



## meVita

### MEHRGENERATIONENHAUS KALKOFEN

**Beeindruckend** – Viele kleine Details machen unseren Neubau zu einem Schmuckstück. Eine zeitlose Linienführung, große Fenster, harmonische Farben und ansprechende Materialien sind nur wenige Merkmale, die diese Gebäude beinhalten. Der Gedanke an Lebensqualität und Komfort zieht sich durch das ganze Projekt und äußert sich in zahlreichen kleinen Details.

Bei der Planung wurde selbstverständlich berücksichtigt, dass die Gebäudezugänge sowie der Zugang zu den Wohnungen barrierefrei ausgeführt werden. Nehmen Sie sich Zeit und entdecken Sie die kleinen, aber feinen Details der Planung. Das Planungsziel der modernen Architektur: Es schafft persönliche Freiheit, Raum für Individualität und Gemeinschaft – und gewährt zugleich ruhigen Rückzug.

### LIEBENSWERTES WOHNKONZEPT

**Eindrucksvoll** – Die Nähe zur Stadtmitte und trotzdem kurze Wege in die Natur – in der Mozartstraße 6 + 8 lässt es sich angenehm leben. Wir bauen für Sie zwei Gebäude mit insgesamt 60 Wohnungen. Sonnige Freiflächen und kreativ gestaltete Grünflächen mit separatem Spielangebot für die kleinen Bewohner, Freisitze in Form von Terrassen und Balkonen, moderne Aufzugsanlage in allen Wohntagen und ansprechende Grundrisse – hier lässt es sich angenehm leben. Alles in allem ein Mehrgenerationenhaus, das verbindet – im Haus 1 finden Sie Seniorenwohnungen die für die Herausforderungen des Alters konzipiert sind und im Haus 2 überwiegend Wohnungen für Familien, Paare und Singles.



### BIS INS HOHE ALTER SELBSTBESTIMMT WOHNEN

**Modern** – Der Begriff „Seniorenwohnen“ steht für eine bedarfsgerechte und zeitgemäße Wohnform für ältere Menschen. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und vollkommen auf die Bedürfnisse von Senioren abgestimmt. Mit unserem Wohnkonzept des betreuten Wohnens bieten wir älteren Menschen ein eigenständiges Leben im eigenen, vertrauten Zuhause und eine Vielzahl bedarfsgerechter und individueller Dienst- und Pflegeleistungen, auf die bei Bedarf zurückgegriffen werden kann. Für die Bewohner bedeutet dies, dass Sie in diesem häuslichen Umfeld dauerhaft wohnen bleiben können und ein nochmaliger Umzug nicht erforderlich ist. Für die Betreuung und Pflege sind kompetente Pflegekräfte 24 Stunden im Haus präsent. Damit ist eine hohe Kontinuität mit persönlicher Zuwendung gewährleistet. Ein umfassendes Notrufsystem bietet Sicherheit rund um die Uhr. Betreuung, hauswirtschaftliche Dienste und die Begleitung der Bewohnerinnen und Bewohner werden von der MeVita Pflegedienst GmbH erbracht. MeVita ist auch für den Betrieb des Hauses insgesamt verantwortlich. Selbstverständlich beantworten wir jederzeit gerne alle noch offenen Fragen – sprechen Sie mit uns über Ihre ganz besonderen Wohnvorstellungen, gerne unterstützen wir Sie dabei, Ihr neues Domizil zu Ihrem Wohntraum zu formen.

### Ausstattung

- Barrierefreie Gestaltung und Ausstattung
- Notrufanlage mit Auslösefunktion an mehreren Stellen in der Wohnung
- Moderne Fußbodenheizung für ein behagliches Raumklima
- Komfortabler und geräumiger Aufzug
- Elektrisch bedienbare Rollläden, die bequem zu steuern sind
- Unterkonstruktion für Stützklappgriffe beim WC enthalten
- Bodenebene Dusche kann – wenn erforderlich – auch mit dem Rollstuhl befahren werden

### Grundservice

- Umfassendes Notrufsystem in der Wohnung und unmittelbare Hilfestellung durch Pflegepräsenz im Haus
- 24 Stunden Pflegekräfte im Haus
- Kompetente Hausleitung für Rezeption und Büro
- Personal für Unterstützung im Haushalt, Betreuung und Pflege ständig präsent
- Beratung in sozialen Fragen und Fragen der Lebensgestaltung

