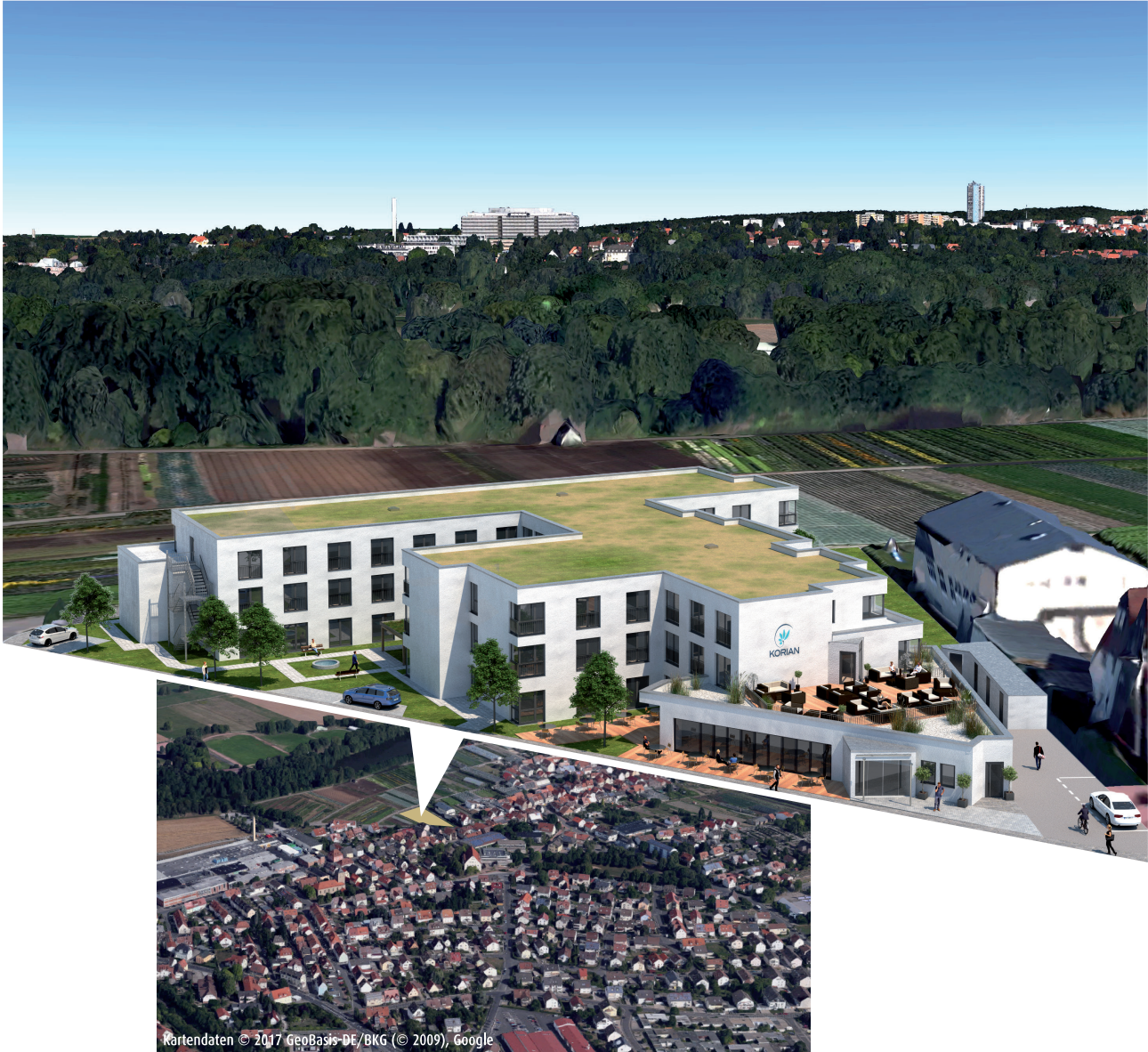
Im Untergeschoss des dreistöckigen Gebäudes entsteht eine moderne hauseigene Küche. Von hier aus werden die Bewohner mit täglich frisch gekochten Gerichten versorgt. Personalräume, Lagerräume und weitere Nutzflächen verbergen sich außerdem im Untergeschoss.

Barrierefreiheit und seniorengerechte Ausstattung des gesamten Hauses und der Außenanlagen ermöglichen den Bewohnern des Hauses ein größtmögliches Maß an Freiheit.

Jedes Pflegezimmer sowie die Gemeinschaftsräume werden hochwertig möbliert, die persönliche Gestaltungsmöglichkeit bleibt dabei erhalten.

