

# BayernCare®

## **BCI Rosenheim GmbH & Co. KG**

Sebastianstraße 31 | 91058 Erlangen | Tel.: 09131 7775-600 | Fax: 09131 7775-799  
info@bayerncare.de | www.bayerncare.de | www.facebook.com/bayerncare

Sämtliche Abbildungen verstehen sich beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit sowie technische Richtigkeit und zeigen Entwurfsillustrationen bzw. charakterähnliche Darstellungen.

**[www.seniorenwohncentrum-lokhoeft.de](http://www.seniorenwohncentrum-lokhoeft.de)**



# BayernCare®

WIR BEWAHREN IHRE WERTE.

## SENIORENWOHNANLAGE LOKHÖFE

— ROSENHEIM —

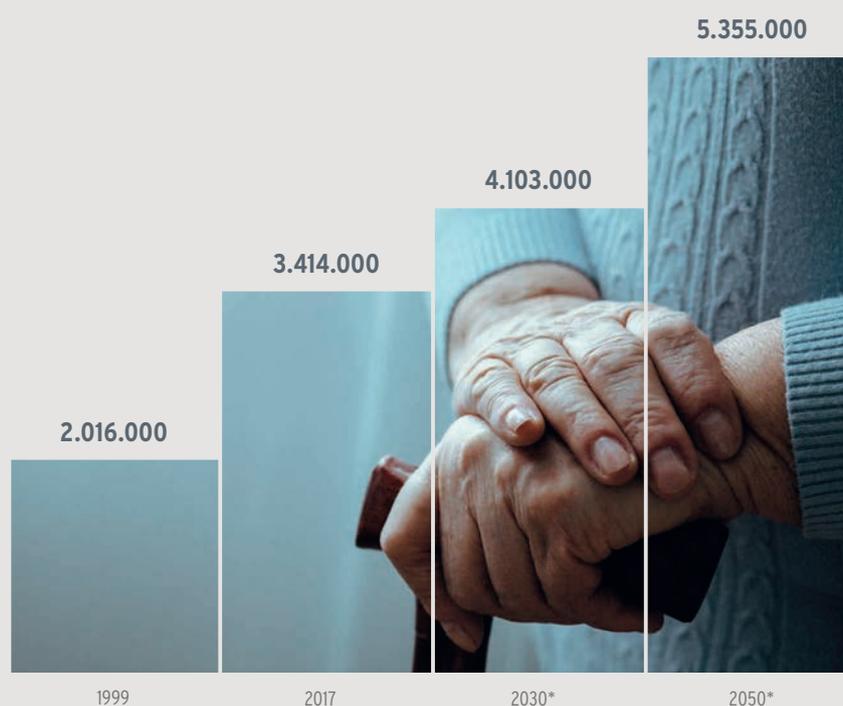


## IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN: SORGEN SIE JETZT FÜR DIE NÄCHSTEN JAHRE VOR

In den nächsten Jahrzehnten stellt sich die Alterspyramide in Deutschland auf den Kopf: Die Anzahl an älteren Menschen geht nach oben und damit steigt deren Anteil an der Bevölkerung, auch in mittleren und größeren Städten wie Rosenheim.

BayernCare hat die zunehmende Nachfrage nach Pflege- und Betreuungseinrichtungen frühzeitig erkannt und gemeinsam mit seinen beiden Gesellschaftern knapp 40 Projekte mit Seniorenwohnungen und Pflegeplätzen in ganz Bayern realisiert. Ob Immobilienanlage, frühzeitige Vorsorge, bevorzugtes Belegungsrecht oder steuerliche Aspekte – eine Investition in das Seniorenwohncentrum LOKHÖFE in Rosenheim lohnt sich in vielerlei Hinsicht.