### Wahlservice

- Unterstützung im Haushalt
- Gemeinsamer Mittagstisch oder Menüservice in der Wohnung
- Ausrichtung privater Feiern in den Gemeinschaftsräumen
- Fahr- und Begleitsdienste zu Veranstaltungen oder Reisen
- Stundenweise Betreuung bis rund um die Uhr
- Alle medizinischen Behandlungsleistungen
- Therapieangebote und Bewegungsübungen – auch im Haus
- Grundpflege (alle Leistungen der Pflegeversicherung)

### DER NACHHALTIGE GEDANKE

**Ökologischer Anspruch** – Wir sind den heutigen, ökologischen und gesetzlichen Anforderungen immer einen Schritt voraus. Unser Neubau hat eine wesentlich bessere Energieeffizienz als es der Gesetzgeber vorschreibt. Wir liegen deutlich unter der EnEV-Verordnung und erreichen nach jetzigem Planungsstand ein „KfW Effizienzhaus 55 EE“. Hierzu gibt es von der KfW-Bank interessante Fördermittel. Ein gelungenes Zusammenspiel von ausgewählten Baumaterialien, hoher Energieeffizienz und innovativer Bauweise gewährleisten eine ansehnliche Bebauung, die nicht nur heute, sondern auch in Zukunft einen hohen Werterhalt erfährt.

### Nachhaltig

- Schaffung von Wohnraum mit hohem Wohnkomfort
- Effiziente Bauweise zum KfW-Effizienzhaus 55 EE
- Energieeinsparung durch 3-fach verglaste Fenster
- Vorrangige Zusammenarbeit mit Handwerksfirmen aus der Region
- Heizsystem mit umweltfreundlicher und erneuerbarer Energie aus Pellets in Kombination mit einem Gasbrennwertgerät
- Warmwasserfußbodenheizung
- Für Menschen bauen, denen Waldenbuch am Herzen liegt

### Ausstattung

- Echtholzparkett Eiche
- Gehobene und moderne Sanitärausstattung in den Bädern
- Bodengleiche Duschen und zusätzliche Handtuchheizkörper
- Hochwertige, großformatige Keramikfliesen 60 x 30 cm
- Designer-Drückergarnituren
- Elektrisch betriebene Rollläden, die bequem zu steuern sind
- Treppenhausegeländer mit Holzhandlauf Eiche

### Wohnkomfort

- Stilvolle Wohnatmosphäre mit grünem Innenhof
- Zentral gelegen und einladende Wohnanlage
- Pkw-Stellplätze in der geräumigen Tiefgarage
- Aufzüge vom UG bis ins DG
- Gesonderte Abstellfläche für Kinderwagen / Gehhilfen
- Sprechanlage mit Videofunktion (Farb-Bildschirm) je Wohnung
- Alle Wohnungen sind barrierefrei



## Lage

### WALDENBUCH – DIE STADT MIT SCHOKOLADENSEITEN

**Liebenswert** – Idyllisch im Tal gelegen strahlt Waldenbuch mit seinen Fachwerkhäusern, Brunnen und Staffeln im historischen Altstadt kern einen ganz besonderen Charme aus. Eine liebenswerte Stadt mit rund 8.700 Einwohnern umgeben von einer reizvollen Landschaft. Waldenbuch ist auch bekannt durch den berühmten Ritter Sport Schoko-Shop, die Schoko-Ausstellung sowie die Schoko-Werkstatt.

### ZWISCHEN HÜGELN, WIESEN UND FELDERN

**Charmant** – „Waldenbuch ist ein artiger, zwischen Hügeln gelegener Ort mit Wiesen, Feld, Weinbergen und Wald und einem herrschaftlichen Schloss“ – so beschrieb Goethe die Schönbuchstadt schon vor rund 200 Jahren. Sowohl die Stadtkirche St. Veit mit ihrem 36 Meter hohen Kirchturm als auch das wunderschöne Schloss begeistern die Menschen. Wer sich Zeit nimmt und die Schokoladenseiten Waldenbuchs genauer betrachtet, wird schnell feststellen, dass es sich hier – umgeben von einer reizvollen Landschaft – sehr gut leben lässt.