

BUILDING HOMES

ASAM 31

WOHNEN IM ALTER
8 SENIORENWOHNUNGEN



ASAMSTRASSE 31

Im Augustin-Viertel in Ingolstadt



DAS OBJEKT 4



DATEN UND FAKTEN 6



NACHHALTIGKEITSKONZEPT 8



SENIORENGERECHT LEBEN 10

INHALT

- 4 DAS OBJEKT**
Barrierefreie & seniorengerechte Wohnungen in Ingolstadt
- 6 DATEN & FAKTEN**
Auf einen Blick
- 8 NACHHALTIGKEITSKONZEPT**
Umweltfreundliche Holzmassivbauweise
- 10 SENIORENGERECHT LEBEN**
Wohnen ist eine Herzenssache
- 12 SERVICEANGEBOT DER CARITAS**
Ein traditionelles Leitbild mit aktueller Gültigkeit
- 14 AUSSTATTUNG**
Ein wohlführendes Ambiente durch natürliche Materialien
- 16 ASAM 31**
Modernes Lebensgefühl im Alter
- 18 INGOLSTADT**
Die hunderttürmige Stadt



SERVICEANGEBOT DER CARITAS **12**



AUSSTATTUNG **14**



ASAM 31 **16**



INGOLSTADT **18**

20 **AUGUSTIN-VIERTEL**
Selbstbestimmtes Leben in der
Nähe zur Innenstadt

24 **AUSSENANLAGE**
Asamstraße 31

26 **GRUNDRISS**
Wohnung 1 & 2

28 **GRUNDRISS**
Wohnung 3 & 4

30 **GRUNDRISS**
Wohnung 5 & 6

32 **GRUNDRISS**
Wohnung 7 & 8

34 **ÜBER UNS**
Building Homes One GmbH

36 **IMPRESSUM**

DAS OBJEKT

Attraktive, barrierefreie und seniorengeeignete
Wohnungen im Augustin-Viertel in Ingolstadt







Unverbindliche Illustration. Abweichungen möglich. Baubeschreibung verbindlich.



DATEN UND FAKTEN AUF EINEN BLICK

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| Anschrift | Asamstraße 31, 85053 Ingolstadt |
| Objektart | Seniorenwohnungen Neubau |
| Grundstücksgröße | 583 m ² |
| Wohnfläche | 538 m ² |
| Anzahl Wohnungen | 8 |
| Energieeffizienz | KfW 40 EE Standard |
| Balkon/Terrassen/Loggien | ja |
| Aufzug | ja |
| Stellplätze | 4 |
| Geplanter Baubeginn | April 2023 |
| Geplante Fertigstellung | Dezember 2023 |

NACHHALTIGKEITS- KONZEPT

Ein solides Nachhaltigkeitskonzept steht für uns immer an erster Stelle. Unser Anspruch ist es den hohen Anforderungen an heutige ESG Kriterien gerecht zu werden. Sämtliche Aufträge werden an lokale Handwerker und Produzenten vergeben, Baustoffe mit einer klimafreundlichen CO₂-Bilanz verwendet, KfW-Standards sowie Umweltrichtlinien erfüllt und ein ökologisch vorbildliches Energiekonzept eingesetzt.



UMWELTFREUNDLICHE HOLZMASSIVBAUWEISE



Mit dem Erwerb dieser Wohnung ...

- investieren Sie in eine echte zukunftsweisende Veränderung
- senken Sie nachweislich den CO₂-Ausstoß
- reduzieren Sie Ihren ökologischen Fußabdruck
- tragen Sie aktiv zum Klimaschutz bei
- leben Sie in einem baugesunden Objekt

SENIORENGERECHT LEBEN

Für uns ist es eine Herzensangelegenheit älteren Menschen ein komfortables Leben zu ermöglichen und eine zeitgemäße Wohnform für Ü-60-Jährige zu schaffen. Die Nähe zur Innenstadt mit kurzer Anbindung an alle Einrichtungen, medizinische Versorgung und Naherholung, macht den Standort in der Asamstraße in Ingolstadt besonders attraktiv für eine Senioren-Wohnanlage. Die Seniorenwohnungen in der Asam 31 vereinen den Wunsch nach selbstbestimmtem Wohnen mit der Sicherheit, immer dann Hilfe zu bekommen, wenn sie gewünscht oder benötigt wird.



WOHNEN IST EINE HERZENSSACHE



Ihre Vorteile:

- Selbstbestimmtes Leben in einer modernen Wohnanlage mit Notrufsystem
- Attraktive, barrierefreie, seniorenrechtliche Räume
- Individuell und bedarfsgerecht buchbare Serviceleistungen
- Kompetente, professionelle Ansprechpartner vor Ort
- Dienstleistungsvertrag mit der Caritas

SERVICEANGEBOT



Im Mittelpunkt unserer Bemühungen steht der Mensch, der Mensch als Patient mit seinen Bedürfnissen nach fachlich qualifizierter Betreuung und Zuwendung, aber auch der Mensch als Mitarbeiter mit seinem Anrecht auf Wertschätzung seiner Arbeitsleistung und Achtung seiner Person.