So entsteht nach den Entwürfen der Architekten Gebrüder Thinius aus Schweinfurt in enger Abstimmung mit der Gemeinde ein modernes Pflegezentrum für Bewohner, Gäste und Anwohner.

# Lage des Pflegezentrums



Sennfeld

# Grundriss Einzel-Appartement



Beispieldarstellung  
App. Nr. 15

Wohnfläche	ca. 22,13 qm
Gemeinschaftsfläche	ca. 25,10 qm
Gesamt	ca. 47,25 qm

Grundstücksanteil	3.504 €
Außenanlage	2.400 €
Inventar	6.500 €

Kaufpreis	201.320 €
Miete / Jahr	6.045,46 €

# Grundriss Komfort-Appartement<sup>\*\*</sup>



Beispieldarstellung  
App. Nr. 77

<sup>\*\*</sup>größeres Einzelappartement

Wohnfläche	ca. 25,80 qm
Gemeinschaftsfläche	ca. 25,10 qm
Gesamt	ca. 50,92 qm

Grundstücksanteil	3.540,50 €
Außenanlage	2.425 €
Inventar	6.500 €

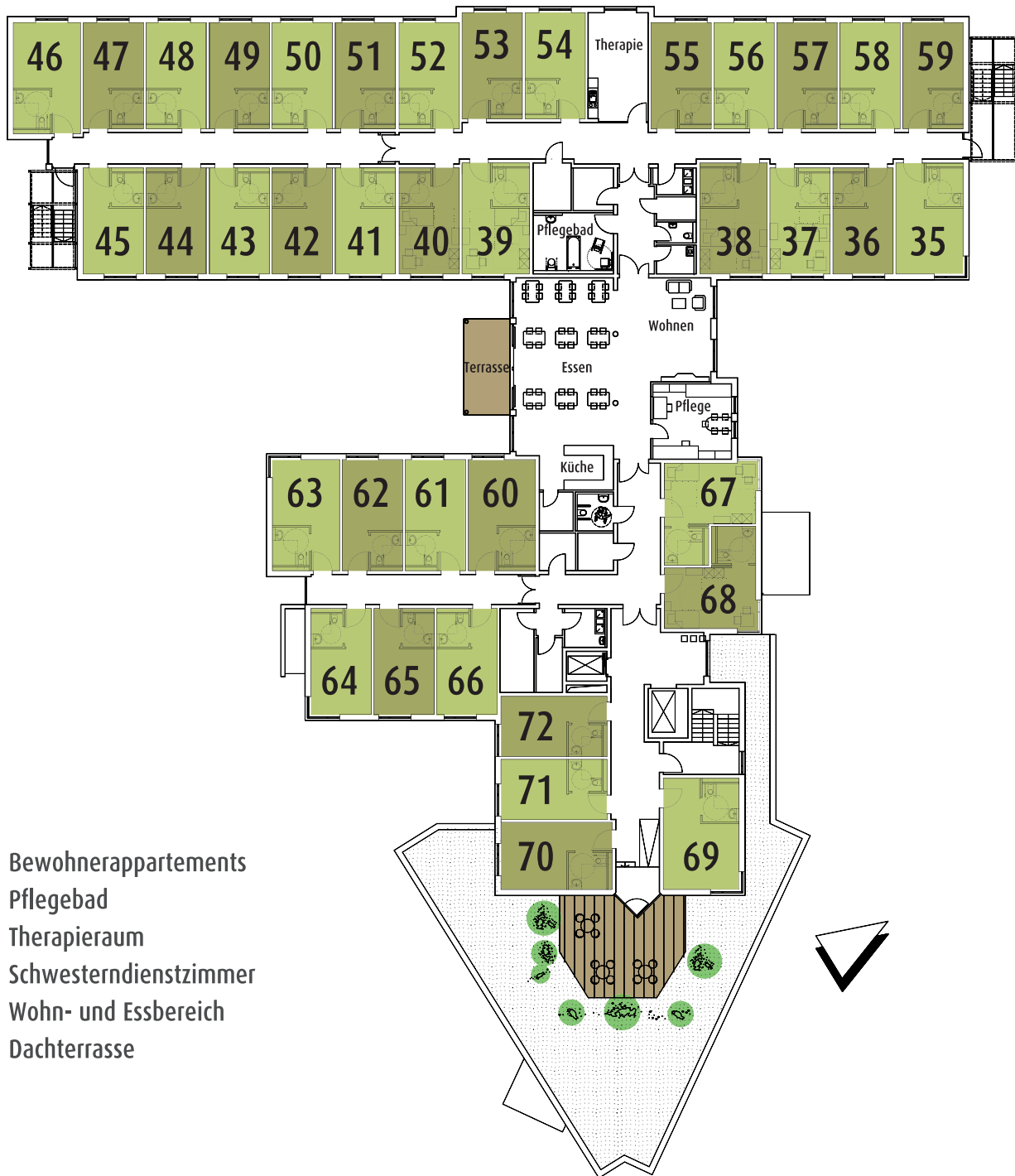
Kaufpreis	203.320 €
Miete / Jahr	6.108,44 €

