



ANZEIGE

## ROHBAUFERTIGSTELLUNG DES ERSTEN UND ZWEITEN BAUABSCHNITTES IM SENIORENZENTRUM FRONTENHAUSEN

Frontenhausen. (ez) Ein wichtiger Meilenstein, rechtzeitig vor Eintritt des ungemütlichen Herbstwetters, ist erreicht. Mit dem Abschluss der Rohbauarbeiten in der Bahnhofstraße 68 und im Meisenweg 5 im Seniorenzentrum Frontenhausen beginnt nun der Innenausbau und somit der nächste große Schritt in Richtung Fertigstellung. Das innovative Wohnkonzept in der Bahnhofstraße 66-68, das seniorengerechtes Wohnen mit der ambulanten Versorgung einer Tagespflege koppelt, gilt als eines der zukunftsorientiertesten Lösungsansätze für die demografischen Veränderungen unserer Zeit. Speziell rüstige Bürgerinnen und Bürger können so bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung leben und die soziale Gemeinschaft einer Seniorenimmobilie genießen, gleichzeitig aber auch die Sicherheit einer möglichen Betreuung durch den ambulanten Pflegedienst beanspruchen.

VERKAUFSTAND VON KNAPP 90 %  
ALLER EINHEITEN SPIEGELT  
DRINGENDEN BEDARF WIDER

Die hohe Nachfrage bei diesem Neubauprojekt zeigt einmal mehr die Dringlichkeit und Notwendigkeit für altersgerechtes Wohnen auf. Die Rückmeldungen von Kaufinteressenten speziell im Bereich der Einfamilienhaus-Aussteiger und die Aussagen der fehlenden Betreuungsmöglichkeiten in den eigenen vier Wänden sprechen für sich. Von den insgesamt 54 barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen stehen derzeit noch sechs Wohnungen zum Verkauf. Das Objekt verfügt unter anderem über einen für alle zugänglichen und voll ausgestatteten Gemeinschaftsraum mit Küche und Terrasse, der von den Bewohnern für gemeinsame Treffen und Feiern genutzt werden kann. Darüber hinaus wird eine ambulante Tagespflege eingerichtet, in der täglich bis zu 20 Senioren betreut werden können. Zusätzlich entstehen 14 möblierte Pflegeapartments für Bewohner mit niedrigem Pflegegrad sowie sieben Mitarbeiterwohnungen.

SEHR GUTE ENERGIEEFFIZIENZ DES  
OBJEKTS HILFT ENERGIEKOSTEN  
EINZUSPAREN

„Die modernen, barrierefreien Neubauten entsprechen nicht nur den neuesten Anforderungen an seniorengerechtem Wohnen. Besonders wichtig ist uns, die energieeffiziente und nachhaltige Bauweise“, so Bauherr Dipl.-Ing. Richard Balk. Das Objekt erreicht als Energiesparhaus im



Modell Neubauprojekt „Seniorenzentrum Frontenhausen“ Bahnhofstraße 66, 68 und Meisenweg 5. Fotos: Balk Gruppe



Gemeinschaftsraum



EG-Wohnung mit Terrasse  
und Gartenanteil



Rohbaufertigstellung Bahnhofstraße 68 und Meisenweg 5

KfW-55-Standard die Energieeffizienzklasse A. Im Vordergrund steht hierbei das Zusammenspiel eines energieeffizienten Blockheizkraftwerks sowie einer Photovoltaik-Anlage, die sich über alle verfügbaren Dächer erstreckt. Heute, wie auch zukünftig, ist ein ausgereiftes Energiekonzept für Eigentümer und Mieter von sehr hoher Bedeutung. Daher setzt die Balk Gruppe bereits seit Jahren auf

die Kombination von Heizungsanlagen in Verbindung mit erneuerbaren Energien.