### ANZAHL DER PFLEGEBEDÜRFTIGEN PERSONEN, 1999 – 2050



\* Annahme ab 2030; konstante alters- und geschlechtsspezifische Pflegequoten des Jahres 2017. Bevölkerungsentwicklung gemäß Variante 2 der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung. Quelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: BIB

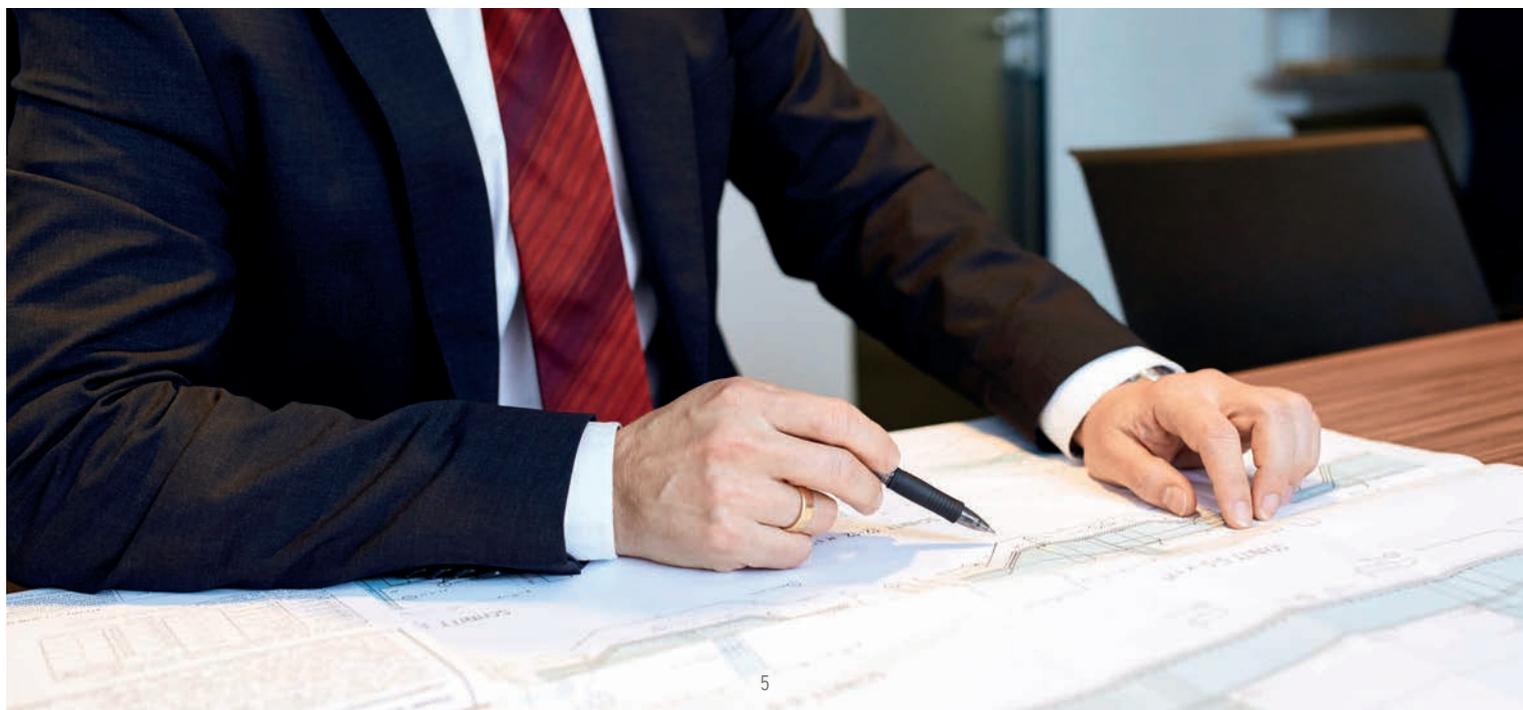
## FÜR DIE ZUKUNFT GUT BERATEN: MODERNE SENIORENUMMOBILIEN

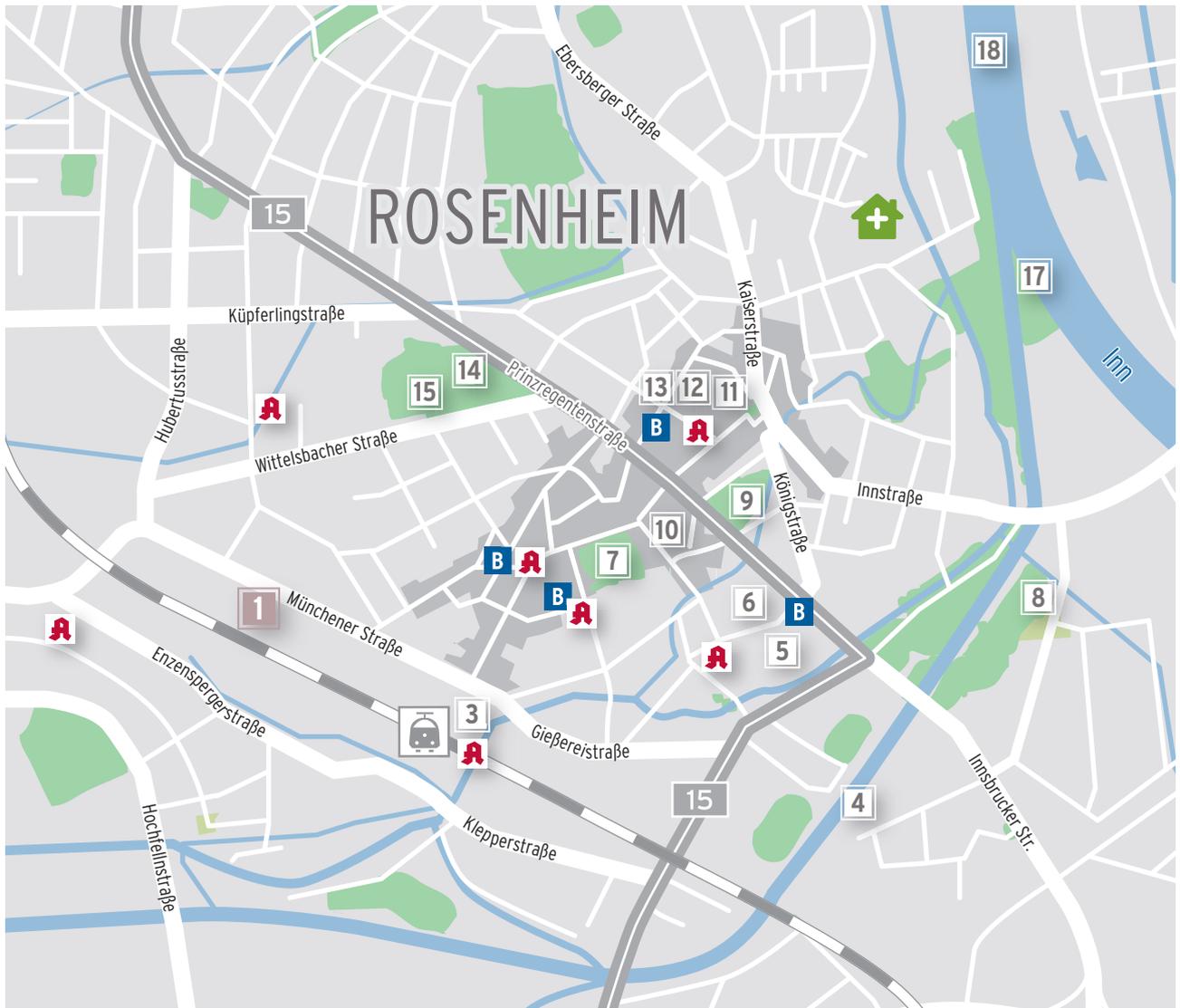
---

**BayernCare**<sup>®</sup> Das Unternehmen BayernCare entwickelt und realisiert Immobilien im Bereich Seniorenwohnungen und Pflegeeinrichtungen. Dabei verbindet das Unternehmen Wohnkomfort mit sozialen Dienstleistungen und kombiniert sein Immobilien-Know-how mit der Fachkompetenz seiner Servicepartner.

BayernCare ist damit einer der führenden Anbieter von Seniorenimmobilien in Bayern und bietet Kapitalanlegern sowie Eigennutzern mit ihren Objekten die Vorzüge einer nachhaltigen und seniorengerechten Immobilienanlage aus erster Hand.