# Grundriss Erdgeschoss



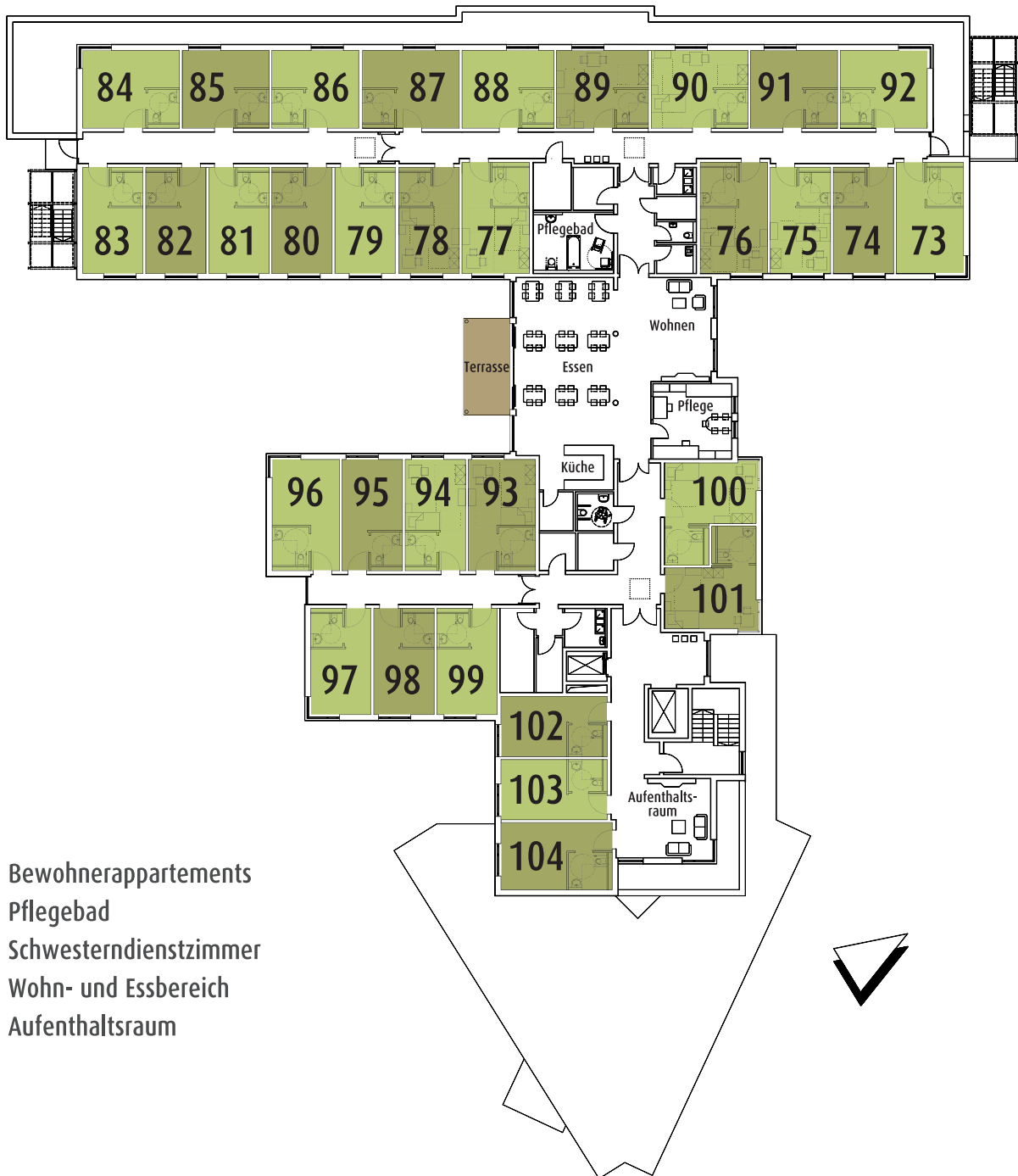


# Grundriss Obergeschoss

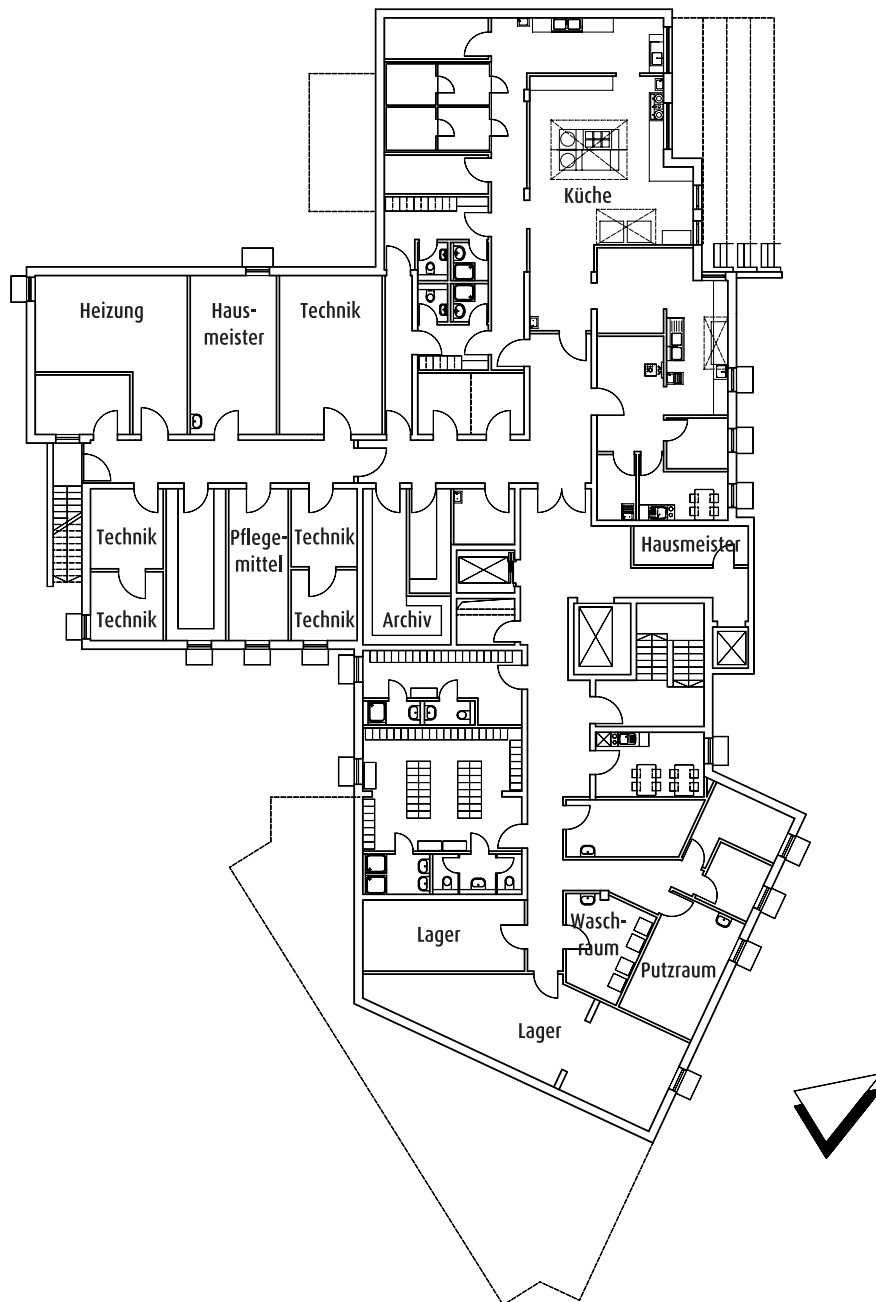


- ▶ Bewohnerappartements
- ▶ Pflegebad
- ▶ Therapieraum
- ▶ Schwesterndienstzimmer
- ▶ Wohn- und Essbereich
- ▶ Dachterrasse

# Grundriss Dachgeschoss



# Grundriss Untergeschoss



# Gründe für Ihren Kauf

1. Attraktive Mietrendite: ca. 3,0 %\* (\*Jahresmiete/Kaufpreis)  
(Nach 20 Jahren entfällt die Vergütung des Inventarzuschusses von 1,60 € pro Tag & Bett, siehe Pachtvertrag.)
2. Inflationsschutz durch indexierte Mieten.
3. 20-jähriger Pachtvertrag mit einem renommierten Betreiber und zweifacher Verlängerungsoption von 5 Jahren.
4. „Pflegeleichte Sorglos-Immobilie“:  
Mietabwicklungen, Instandhaltungsarbeiten im Pflegeheim und Schönheitsreparaturen Ihres Apartments werden weitestgehend vom Betreiber übernommen.
5. Keine Mietausfälle.  
Mietzahlungen auch bei vorübergehendem Leerstand des Apartments.
6. Durch den Kauf eines Pflegeappartements erhalten Sie und Ihre Angehörigen bis dritten Grades ein bevorzugtes Belegungsrecht in allen Häusern des Betreibers, welches Ihnen durch ein Zertifikat zugesichert wird.
7. Wiederverkauf jederzeit problemlos möglich.  
Unter anderem durch wachsende Attraktivität aufgrund des indexierten Mietvertrages.
8. Steuerliche Vorteile durch Inanspruchnahme der Abschreibungen für Inventar, Außenanlagen und Gebäude.
9. Derzeit sehr günstige Zinskonditionen mit langfristiger Zinsbindung möglich.



