



BETREUTES WOHNEN

IN SCHONACH

13 SENIOREN-EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT GEMEINSCHAFTSRAUM AM KURPARK

BETREUTES WOHNEN AM KURPARK

In der Seniorenwohnanlage in der Hauptstraße von Schonach entstehen bis Ende 2027 insgesamt 13 barrierefreie Eigentumswohnungen mit einem Gemeinschafts- und Begegnungsraum sowie einer Tagespflegeeinrichtung für 15 bis 18 Personen.

Die Wohnanlage für Betreutes Wohnen schließt die Baulücke in der Hauptstraße und verbindet die Hauptstraße mit dem Kurpark. Der Bau startet Mitte 2026, bezugsfertig werden die Wohnungen Ende 2027 sein. Den Betreuungsservice übernimmt die Sozialstation St. Marien Raumschaft Triberg e.V., die auch die Tagespflege betreibt.

Jeder Bewohner wohnt eigenständig in der eigenen Wohnung und versorgt sich weitestgehend selbst. Gleichzeitig soll das Miteinander in einer solidarischen Hausgemeinschaft gefördert werden.

Für den Erwerb der Eigentumswohnungen gilt keine Altersvorgabe. Die Wohnungen unterliegen jedoch einer Nutzungsbegrenzung dahingehend, dass diese nur von Personen bezogen werden dürfen, die 60 Jahre oder älter sind oder, ohne dass es auf dieses Altersefordernis ankommt, die dauernd pflegebedürftig oder schwerbehindert (zu einem Grad der Behinderung von mindestens 50 %) im Sinne des § 2 Abs. 2 SGB IX sind. Sind mehrere Personen Nutzer einer Wohnung, so ist die Zweckbestimmung eingehalten, wenn eine Person die genannten Voraussetzungen erfüllt.

Betreuungskonzept

Das Betreuungskonzept verbindet selbstständiges Wohnen in den eigenen vier Wänden mit bedarfsgerechter Unterstützung. Der Grundservice in Höhe von mtl. 80€/Wohnung umfasst unter anderem Beratung im Alltag, Unterstützung bei der Organisation von Hilfsleistungen sowie die Förderung der Hausgemeinschaft.

Ergänzend können individuelle Wahlleistungen wie ambulante Pflege, hauswirtschaftliche Unterstützung oder Betreuungsleistungen in Anspruch genommen werden. Betreuungsträger ist die Sozialstation St. Marien Raumschaft Triberg e.V., die auch die Tagespflege im Haus betreibt.



AUSSTATTUNGSMERKMALE

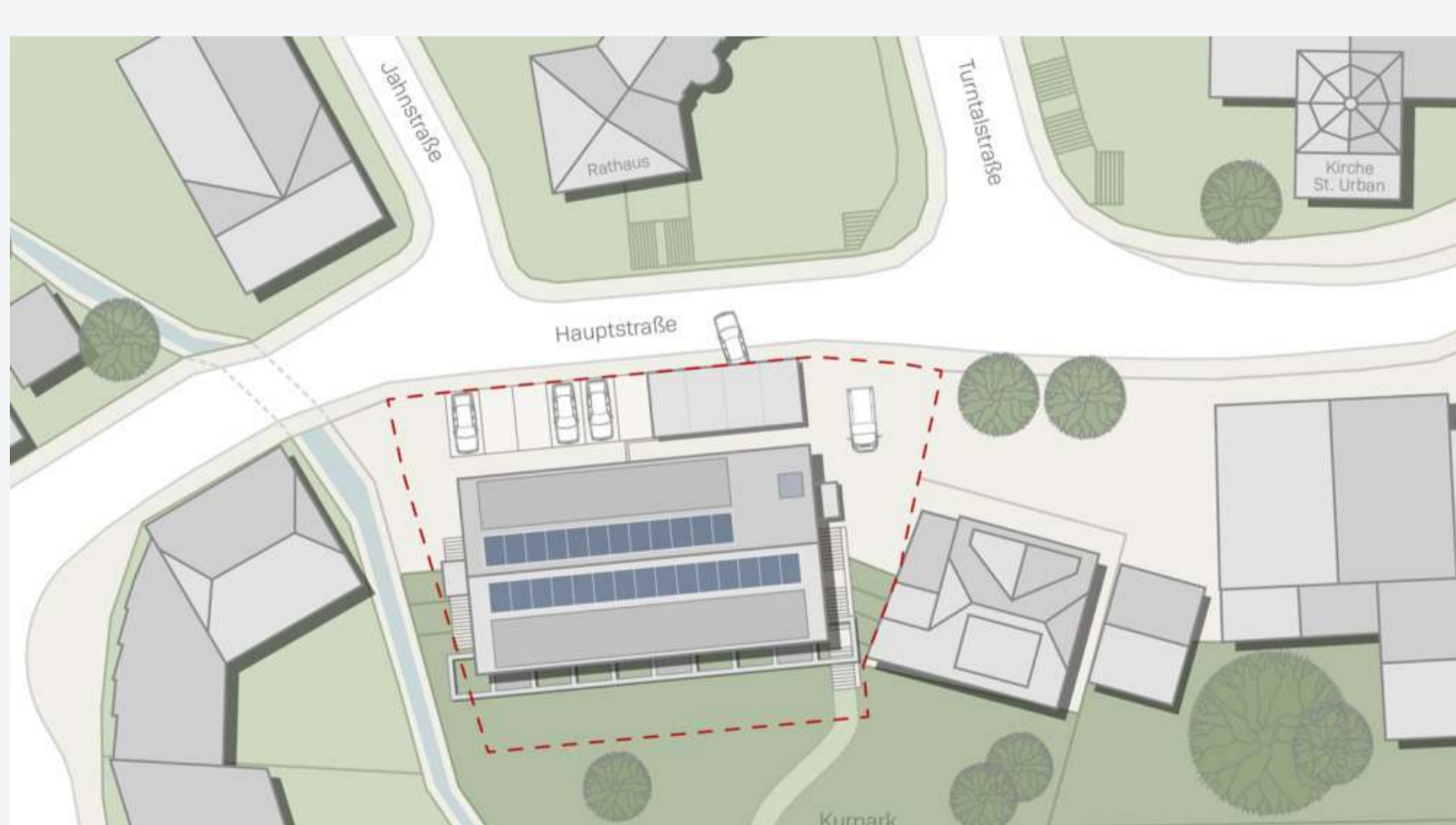
Die Wohnanlage für Betreutes Wohnen ist vom Architekten weitestgehend barrierefrei konzipiert. Hier ist die DIN 18040, Teil 2 für barrierefreies Wohnen eine der Planungsgrundlagen.