**BAYERNCARE IMMOBILIEN IST EIN GEMEINSCHAFTS-  
UNTERNEHMEN VON SONTOWSKI & PARTNER UND DER  
UNTERNEHMENSGRUPPE MAUSS BAU AUS ERLANGEN.**





**1 LOKHÖFE ROSENHEIM**

**A** APOTHEKEN (AUSWAHL)

**3** HAUPTBAHNHOF

**4** MANGFALL

**5** STÄDTISCHE GALERIE

**6** LOKSCHUPPEN

**7** SALINGARTEN

**8** FREIBAD

**9** RIEDERGARTEN

**10** SPARKASSE ROSENHEIM  
(HAUPTFILIALE)

**11** STÄDTISCHES MUSEUM

**12** HEILIG GEIST KIRCHE

**13** VOLKSHOCHSCHULE

**B** BUSHALTESTELLEN

**14** LUITPOLDANLAGEN

**15** HALLENBAD

**+** KLINIKUM ROSENHEIM

**17** INNSPITZ

**18** INN

 INNENSTADT

## ROSENHEIM – DIE WEISSBLAUE BILDERBUCHSTADT

In Rosenheim treffen sich Mangfall und Inn, Jung und Alt, Moderne und Geschichte. Über die Stadt heißt es: „Leben und arbeiten, wo andere Urlaub machen.“ Ein Motto, das wie im Bilderbuch zwischen den pastellfarbenen Häuserfassaden mit ihren Arkaden, auf den weitläufigen Plätzen und in den urigen Wirtshäusern spürbar wird.

Südländisches Flair und alpenländischer Charme – Rosenheim sorgt für viele positive Überraschungen: mit italienischen Kaffeespezialitäten unter bayerischen Zwiebeltürmen, mit internationalen Ausstellungen mitten in Oberbayern oder als Fernsehkulisse der Serie „Die Rosenheim-Cops“. Darüber hinaus zeichnet sich Rosenheim durch seine attraktive und verkehrsgünstige Lage aus – zwischen den Metropolen München, Salzburg und Innsbruck.

Rosenheim erfreut sich wachsender Beliebtheit, die Einwohnerzahl steigt. Das lebendige Stadtzentrum mit

historischer Altstadt, die romantische Auenlandschaft mit Blick auf die Alpen und ideale Verkehrsanbindungen (A8, A93, ICE- und EC-Haltepunkt) tragen dazu bei.



### Stadt Rosenheim

#### ZAHLEN UND FAKTEN:

EINWOHNERZAHL: CA. 63.000

ETWA 50 KM NACH MÜNCHEN, 70 KM NACH SALZBURG UND 85 KM INS ZENTRUM VON INNSBRUCK

21 APOTHEKEN, ZUM TEIL IN DIREKTER NÄHE

ZAHLREICHE VERANSTALTUNGEN FÜR SENIOREN



ROSENHEIM – BILDERBUCHSTADT ZWISCHEN DEN ALPEN



ROSENHEIM – DIE HISTORISCHE ALTSTADT



## ITALIENISCHES FLAIR UND BAYERISCHER CHARME: WOHNEN IN DEN LOKHÖFEN ROSENHEIM

Im Alpenvorland und nahe der Metropole München gelegen, entsteht im oberbayerischen Rosenheim die neue Seniorenwohnanlage. Das verkehrsgünstig und zentral gelegene Areal „Bahngelände Nord“ ist Ideengeber für den Namen der neuen Immobilie: LOKHÖFE Rosenheim.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegen die Innenstadt und die historische Altstadt mit ihren zahlreichen Attraktionen. Die Nähe zum Zusammenfluss von Mangfall und Inn rundet die anziehende Lage der Seniorenwohnanlage weiter ab. Und Rosenheim blüht: Derzeit entsteht ein lebendiges Stadtquartier mit Arbeits- und Wohnraum, Hotel, Supermarkt und Gastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft der neuen Wohnungen. Nutzen Sie frühzeitig die Gelegenheit und sichern Sie jetzt Ihre Wohnung in den LOKHÖFEN.