Grundleistungen der Caritas:

Erreichbarkeit und Notruf:

- 24 Stunden Erreichbarkeit über Hausnotruf. Jede Wohnung erhält eine Notruffeinheit mit Gegensprech- bzw. Freisprechanlage sowie einen Handfunksender

Beratung und Information:

- z.B. bezüglich pflegerischer Maßnahmen, dem Einsatz von Hilfsmitteln und der Abrechnung von Pflegeleistungen bei vorhandenem Pflegegrad

Vermittlung von Dienstleistungen – Bei Bedarf vermittelt die Caritas Dienste, die den Alltag erleichtern. Vermittelt werden insbesondere:

- z. B. Wäsche-, Reinigungs-, Boten-, Einkaufs-, Begleitdienste
- z. B. ärztliche Versorgung, ambulanter Pflegedienst, technische Hilfsmittel
- Teilstationäre und stationäre Versorgung z. B. Tages-, Kurzzeit-, Dauerpflege sowie ambulante und stationäre Hospizleistungen. Ferner Fußpflege und Krankengymnastik

Gesellschaftliche Leistungen:

- Förderung nachbarschaftlicher Kontakte, z.B. Teilnahme am Seniorennachmittag der Pfarrgemeinde St. Augustin usw.
- Soziale, kulturelle sowie sportliche Angebote und Veranstaltungen

Für die oben aufgeführten Leistungen wird eine mtl. Grundservicepauschale erhoben.

Zu den Grundleistungen können jederzeit individuelle Wahlleistungen dazu gebucht werden:

- Ambulante Pflege
- Tagespflege (inklusive Hin- und Rückfahrt)
- Hauswirtschaftliche Betreuungsleistungen
- Unterstützung im Alltag

AUSSTATTUNG

Wir legen hohen Wert auf die Verwendung von natürlichen Materialien, die von qualifizierten Handwerkern verbaut werden. Eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und geölte Echtholzparkettböden sorgen für ein angenehmes Klima. Gestalten Sie nach Ihren individuellen Wünschen Ihr Badezimmer. Große bodengleiche Duschen und unterfahrbare Waschbecken sorgen für reichlich Bewegungsfreiheit. Eine Videosprechanlage und eine Dreifachverriegelung an der Wohnungseingangstür sorgen für ausreichende Sicherheit. Für zusätzliche Abstellflächen für die Wohnungen 1 - 6 stehen jeweils im Erdgeschoss ein Abstellhäuschen zur Verfügung. Die beiden DG-Wohnungen 7 und 8 erhalten für weiteren Stauraum, über eine Bodentreppe, Zugang zum Spitzboden.



Unverbindliche Illustration. Abweichungen möglich. Baubeschreibung verbindlich.

EIN WOHLFÜHLENDES AMBIENTE DURCH NATÜRLICHE MATERIALIEN



Unverbindliche Illustration. Abweichungen möglich. Baubeschreibung verbindlich.

Highlights:

- KfW 40 EE Standard
- Nachhaltige Holzmassivbauweise
- Wärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaik
- Barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen
- Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Umwelt- und gesundheitsfreundliche Materialien und Baustoffe
- Dreifachisolierte Fensterflächen mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung



Unverbindliche Illustration. Abweichungen möglich. Baubeschreibung verbindlich.



ASAM 31

MODERNES LEBENSGEFÜHL IM ALTER

Das "ASAM" bietet viel Raum für Privatsphäre, Unabhängigkeit und Individualität.

Wir setzen innen sowie außen auf eine zeitlose Architektur. Das Objekt in der Asamstraße 31 glänzt mit den attraktiven, barrierefreien und seniorengerechten Räumen. Die 8 Wohnungen werden in 2 und 3 Zimmerwohnungen aufgeteilt. Die Wohnfläche variiert von ca. 54 m² bis ca. 80 m². Im Erdgeschoss laden eine Terrasse und ein angrenzender Garten zum Sonnenbad ein. Im Obergeschoss können Sie es sich auf der Dachterrasse oder einer Loggia gemütlich machen. Das "ASAM" steht für ein modernes Lebensgefühl im Alter.

INGOLSTADT

Die hunderttürmige Stadt



Ingolstadt ist mit seinen ca. 140.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Oberbayern. Die Stadt blickt auf eine bewegte Geschichte zurück und glänzt mit einer nahezu vollständig erhaltenen historischen Altstadt mit hunderten von Baudenkmalern.

Die Fußgängerzone lädt mit ihren vielen Geschäften, Cafés und Restaurants zum gemütlichen Flanieren und Shoppen ein.





Die Altstadt glänzt mit ihren wunderschönen alten Häusern, die vom Krieg weitgehend verschont wurden.