# Die Kurzbaubeschreibung

## A.) Allgemein

Bei dem Neubau „Seniorenzentrum Sennfeld“ handelt es sich um eine 3-geschossige Bebauung mit Teilunterkellerung. Die Bauweise und Ausstattung hat generell so zu erfolgen, dass sie den Bestimmungen der Baugenehmigung und der EnEV 2016 entsprechen. Das Gebäude wird über ein innenliegendes und zwei baurechtlich erforderliche außenliegende Fluchttreppenhäuser und mindestens einem Aufzug erschlossen. Dieser Aufzug ist zum Liegendtransport geeignet. Die Bauweise und sämtliche Einbauegegenstände sind mit dem Betreiber zu bemustern und entsprechend dessen Vorgaben einzubauen und zu verarbeiten.

### Untergeschoss / Teilunterkellerung

Hier befinden sich die Haustechnikräume, Zentralküche, Lebensmittel- und Getränkelager, Hauswirtschaftsräume, Personalaufenthaltsräume, Wasch- und Umkleieräume, Waschräume für das Küchenpersonal sowie Wasch- und Trockenräume.

### Erdgeschoss

Hier befindet sich der Eingangsbereich (Foyer) mit Windfang und ein zentraler Aufzug. Büros für Empfang, Verwaltung, Heim- und Pflegedienstleitung, Besprechungszimmer sowie ein multifunktionaler Veranstaltungs- und Andachtsraum mit Verteilerküche und Terrasse mit Zugang zum Garten, behindertengerechtes WC und Besucher-WC. Eine beschützende Wohngruppe mit den erforderlichen Gemeinschaftsräumen ist so geplant, dass sich abschließbare Bewegungsflächen im Innen- und Außenbereich, mit einem abgeschirmten Therapiegarten bilden.

### 1. Obergeschoss und Dachgeschoss

Die beiden Obergeschosse sind von der Raumaufteilung sowie der Nutzung weitgehend identisch. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine großzügigen Dachterrasse über dem Eingang / Foyer.

## B.) Baukonstruktion

### Baugrund

Der Baugrund wird durch ein geologisches Gutachten auf Standfestigkeit untersucht, die Ergebnisse sind in statischen Berechnungen und dadurch bedingten Ausführungsänderungen zu berücksichtigen.

### Hausanschlüsse

Alle erforderlichen Anschlüsse wie Be- und Entwässerung, Strom, Gas, Telekommunikation und Verkehrserschließung werden hergestellt.

### Tragkonstruktion, Fassade und Dach

Die tragende Konstruktion des Gebäudes besteht im Wesentlichen aus Stahlbeton und Mauerwerk. Das Untergeschoss wird aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt. Geschossdecken werden aus Stahlbeton hergestellt, die Treppenanlagen sind schalltechnisch vom restlichen Baukörper getrennt.

Die Gebäudehülle wird nach den Bestimmungen gemäß EnEV 2016 hergestellt. Innenwände werden entsprechend der Planung und den konstruktiven Gegebenheiten für Schallschutz DIN 4109 und nach geltenden Vorschriften für Brandschutz hergestellt. Nichttragende Innenwände, Installationswände und Vorsatzschalen können als Gipskartonständerwände, Gipsdielen oder KS-Mauerwerk hergestellt werden.

## C.) Ausbau

### Decken und Wände

Alle Decken und Wände sind mit einer glatten Oberfläche (Q2/Q3) herzustellen und erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbe nach Wahl des Betreibers / Pächters.

Für sämtliche Individual- und Gemeinschaftsräume im Heimbereich gelten die Vorschriften der DIN 4109 für Krankenhäuser und Sanatorien, erhöhter Schallschutz nach Tabelle 2, Beiblatt 2.

Im Bereich der Pflege- bzw. Wohnappartements gelten die Luft- und Trittschalldämmwerte für erhöhten Schallschutz gem. DIN 4109, Beiblatt 2 für Geschosshäuser mit Wohnungen.