Die Seniorenwohnanlagen der BayernCare sind modern ausgestattet und auf selbstständiges und selbstbe-

stimmtes Wohnen ausgelegt. Sie als Bewohner profitieren – bei Bedarf – von einer Grundversorgung aus Notruf, verschiedenen Veranstaltungen und Beratungsservice. Zudem können Sie aus dem Angebot unseres ambulanten Servicepartners zusätzliche Serviceleistungen wählen. Lebendige Treffpunkte wie die Lokloge und die Lokstube sowie attraktive Aufenthaltsflächen im Außenbereich laden Sie zu geselligen und entspannten Stunden ein.

Das Grundstück der LOKHÖFE verfügt über eine Tiefgarage mit Kfz- und Fahrradstellplätzen. Insgesamt 44 Wohnungen finden in den LOKHÖFEN auf drei Etagen verteilt Platz.

**SENIORENWOHNANLAGE LOKHÖFE –  
WERTE SCHAFFEN UND BEWAHREN.**



# LOKHÖFE

Rosenheim

## BESTE GRÜNDE FÜR IHRE INVESTITION – SENIORENWOHNEN IN DEN LOKHÖFEN ROSENHEIM

---

### 1. EXZELLENTER OBJEKTSTANDORT

Rosenheim liegt inmitten des Dreiecks München, Salzburg und Innsbruck. Das Baugrundstück ist durch seine direkte Lage zum Stadtzentrum, am Bahnhof und zur Natur besonders attraktiv.

### 2. SICHERE ANLAGE

Immobilien zählen zu den wertbeständigsten Anlagen.

### 3. DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Der Anteil der Senioren in der Bevölkerung steigt kontinuierlich an.

### 4. NACHHALTIGE RENDITE

Attraktive Mieteinnahmen bieten ein solides Investitionsfundament.

### 5. KFW-EFFIZIENZHAUS 55

Durch die Energieeffizienz und umweltschonende Bauweise wird aktuell (Stand September 2020) ein Tilgungszuschuss durch die KFW-Förderbank von 18.000 Euro angeboten.

### 6. ZUVERLÄSSIGE UNTERSTÜTZUNG

Mit dem ambulanten Dienst des Betriebsträgers direkt im Haus bieten die LOKHÖFE Hilfe und Unterstützung für diejenigen Bewohner, die sie brauchen.

### 7. OPTIMALE VORSORGE

Mit dem Erwerb der Immobilie treffen Sie eine finanzielle Vorsorge für das Alter und Ihre Familie.

### 8. BEVORZUGTER PFLEGEPLATZ

Mit dem Erwerb einer Seniorenwohnung ist ein bevorzugtes Belegungsrecht für einen Pflegeplatz in allen Einrichtungen des Betriebsträgers verbunden. Dieses Recht gilt für den Eigentümer, seinen Ehepartner/langjährigen Lebenspartner und die Kinder oder ein Eltern- bzw. Schwiegerelternanteil.

### 9. BESTE INFRASTRUKTUR

Die Immobilie punktet mit einem attraktiven und zentralen Standort: Das historische Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Cafés ist nur wenige Gehminuten entfernt. Durch die verkehrsgünstige Lage ist Rosenheim zudem bestens an europäische Hauptverkehrsachsen über Straße und Schiene angebunden.

### 10. UMFASSENDE VERSORGUNG

Die Seniorenwohnanlage LOKHÖFE deckt bei Bedarf die umfassende Bandbreite moderner Serviceleistungen von ambulanten Grund- und Wahlleistungen ab.

# CHARLESTON – EIN LEBENSGEFÜHL



**Charleston**

Wohn- und Pflegezentren

Charleston steht für stationäre und ambulante Unter-

stützung hilfebedürftiger Menschen – bundesweit seit vielen Jahren. Die Unternehmensgruppe mit Sitz in Füssen betreibt von Freiburg bis Fehmarn 47 Wohn- und Pflegezentren, sieben ambulante Pflegedienste und vier Tagespflegeeinrichtungen.