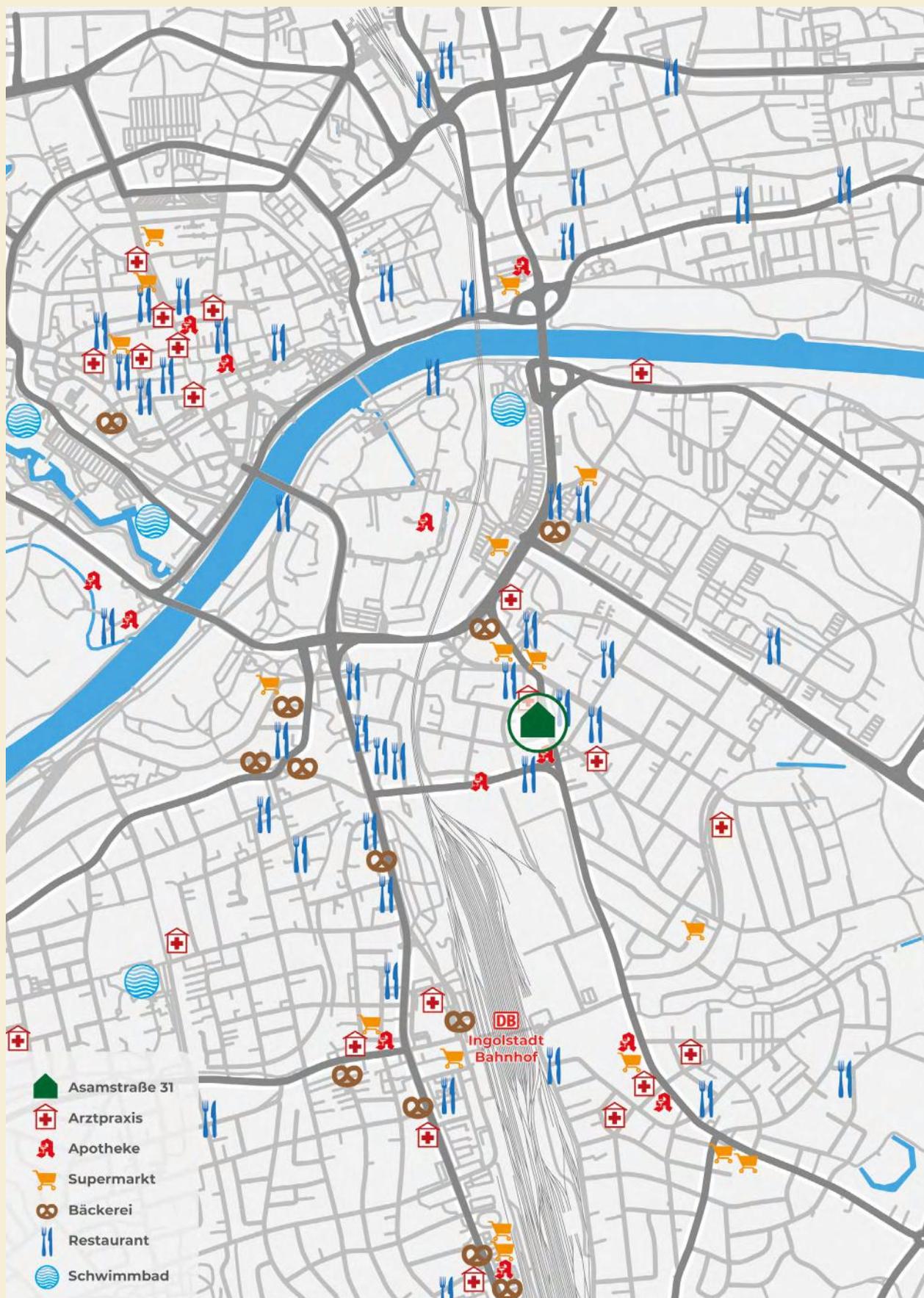
Das Schloss entstand als Stadtburg 1430 und Herzog Ludwig der Reiche und sein Nachfolger erweiterten sie 1470-1490 zur prächtigen Residenz.

Das Kreuztor ist das Wahrzeichen Ingolstadts. Hier geht es in die Altstadt.



AUGUSTIN-VIERTEL

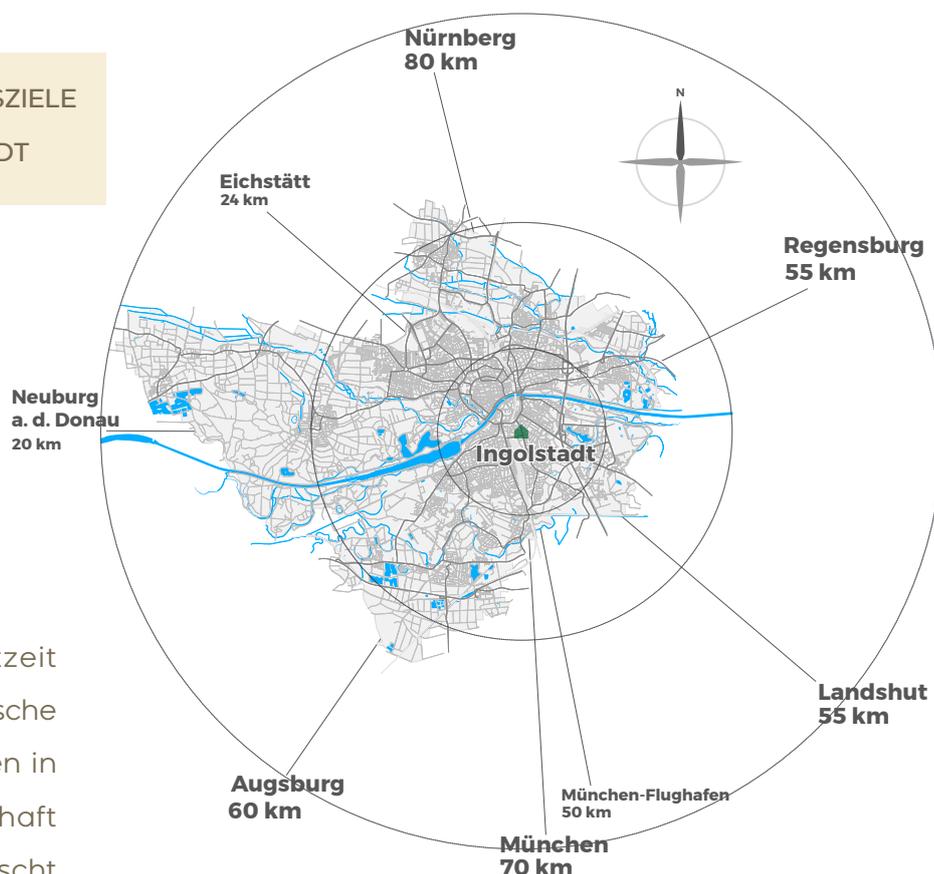
SELBSTBESTIMMTES LEBEN IN DER NÄHE ZUR INNENSTADT



Die Nähe zur Innenstadt und die kurze Anbindung an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (z.B. SB-Markt, Bäckereien), medizinische Versorgung, Apotheken macht den Standort in der Asamstraße perfekt für eine Senioren-Wohnung. Die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür. Die Linie 30 bringt Sie in nur 10 Minuten in die Innenstadt. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß, mit dem Fahrrad und mit dem Bus ebenfalls gut zu erreichen.

