Lebensraum Stadt – in den LOKHÖFEN

ROSENHEIM Für den steigenden Bedarf an Wohnraum sind gute Konzepte gefragt. Eines davon ist die geplante Wohnanlage Lokhöfe in der Münchener Straße in Rosenheim. Dieses Immobilienangebot der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling teilt sich in drei Wohnbereiche auf: Studentisches Wohnen, Wohnraum für aktive Senioren mit Anbindung an ambulanten Service sowie einen Bereich für pflegebedürftige Menschen.

Seniorendomizil 2-Zimmer-Wohnung:
Die 1- bis 3-Zimmerwohnungen können von Senioren ab 60 Jahren bezogen werden.

Studentisches Wohnen:
Selbst an Studenten oder Azubis vermieten. Im Kaufpreis enthalten ist die Küchenzeile. Eine Möblierung kann gegen Aufpreis bestellt werden.

Geplante Fertigstellung:
3. Quartal 2023

Das neu entstehende Stadtquartier rund um die Lokhöfe ist vor allem eines: lebendig. Hier trifft Jung auf Alt, seniorengerechtes und studentisches Wohnen auf zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und eine gute medizinische Versorgung. Es bietet also ein umfassendes Versorgungsangebot für alle Bewohner – und somit Werte wie selbstständiges Wohnen im Alter mit professioneller Pflege, wo diese notwendig wird, plus Wohnen für Studenten und Azubis. Die Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling bietet diese Wohneinheiten ab sofort zum Verkauf an. Die Motive der Interessenten sind unterschiedlich: Die einen sind am reinen Investment interessiert, andere sehen es als Alternative für den eigenen Lebensabend.

Mathias Liebhardt steht als Projektbetreuer der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling für Fragen zu den Objekten zur Verfügung.

Studentisches Wohnen

Im südwestlichen Gebäudeteil mit eigenem Eingang in der Eduard-Rüber-Straße entstehen 142 moderne und schicke Studentenapartments mit unterschiedlichen Grundrissen (12 Grundrisstypen). Die Lokhöfe bestehen aus zwei L-förmigen in Blockrandbebauung angeordneten Baukörpern. In der Mitte entsteht so ein begrünter und geschützter Innenhof, von dem beide Bewohnergruppen profitieren. Durch die Tiefgarage ist das Quartier autofrei. Die zentrale Lage und Bahnhofsnähe sind ein echter Mehrwert. Die wachsende Studentenzahl der TH Rosenheim verspricht auch in Zukunft zahlreiche Mieter für die Lokhöfe.
→ **Studentenwohnung ab 145.000,- EUR**

Für aktive Senioren

Die Seniorenwohnanlage in den Lokhöfen erfüllt das steigende Bedürfnis nach Wohnungen mit ambulanter Versorgung. Die insgesamt 44 seniorengerechten Domizile verteilen sich dabei auf den oberen drei Etagen mit herrlichem Weitblick. Attraktive Gemeinschaftsräume und die liebevoll gestalteten Außenflächen sind Treffpunkte für gesellige Begegnungen. Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage sorgen für ein entspanntes Ankommen im neuen Zuhause. Mit einer Investition in diese Immobilie können finanzielle (als reine Investition und Geldanlage) und persönliche (bei Eigenbedarf) Werte geschaffen werden. Neben zahlreichen Wahlleistungen sind Grundleistungen enthalten und stehen den Bewohnern im Rahmen der Servicepauschale zur Verfügung. Einige davon sind:

- → 24-Stunden-Notrufbereitschaft und individuelle Beratung zu den ausgewiesenen Sprechzeiten
- → Hilfe bei Schriftverkehr und Behördenangelegenheiten
- → Vermittlung von Dienstleistungen (z. B. ärztliche Versorgung, ambulanter Pflegedienst, Reinigungs- und Wäschedienst) uvm.
- → **Seniorenwohnung ab 270.000,- EUR**

Für Menschen, die Pflege in Anspruch nehmen müssen

Das Pflegezentrum der Lokhöfe verfügt über 69 Pflegeeinheiten für insgesamt 81 Bewohner, die nach den Erkenntnissen neuester Pflegekonzepte errichtet werden. Der Bedarf an solchen Pflegeplätzen steigt weiter – ein Investieren in eine Immobilie mit Vorsorgepotenzial schafft Planungssicherheit fürs Alter. Mit diesem Modell ist der Käufer sogar doppelt abgesichert: Zum einen ist die Immobilie für mindestens 20 Jahre fest an das Betreiberunternehmen BayernStift/Charleston vermietet. Die Pächterin gewährleistet seit vielen Jahren die stationäre und ambulante Unterstützung hilfsbedürftiger Menschen und hat sich dabei als erfahrenes und renommiertes Unternehmen etabliert. Zum zweiten hat der Eigentümer, bei Bedarf, ein bevorzugtes Belegungsrecht im Pflegezentrum.
Pflegewohnung ab 270.000,- EUR

Jede Einheit in den Lokhöfen wird von der KfW mit einem einem Tilgungszuschuss bis zu 18.000,- EUR gefördert.

→ **Kontakt:** immobilien@spk-ro-aib.de | Tel.: 08031 / 182-93130