Mit knapp 4.200 Pflegeplätzen und 3.800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie 350 Auszubildenden gehört Charleston heute zu den wachstumsstärksten privaten Unternehmen der Pflegewirtschaft. Über sein zentrales Qualitätsmanagement stellt Charleston bundesweit

die Einhaltung der höchstmöglichen Standards in der pflegerischen Versorgung sicher.

Charleston betreibt lebendige Einrichtungen, in denen sowohl die Bewohner und deren Angehörige als auch die eigenen Mitarbeiter aktiv in das Leben und Geschehen eingebunden sind. Alle Charleston-Standorte sind geprägt von einer warmen Atmosphäre mit positiver Stimmung. Kunden, Bewohner und Mitarbeiter werden stets von der Charleston-Herzlichkeit begleitet.

**CHARLESTON – WIR FÖRDERN IHRE BESTMÖGLICHE LEBENSQUALITÄT BIS INS HOHE ALTER.**



**350**  
Auszubildende



**7**  
ambulante Dienste



**4**  
Tagespflege



**47**  
Standorte



**4200**  
Pflegeplätze



**3800**  
Mitarbeiter





## GRUNDLEISTUNGEN

sind mit der **Grundservicepauschale** abgedeckt und stehen Ihnen ohne weitere Berechnung zur Verfügung:

- 24-Stunden-Notrufbereitschaft
- Individuelle Beratung und Information zu den ausgewiesenen Sprechzeiten
- Hilfe bei Schriftverkehr und Behördenangelegenheiten
- Koordination von Aktivitäten und Förderung der Hausgemeinschaft
- Organisation von 2 Veranstaltungen pro Monat
- Vermittlung von Dienstleistungen (z. B. ärztliche Versorgung, ambulanter Pflegedienst, Reinigungs- und Wäschedienst)

## WAHLEISTUNGEN

stehen je nach individuellem Bedarf zur Verfügung und werden gesondert abgerechnet:

- Grund- und Behandlungspflege (Leistungen der häuslichen Krankenpflege, Leistungen der sozialen Pflegeversicherung)
- Hauswirtschaftliche Wahlleistungen (z. B. Reinigung der Wohnung, Blumen- und Wäschepflege, Urlaubsversorgung der Wohnung)
- Mahlzeiten (auch vegetarische Kost, angepasste Diät- oder Schonkost in der Einrichtung, auf Wunsch auch in der Wohnung)
- Organisation von Kursen und Veranstaltungen (z. B. Ausflüge, Konzerte, Gedächtnistraining, Kaffeenachmittage, Themenabende usw.)