Einer der beliebtesten Freizeitorte der Stadt ist der sehr schön angelegte Klenzepark, der nur 15 Gehminuten entfernt ist. Angrenzend lädt die Donautherme Wonnemar zum Entspannen und Baden ein. Wer lieber seine Bahnen in der freien Natur zieht, besucht einfach den nahegelegenen Baggersee oder den Auwaldsee. Die A9 Richtung Nürnberg und München erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten.

ATTRAKTIVE AUSFLUGSZIELE RUND UM INGOLSTADT



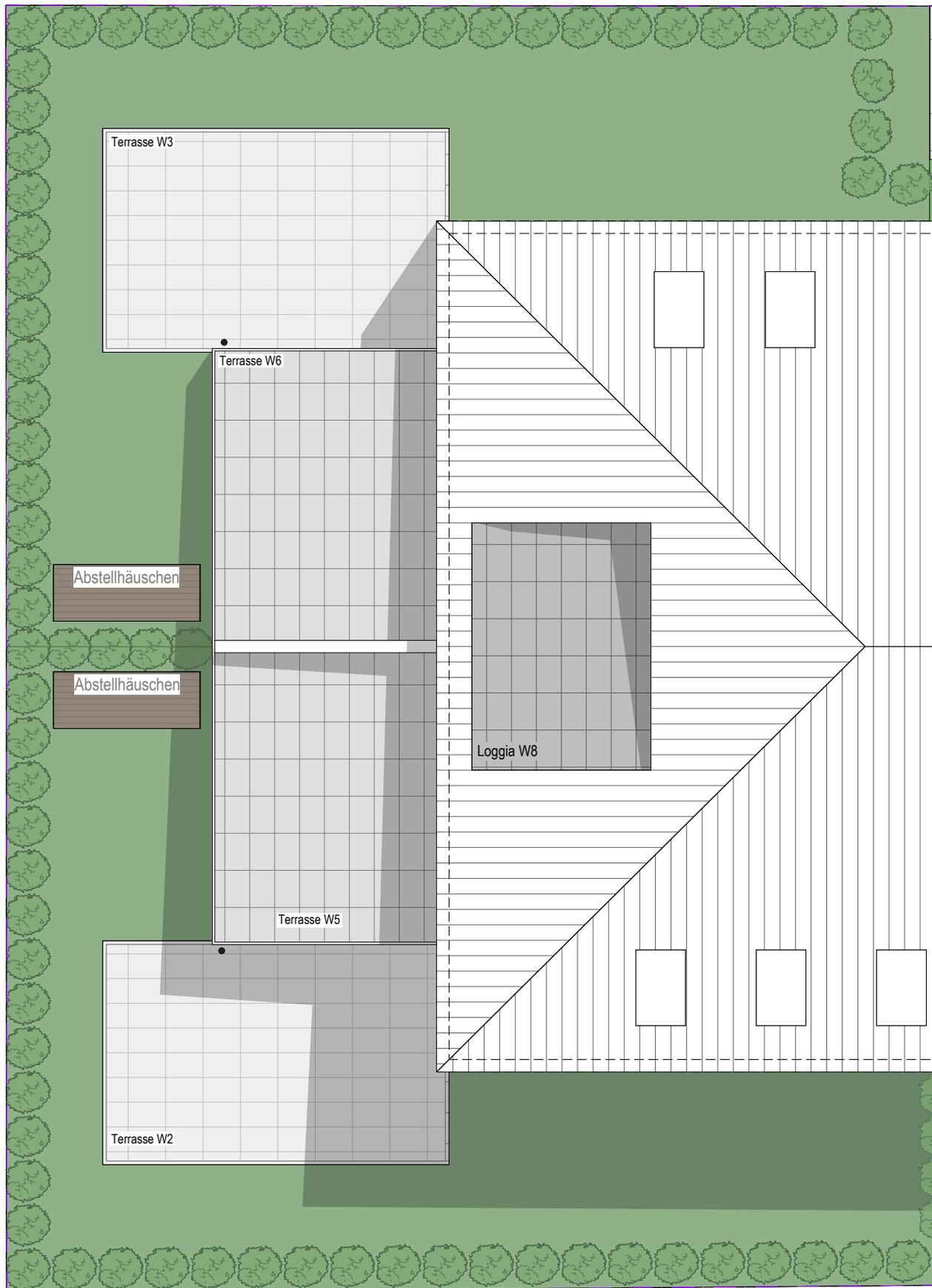
In nur 30 Minuten Fahrtzeit gelangen Sie in das idyllische Städtchen Eichstätt. Mitten in der malerischen Landschaft des Altmühltals überrascht die Stadt mit prächtigen