### Fußbodenaufbau / Bodenbeläge / Wandverkleidungen

Ausführung der Fliesenarbeiten mit Bodenfliesen bzw. Wandfliesen gemäß Detailvorgabe und Ausbauplanung des Betreibers, Format min. 25 x 30 cm. Verfugung im Farbton passend zu den Fliesen, Farbe ansonsten steingrau. Bodenbeläge aus PVC oder Vinyl auf Estrich, vollflächig verklebt, einschl. Fußleisten. Oberfläche urin- und desinfektionsmittelbeständig.

In allen Fluren beidseitiger Rammenschutz, sowie in Bereichen starker Beanspruchung, als durchgefärbte Acrylplatten.

### Innentüren

Zargen als Stahlumfassungszargen mit Grundieranstrich und Deckanstrich, Farbe nach Farbkonzept, für gefälzte oder stumpf einschlagende Türen, einschließlich Bandaufnahmen, Schließblech und Dichtungen.

### Stahlblech- / Brandschutztüren

Türen zu Technik-, bzw. Abstellräumen werden, sofern erforderlich, als wärmedämmte Stahlblechtüren, bzw., wenn brandschutztechnisch erforderlich, feuerhemmend oder feuerbeständig ausgeführt.

Stahlblech- und Brandschutztüren mit Stahl U-Zargen oder Z-Zargen.

### Fenster, Fensterbänke und Rolläden

Elemente aus Kunststoffrahmenprofilen als Mehrkammerprofil mit Verstärkung aus Metallprofilen. Verglasungen werden entsprechend der Anforderungen als Mehrscheiben- Isolierglas und bei Erfordernis als Sicherheitsverglasung ausgeführt. In Bereichen wie z.B. Umkleieräumen, WCs, Duschen etc. wird Milchglas/Ornamentglas eingebaut. Außenfensterbänke aus eloxiertem/pulverbeschichtetem Aluminium. Innenfensterbänke als Holzwerkstoffplatte oder Naturstein.

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in Wohnräumen erhalten Rollläden aus Hart-PVC Hohlkammerprofilen, elektrisch betrieben.

#### Sonnenschutz / Verdunkelung

Fenster und Fenstertüren in Gemeinschafts-, Aufenthalts- und Verwaltungsräumen sowie Gewerbeflächen und falls vorhanden in der Großküche erhalten an den besonnten Fassaden Raffstores mit horizontalen Aluminium-Lamellen sowie mit stufenloser Drehung der Lamellen, elektrisch betrieben und schienengeführt mit Einzelraumsteuerung und zentralem Windwächter. Ausführung mit Unterputzkästen in das Mauerwerk integriert oder als Aufputzkästen.

Nicht überdeckte, besonnte Gemeinschaftsterrassen und Gemeinschaftsbalkone erhalten Gelenkarm-Markisen in Balkon- bzw. Terrassenbreite, elektrisch.

#### Beschilderung

Das gesamte Vorhaben ist mit allgemeinen Hinweis- und Warnschildern auszustatten. Die detaillierte Anbringung der einzelnen Schilder ist mit der Feuerwehr und dem Betreiber abzustimmen und durch den Bauherrn freizugeben.

#### Schließanlage

Elektronisches Schließsystem für sämtliche Türen (außer den Bewohnerzimmern). Für die Bewohnerzimmer mit Wendeschlüssel. Die Profilzylinder der Bewohnerzimmer sind innen mit einem Schließknauf auszuführen.

#### Aufzug

Ausführung nach DIN EN 81-70 und mit Anhang G1 und E3. Innen in Edelstahl, LED Beleuchtung, umlaufender Handlauf, Gegensprechanlage, Schlüsselvorrangschaltung, akustische und optische Etagenansage/-Anzeige, Klappsitz, Spiegel, beginnend ab Handlaufhöhe an der Rückwand.

#### Elektroinstallation /Verteilungen

Im gesamten Gebäude werden Unterverteilungen bzw. Etagenverteilungen zur Energieversorgung der Pflegezimmer, Nebenräume, Treppenhäuser, Aufzug etc. installiert. Das gesamte Zimmer sowie der Nassraum ist über FI-Schutzschalter abzusichern. Nachtbeleuchtung in den Stationsfluren ist vorzusehen.

Alle Beleuchtungskörper inkl. Leuchtmittel für Wohn- und Gemeinschaftsräume sowie Flure sind in LED-Technik auszuführen.

Eine Blitzschutzanlage wird installiert, die über Trennverbindungen an den Fundamenten angeschlossen wird.

Neben der Notbeleuchtung werden in den Flurbereichen und an den Notausgangstüren Piktogrammleuchten nach DIN VDE 0108 installiert. Pro Bewohnerbett ist ein Telefonanschluß vorzusehen.

Gemäß Auflagen der Baugenehmigung und des Brandschutzkonzeptes ist eine Brandmeldeanlage zu installieren.