- Bewegungsfreiheit durch großzügige Türbreiten und optimale Bewegungsflächen
- viel Licht in den Wohnungen durch große Fensterflächen mit niedriger Brüstung
- elektrische Rollläden und stufenlos begehbare Duschplätze mit rutschhemmenden Fliesen
- Aufzug über sämtliche Geschosse
- jede Wohnung mit Loggia oder Balkon
- Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme in der Wohnung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- eigener Abstellraum in Ebene 1
- individuelle Bemusterung der Oberflächen und Einbauten
- klimafreundlicher Neubau im Effizienzhaus 55-Standard
- Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Unterstützung der Stromversorgung
- Kfz-Stellplätze „e-mobility ready“ und damit bereit für die Elektromobilität

Vorteile für Kapitalanleger

Für Kapitalanleger bietet das Projekt attraktive Rahmenbedingungen. Die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH bietet eine Mietgarantie über 5 oder 10 Jahre im Rahmen eines Zwischenmietvertrages und sorgt damit für planbare Mieteinnahmen sowie ein reduziertes Vermietungsrisiko.

Zusätzlich profitieren Investoren von steuerlichen Vorteilen wie der Möglichkeit der 5% degressiven AfA, wodurch sich die Immobilie auch aus steuerlicher Sicht besonders attraktiv darstellt.



LAGEBESCHREIBUNG

Schonach im Schwarzwald vereint als staatlich anerkannter Luftkurort Ruhe, Natur und Lebensqualität auf besondere Weise. Auf rund 880 Metern Höhe genießen die Bewohner ein gesundes Klima, klare Luft und eine Landschaft, die zu jeder Jahreszeit Kraft schenkt.

Trotz der naturnahen Lage bietet Schonach eine zuverlässige und seniorengerechte Infrastruktur. Supermärkte, Apotheke und Bäckerei sind im Ort gut erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B33 und B500 bestehen gute Verbindungen in Richtung Villingen-Schwenningen und in die weiteren Regionen des Schwarzwaldes. Ergänzt wird dies durch die Bahnverbindung der Schwarzwaldbahn ab dem nahegelegenen Bahnhof Triberg.

Spaziergänge im Kurpark, leichte Wanderungen durch die Schwarzwaldlandschaft oder ruhige Stunden am nahegelegenen Blindensee bieten Abwechslung und Entspannung. Schonach vereint damit harmonisch Ruhe, Natur und eine gewachsene Infrastruktur und ist ein idealer Ort für Senioren, die ein entspanntes, zugleich aber auch aktives Wohnumfeld suchen.