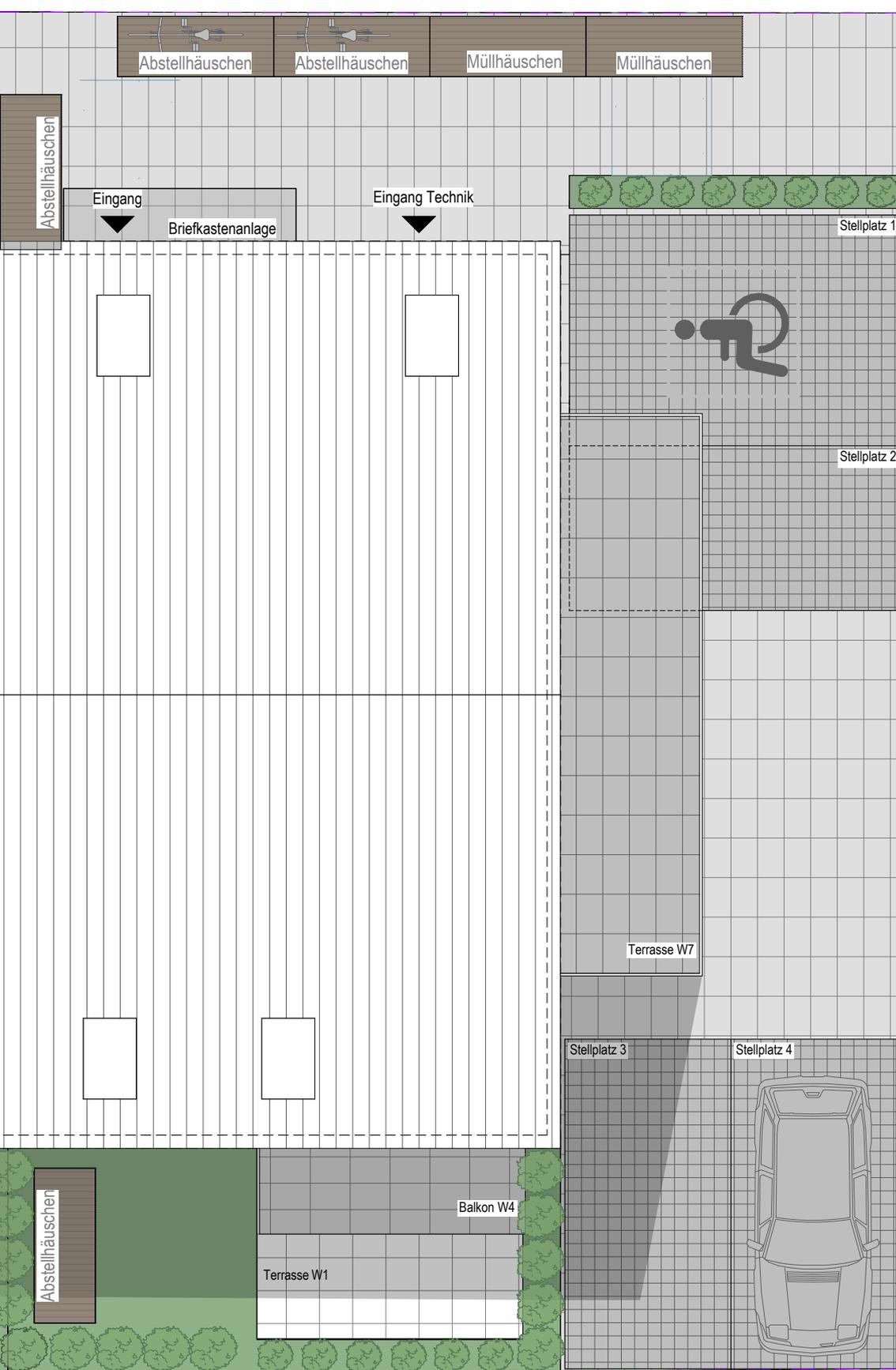
Palästen und Gotteshäusern. Für die Naturliebhaber lädt das Altmühltal wunderbar zum Wandern und Radfahren ein. Ein besonderes Abenteuer ist eine Kanufahrt auf der Altmühl. Sie können über 155 km auf ihr fahren. Die Altmühl erstreckt sich von Gunzenhausen bis nach Dietfurt.