**LOKLOGE**  
Beispielillustration

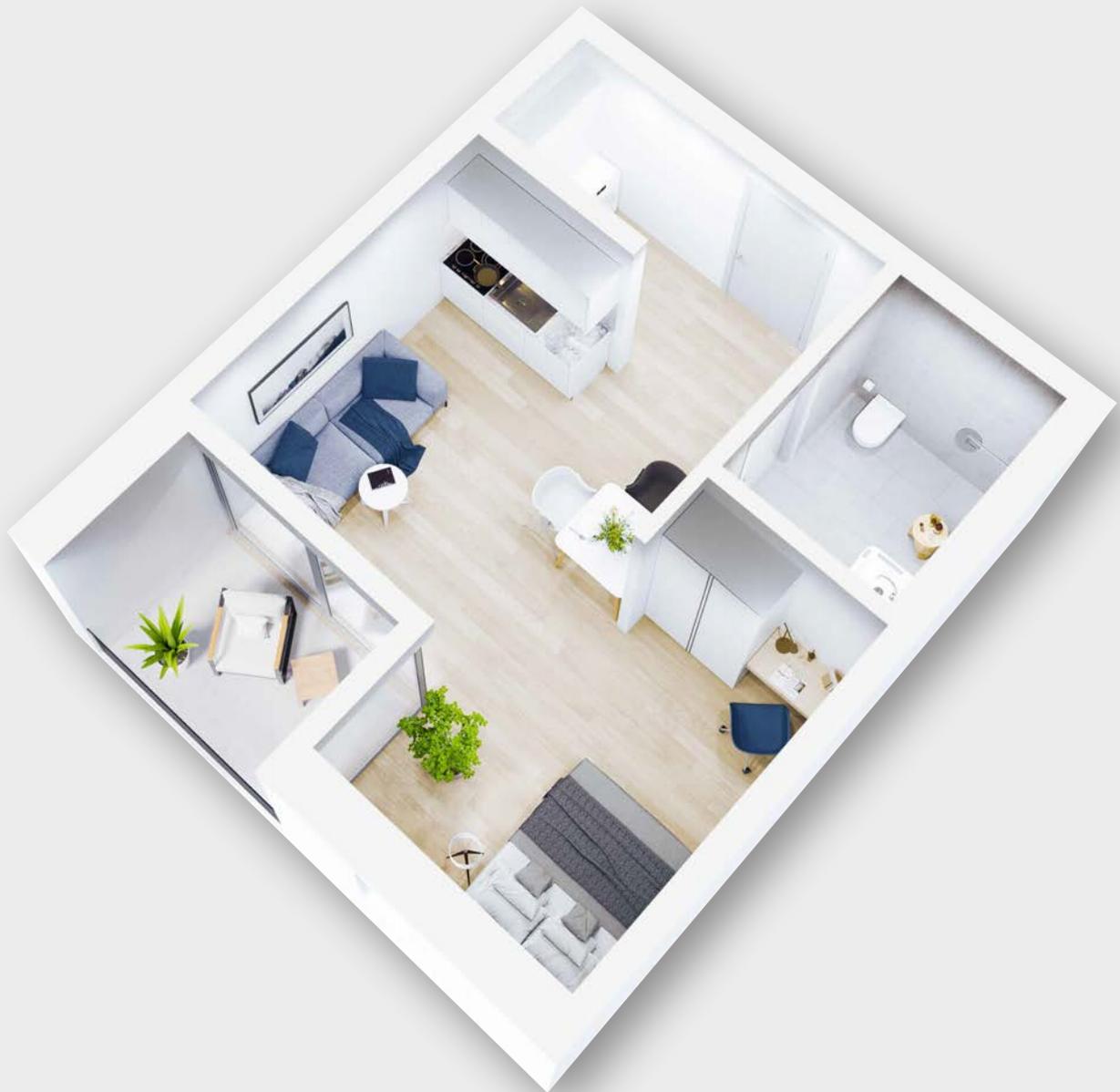
SENIORENWOHNANLAGE LOKHÖFE

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

## 1-ZIMMER-WOHNUNG

---

Es handelt sich hierbei um eine Beispielmöblierung, welche nicht zum Kaufvertragsgegenstand gehört.



### 1-Zimmer Wohnung Nr. 75

Wohnfläche	36,90 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	4,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>41,80 m<sup>2</sup></b>

SENIORENWOHNANLAGE LOKHÖFE

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Es handelt sich hierbei um eine Beispielmöblierung, welche nicht zum Kaufvertragsgegenstand gehört.



### 2-Zimmer Wohnung 105

Wohnfläche	52,20 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	4,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>57,10 m<sup>2</sup></b>