BETREUUNGSANGEBOT DURCH EINEN  
AMBULANTEN PFLIEGEDIENST

Bei Bedarf bietet ein ambulanter Pflegedienst als zuverlässiger Betreuungspartner ein frei wählbares Betreuungsangebot und so viel Unterstützung wie nötig

an. Die Bewohner können aufgrund der örtlichen Vorteile im seniorengerechten Wohnen, bis ins hohe Alter hinein in den eigenen vier Wänden versorgt werden. Wichtig zu wissen ist hierbei, dass für die Bewohner kein monatlicher Pauschalbetrag für die Betreuung anfällt, sondern nur tatsächlich beanspruchte Leistungen berechnet werden. Auf Wunsch können auch zusätzliche Service-Leis-

tungen organisiert werden, wie zum Beispiel Hausnotruf oder Essen auf Rädern. Ebenso können weitere haushaltsnahe Leistungen, wie Hilfe bei der Wohnungsreinigung oder Besorgungen, übernommen werden. Die zentrale Ortslage ermöglicht zudem, dass der Marktplatz, Einkaufsläden, Ärzte und Apotheken in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Gleichzeitig lädt die Außenanlage des Objekts oder ein Ausflug zur nahegelegenen Vils zu erholsamen Momenten ein.

ATTRAKTIVE WOHNFORM FÜR  
„EINFAMILIENHAUS-AUSSTEIGER“

Im Alter ist das eigene Haus meist viel zu groß, ungenutzte Zimmer werden aber dennoch gepflegt und geheizt werden. Eine seniorengerechte Wohnanlage ermöglicht mehr individuelle und finanzielle Freiheit. Das Leben im Seniorenzentrum Frontenhausen ist nicht an ein bestimmtes Alter gebunden, so dass auch jüngere Bewohner im Objekt willkommen sind und das Miteinander generationenübergreifend bereichern.

INVESTIEREN SIE IN IHRE EIGENE  
ZUKUNFT

Der Gedanke an ein zukunftsorientiertes, renditestarkes und sicheres Investieren ist aufgrund der Zinspolitik und der aktuellen Inflationsrate stark in den Vordergrund gerückt. Der Kauf einer Immobilie ist aufgrund der Inflation und dem Risiko einer Geldentwertung sowohl auf kurzfristige, aber erst recht auf langfristige Sicht immer noch die sicherste Anlage. „Denken Sie nicht erst im Alter über eine sichere Altersvorsorge nach, sondern bestärken Sie sich bereits jetzt für unser „Seniorenzentrum in Frontenhausen“ und erfüllen sich mit einer abbezahlten Immobilie die langersehten Wünsche im Rentenalter“, so Balk.

In der Errichtung von Seniorenimmobilien ist die Balk Gruppe Vilsbiburg in der Region bereits sehr erfahren. 2020 wurde das „Seniorengerechte Wohnen Neumarkt-Sankt Veit“ mit angegliederter Tagespflege fertiggestellt, 2019 und 2017 das „Seniorengerechte Wohnen Alte Ziegelei“ in Rottenburg a. d. Laaber, 2016 und 2015 das „Seniorengerechte Wohnen in Velden“ in zwei Bauabschnitten, 2014 das „Betreute Wohnen in Pfeffenhausen“ sowie 2012 das „Betreute Wohnen an der Vils“ in Vilsbiburg. Für Informationen steht Herr Alexander Chaluppa der Balk Gruppe unter Telefon 08741/92699-10 als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

### Funktionalität, Sicherheit und Komfort – die Vorteile für ein selbstbestimmtes Leben im Alter

- ▶ Lichtdurchflutete 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- ▶ Hochwertige und barrierefreie Ausstattung mit vielen durchdachten Details
- ▶ WLAN und Tablet in jeder Wohnung
- ▶ Aufzug in jedes Stockwerk
- ▶ Vollausgestatteter Gemeinschaftsraum mit Küche, WC und Terrasse
- ▶ Breite Tiefgaragenstellplätze; zentrale Ladestation für E-Fahrzeuge im Außenbereich
- ▶ Energieeffizientes Gebäude mit Photovoltaikanlage, eingestuft als „A“ mit einem Endenergiebedarf von 44,6 kWh/(m²a)
- ▶ Planung des Einsatzes eines „sozialen Hausmeisters“, der sich um die Belange der Bewohner kümmert sowie Veranstaltungen und gemeinsame Aktivitäten organisiert

Fortlaufend aktuelle und detaillierte Informationen erhalten Sie auf der Internetseite [www.seniorenzentrum-frontenhausen.de](http://www.seniorenzentrum-frontenhausen.de)



Seniorenzentrum  
Frontenhausen

BALK BAUTRÄGER  
FREUDE AM WOHNEN

Sie möchten mehr erfahren?  
Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Wir beraten Sie gern!  
Balk Gruppe | Fraunhoferstraße 2 | 84137 Vilsbiburg  
Telefon 08741 / 92699-10 | E-Mail [info@balk-gruppe.de](mailto:info@balk-gruppe.de)