AUSSENANLAGE



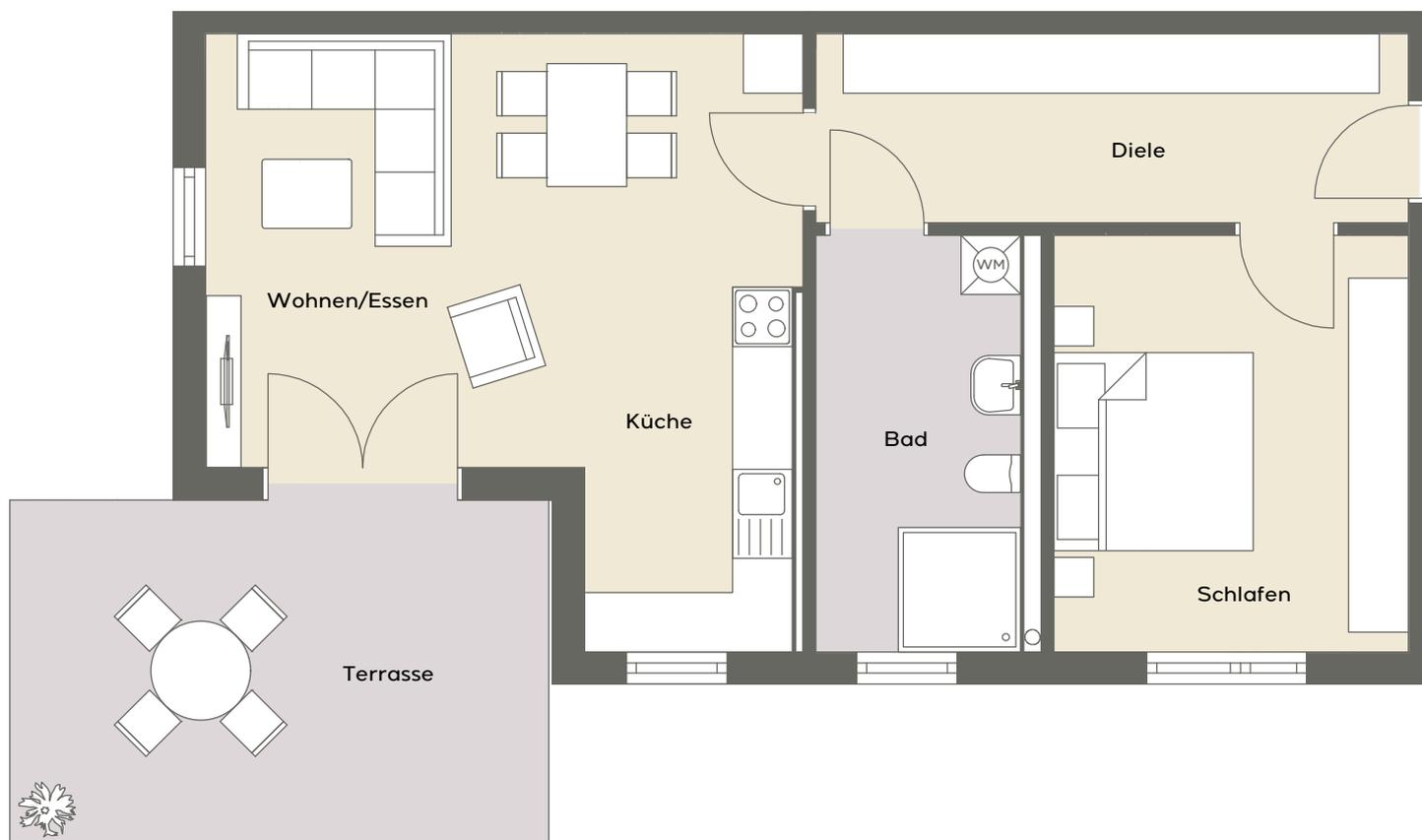


WOHNUNG 1 - EG - 53,62 m²



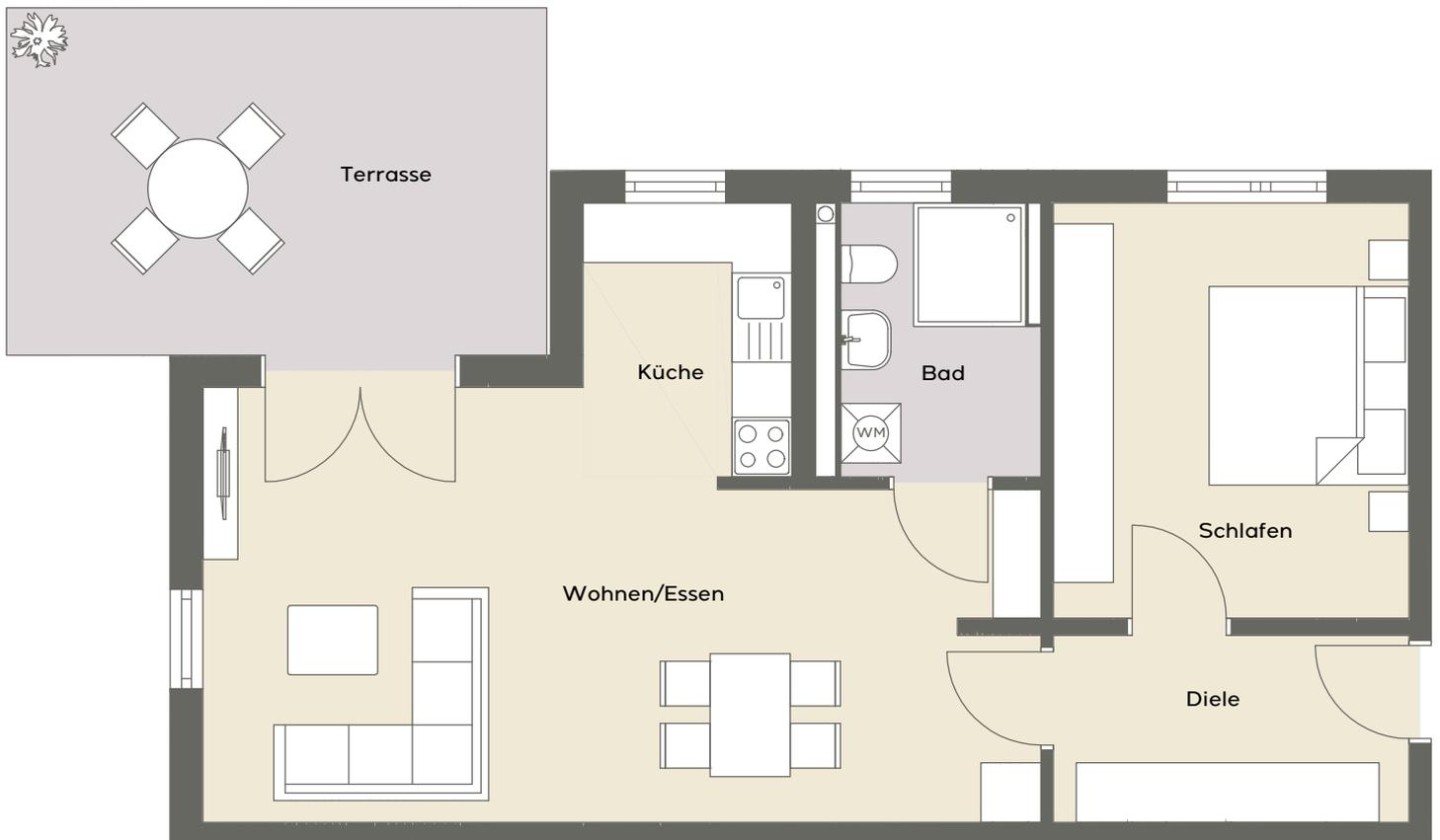
| | |
|--|----------------------------|
| Diele | 4,77 m ² |
| Kochen Essen Wohnen | 21,76 m ² |
| Schlafen | 15,08 m ² |
| Bad | 5,63 m ² |
| Terrasse* (12,76 m ² / 50%) | 6,38 m ² |
| <hr/> Gesamt | <hr/> 53,62 m ² |

WOHNUNG 2 - EG - 75,70 m²



| | |
|--|----------------------|
| Diele | 11,35 m ² |
| Kochen Essen Wohnen | 30,47 m ² |
| Schlafen | 14,96 m ² |
| Bad | 9,12 m ² |
| Terrasse* (19,60 m ² / 50%) | 9,80 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamt | 75,70 m ² |