Zur TV-Versorgung ist eine Satellitenanlage inkl. Verkabelung für jedes Bewohnerzimmer, alle Therapieräume, Aufenthaltsbereiche, Foyer,

Cafeteria/Restaurantbereich und dem Rauchersalon vorzusehen.

Die Außenbeleuchtung wird auf der Grundlage des Außenanlageplanes erstellt. Sie wird zentral mittels überbrückbarer Dämmerungsschalter in Verbindung mit einer Zeitschaltuhr geschaltet.

#### Heizungsanlage

Heizungs- und Wassererwärmungsanlagen als zentrale Anlagen nach Vorgabe der Planung Haustechnik. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Warmwasserheizung im Zweirohrsystem.

Als Energieträger ist eine Biomasseheizung mit Pellets/Holzhack-schnitzeln einzubauen.

Leitungsnetze sind so auszubilden, dass einzelne Heizgruppen absperrbar und entleerbar sind.

#### Sanitärtechnik

Die Brauchwassererzeugung erfolgt über eine zentrale Warmwasserbereitung als Speicher- Ladesystem mit patentierter Legiokill-Speicheranlage (oder vergleichbar) zur Verhinderung der Legionellenbildung, mit dem Ziel einer legionellenfreien Warmwasserbereitung. Die Brauchwassertemperatur wird hierzu in einem speziellen Desinfektionsraum/ Reaktionspeicher auf 70° aufgeheizt.

#### Bewohnerbäder

Sämtliche Nasszellen / Bewohnerbäder sind nach DIN 18040 Teil 2 und nach Planvorgabe auszuführen und auszustatten.

Wandspiegel auf Wandfliesen aufgeklebt oder befestigt, Waschtisch unterfahrbar mit Flachsiphon oder alternativ Waschtisch mit Griff-funktion. Einhebelwaschtischbatterie inkl. Aufsatzthermostat als Verbrüh-schutz verchromt. WC-Sitz Höhe 48 cm. Stützklappgriff WC. Duschhand-lauf mit Brausestange.

#### Lüftungsanlage

Gemäß DIN sind raumluftechnische Anlagen für folgende Räume geplant:

Großküche, Personalumkleiden, fensterlose Funktionsräume, Unrein-Räume, WC- und Duschbereiche, Pflegebäder, Bewohnerbäder, technische Betriebsräume und innenliegende Flure. Brandschottungen der Lüftungsleitungen erfolgen gemäß Brandschutzgutachten bzw. behördlichen Auflagen.

## D.) Außenanlagen

Die Anlage wird als umwehrte Freifläche, der Demenzgarten durch Anordnung der Baukörper als „beschützter“ Gartenbereich ausgebildet. Terrassen und befahrbare Wege werden mit Betonpflaster ausgelegt. Rampen und Treppen sind soweit möglich zu vermeiden. Das Fußwegnetz ist so zu planen, das Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer aneinander vorbeikommen. Die Flächen müssen leicht, erschütterungsarm und rutschfest bei jeder Jahreszeit nutzbar sein.

# Der Betreiber

**Korian, Europas führender privater Anbieter von Betreuungs- und Pflegedienstleistungen für Senioren.**

## Stationäre Pflege

Langzeitpflege für Senioren, deren Betreuung nicht mehr in den eigenen vier Wänden durchgeführt werden kann.

## Reha-Kliniken für Senioren

Kurzzeit-Pflege nach Krankenhausaufenthalten oder Krankheit.

## Betreutes Wohnen für aktive Senioren

Die modernen Appartementshäuser sind so gestaltet, dass Unabhängigkeit und Komfort für die Bewohner gewährleistet sind. Verschiedene Dienstleistungen stehen zur Verfügung.

## Ambulante Pflegedienste

als Alternative zu Krankenhaus-Aufenthalten

**Korian's „Esprit“ basiert auf vier Werten, die von allen Mitarbeitern gelebt werden:**

## Wertschätzung

Die Bedürfnisse des einzelnen Menschen stehen für uns stets im Mittelpunkt.

## Verantwortung

Wir sind dem Wohlbefinden der Senioren genauso verpflichtet wie der qualifizierten Ausbildung unserer Mitarbeiter.

## Initiative

Unser Engagement zielt Tag für Tag auf die bestmögliche Pflege- und Betreuungsleistung ab.

## Transparenz

Ein offener und ehrlicher Umgang liegt uns stets am Herzen. Dazu gehören auch klare Zuständigkeiten und effiziente Abläufe.

## Korian in Deutschland

- Mehr als 13.000 Vollzeitkräfte
- Mehr als 220 Einrichtungen
- Mehr als 25.800 Plätze
- Mehr als 2.500 Appartements





## Korian Initiativen

### Forschung: Institut für würdevolles Altern

Forscht zu Themen rund um die Bedürfnisse älterer Menschen. Fachthemen werden wissenschaftlich vertieft und der Einsatz von innovativen Konzepten durch wissenschaftliche Untersuchungen gefördert.