WOHNUNG 3 - EG - 75,74 m²



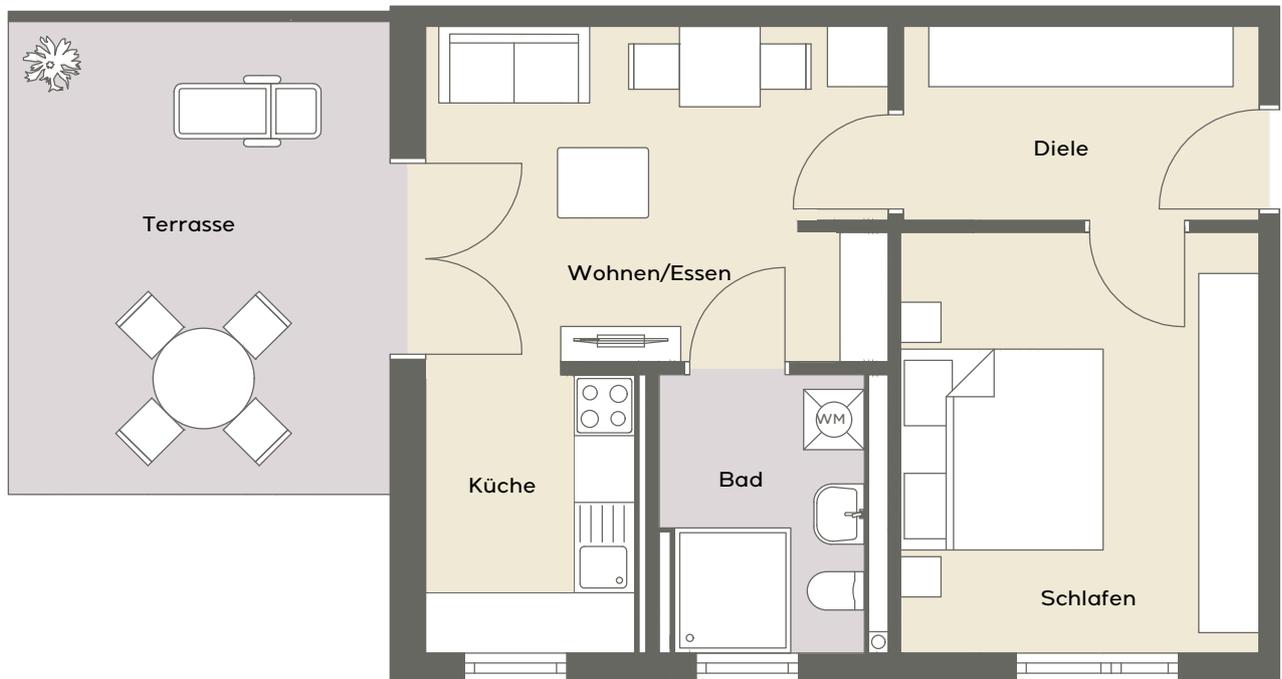
| | |
|--|----------------------|
| Diele | 6,87 m ² |
| Kochen Essen Wohnen | 38,32 m ² |
| Schlafen | 14,88 m ² |
| Bad | 5,87 m ² |
| Terrasse* (19,60 m ² / 50%) | 9,80 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamt | 75,74 m ² |

WOHNUNG 4 - OG - 79,58 m²



| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Diele | 4,76 m ² |
| Kochen Essen Wohnen | 35,10 m ² |
| Schlafen | 15,08 m ² |
| Bad | 6,91 m ² |
| Balkon* (6,36 m ² / 50%) | 3,18 m ² |
| Arbeitszimmer | 14,55 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamt | 79,58 m ² |

WOHNUNG 5 - OG - 58,25 m²



| | |
|--|----------------------------|
| Diele | 6,79 m ² |
| Kochen Essen Wohnen | 21,64 m ² |
| Schlafen | 14,96 m ² |
| Bad | 5,88 m ² |
| Terrasse* (17,96 m ² / 50%) | 8,98 m ² |
| <hr/> Gesamt | <hr/> 58,25 m ² |

WOHNUNG 6 - OG - 58,22 m²



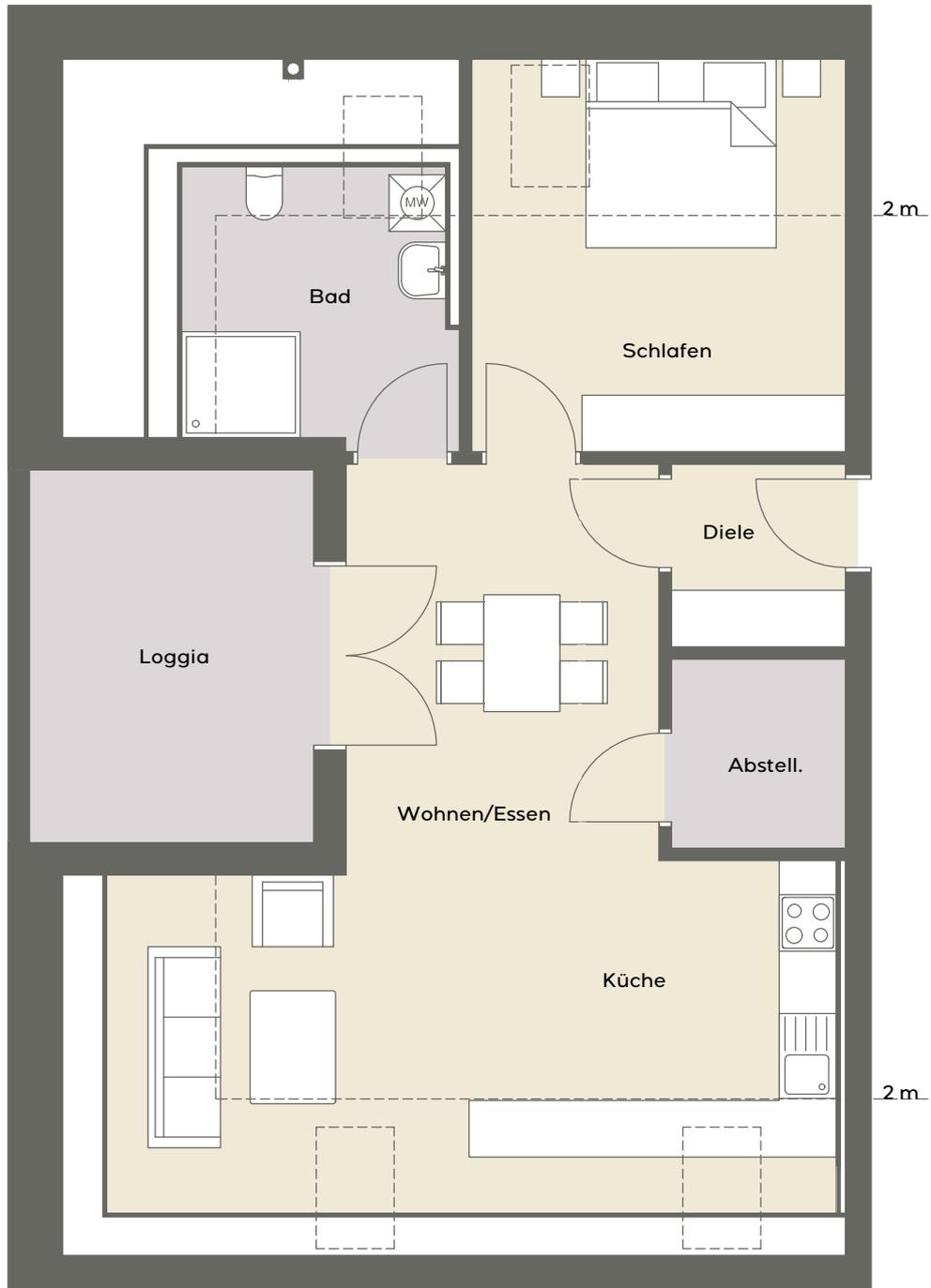
| | |
|--|----------------------|
| Diele | 6,78 m ² |
| Kochen Essen Wohnen | 21,63 m ² |
| Schlafen | 14,96 m ² |
| Bad | 5,87 m ² |
| Terrasse* (17,96 m ² / 50%) | 8,98 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamt | 58,22 m ² |

WOHNUNG 7 - DG - 64,18 m²



| | |
|--|----------------------------|
| Diele | 4,27 m ² |
| Kochen Essen Wohnen | 27,39 m ² |
| Schlafen | 14,86 m ² |
| Bad | 7,52 m ² |
| Terrasse* (17,96 m ² / 50%) | 10,14 m ² |
| Gesamt | 64,18 m² |

WOHNUNG 8 - DG - 72,99 m²



| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Diele | 3,66 m ² |
| Kochen Essen Wohnen | 38,31 m ² |
| Schlafen | 13,17 m ² |
| Bad | 8,92 m ² |
| Loggia* (10,62 m ² / 50%) | 5,31 m ² |
| Abstellraum | 3,62 m ² |
| Gesamt | 72,99 m² |

BUILDING HOMES ONE

Die **BUILDING HOMES ONE GMBH** wurde von den Gesellschaften **Renova GmbH** und der **BWH Wohnbau GmbH** gegründet. Die Gesellschafter und Geschäftsführer **Michael Birnthaler** (Architekt und Bauträger), **Wieland Hasse** (Bankkaufmann) und sein Sohn **Björn Hasse** (Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft) haben in der **Building Homes One GmbH** ihre jahrelangen Erfahrungen, Kenntnisse und Expertisen gebündelt und unter einer Gesellschaft vereint.

Durch die eigenen Kompetenzen und das über Jahrzehnte aufgebaute Netzwerk vereinigen wir sämtliche Aspekte des Bauens mit wirtschaftlichem, ökologischem, energetischem und emotionalem Engagement. Von der Projektierung über die Finanzierung bis hin zum Verkauf wickeln wir alles eigenständig mit unseren eigenen Unternehmen ab.

Nur sehr wenige Werk- und Dienstleistungen werden von Fremdfirmen ausgeführt, die mit uns seit Jahren erfolgreich zusammenarbeiten und unseren Anspruch an Qualität und Kundenzufriedenheit gewährleisten.

Michael Birnthaler ist Gründungsmitglied und 1. Vorstand des Kompetenzzentrum Plusenergie e.V. in Ingolstadt, sowie Mitglied im **DGNB**.



Mitglied der
DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

**WIR HABEN UNS ZUM ZIEL GESETZT
HOCHWERTIGE UND ÖKOLOGISCH EFFIZIENTE
IMMOBILIENPROJEKTE ZU REALISIEREN.**



Weitere Informationen zu unseren Unternehmen
entnehmen Sie bitte den folgenden Webseiten

www.ab-birnthaler.de

www.living-competence.com

www.goldrock-living.de

www.bautraegerkredit.de

IMPRESSUM

BAUHERR



BUILDING HOMES

Building Homes One GmbH

Nördliche Münchner Str. 9c

82031 Grünwald

+49 (0) 89 18 96 58 480

info@buildinghomes.de

www.buildinghomes.de

VERTRIEB

Goldrock Living GmbH

info@goldrock-living.de

www.goldrock.living.de

+49 (0) 89 125 010 790

PROSPEKTGESTALTUNG:

Anika Hasse (www.anikahasse.com)

3D VISUALISIERUNG:

Vision Reality (www.vision-reality.de)

ANGEBOTSVORBEHALT:

Die in diesem Prospekt dargestellten Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Dezember 2022. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

A
S
A
M

31