### Aus- und Weiterbildung

In allen seinen Länder-Filialen ist der Korian-Konzern in der Aus- und Weiterbildung von Pflegekräften engagiert.

### Qualitätsmanagement

Zu den Qualitätsmanagement-Initiativen zählen Weiterbildungsmaßnahmen, Handbücher, interne Audits sowie regelmäßige Befragungen, um die Zufriedenheit der Bewohner und ihrer Angehörigen zu gewährleisten.

### Innovation

Digitale Lösungen und nicht-medikamentöse Behandlungsmethoden



# Informationen zum Bauträger

Partner mit Erfahrung.

Das Projekt „Pflegezentrum Sennfeld“ wurde von der Schellmann Unternehmensberatung GmbH aus dem fränkischen Bechhofen bei Ansbach entwickelt und initiiert. Bereits seit über 15 Jahren ist man hier auf den Zukunftsmarkt Seniorenwohnungen und Pflegeheimimmobilien spezialisiert.

Seitdem hat die Schellmann-Unternehmensgruppe selbständig und gemeinsam mit starken Partnern über 20 Pflege- und Wohneinrichtungen in Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Thüringen und Nordrhein-Westfalen begleitet - von der Planung und Grundstücksakquise bis zur Fertigstellung und Übergabe an Vermieter und Betreiber.

Die Projektgesellschaft Rübengarten mbH ist eine Tochtergesellschaft der Schellmann Unternehmensberatung GmbH.

**SHELLMANN**   
Unternehmensgruppe

Schellmann Unternehmensberatung GmbH  
Fröschau 27  
91572 Bechhofen an der Heide

Tel. 09822 / 8228-0  
info@schellmann.de

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

**SHELLMANN**   
Projektgesellschaft Rübengarten

Projektgesellschaft Rübengarten mbH  
Fröschau 27  
91572 Bechhofen an der Heide



## Referenzprojekte:



Senioren Centrum Petersblick  
Schanzenstraße 42  
90478 Nürnberg  
Fertigstellung: 2017  
Wohnungen: 22  
Pflegeplätze: 128



Hanse-Zentrum  
Kasernenweg 11  
59494 Soest  
Fertigstellung: 2012  
Pflegeplätze: 76



Vitalis Seniorenhaus  
Donaupark 17  
93309 Kelheim  
Fertigstellung: 2016  
Wohnungen: 46  
Apartments: 36  
Pflegeplätze: 11



Haus Sundern  
Kamener Str. 142  
59077 Hamm  
Fertigstellung: 2013  
Wohnungen: 18

# Haus am Sennfelder See

Überreicht durch:

**Bauträger:**

Projektgesellschaft Rübengarten mbH

Fröschau 27

91572 Bechhofen an der Heide

Tel. 09822 / 8228-0

info@schellmann.de

www.schellmann.de

**Betreiber:**

Korian Deutschland AG

Dingolfinger Str. 15

81673 München

Tel. 089 / 242065-0

info@korian.de

www.korian.de

**SHELLMANN**   
Unternehmensgruppe

Alle Angaben in diesem Prospekt sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Alle Angaben beruhen auf derzeitigen Planungen und stellen weder eine Kaufberatung für die Immobilie noch ein verbindliches Angebot der zukünftigen Dienstleistung dar. Die Planungen bedürfen der rechtlichen Zulassung und können nicht garantiert werden.

Kaufentscheidungen und Dienstleistungsverträge sollten nicht auf Basis dieser Information beruhen. Für den etwaigen Wohnungskauf sind nur die notariell beurkundeten Inhalte und Werte des Kaufvertrages und der Teilungserklärung maßgebend. Der Umfang und der Preisrahmen der Dienstleistungen werden in einem gesonderten Dienstleistungsvertrag gefasst.

Alle Angaben dieses Prospektes dienen nur der unverbindlichen Vorinformation. Dieses Dokument unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin oder des Verbraucherschutzes.

Die in den Grundrissen und Visualisierungen dargestellte Möblierung ist nur beispielhaft und nicht Bestandteil des Kaufpreises.

Prospektgestaltung und -konzeption: Lemonstyle GmbH | [www.lemonstyle.de](http://www.lemonstyle.de)

Lizenzhinweise: 3D-Visualisierungen auf den Seiten 1, 13 und Bildmaterial auf den Seiten 13, 16, 17: Korian Deutschland AG

3D-Visualisierung auf Seite 5: Lemonstyle GmbH | © Alexander Tschopoff