# GRUNDRISS TIEFGARAGE

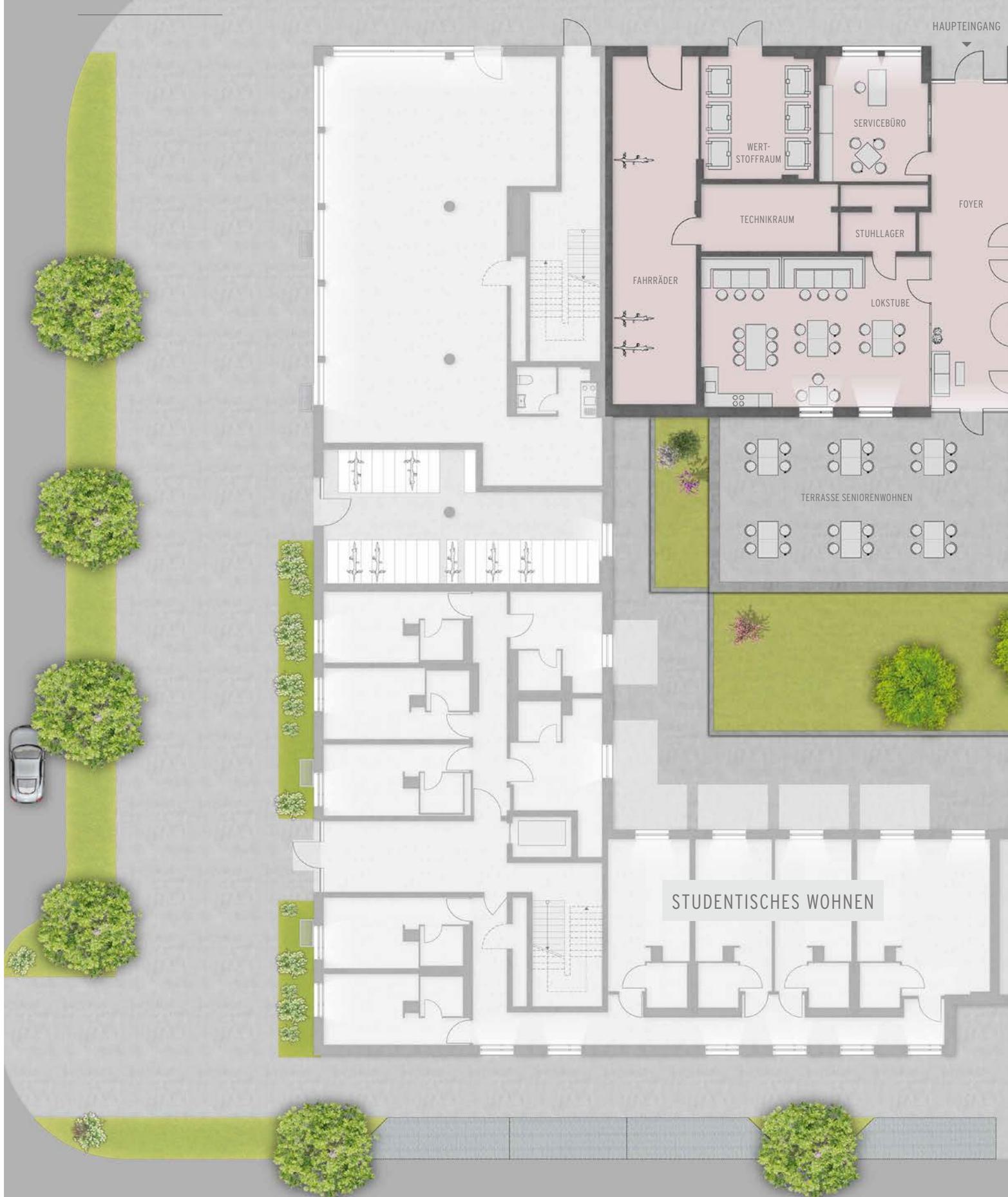


GEMEINSCHAFTSFLÄCHE  
PFLEGEZENTRUM

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE  
SENIORENWOHNEN



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



HAUPTINGANG

SERVICEBÜRO

WERTSTOFFRAUM

TECHNIKRUM

STUHLLAGER

FOYER

FAHRRÄDER

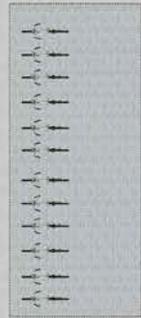
LOKSTUBE

TERRASSE SENIorenWOHNEN

STUDENTISCHES WOHNEN

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE  
PFLEGEZENTRUM

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE  
SENIORENWOHNEN



AUFZUG TIEFGARAGE SCHALLSCHUTZWAND

TRAFO



# GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS



GEMEINSCHAFTSFLÄCHE  
SENIORENWOHNEN

1-ZIMMER-WOHNUNG

2-ZIMMER-WOHNUNG

2,5-ZIMMER-WOHNUNG

3-ZIMMER-WOHNUNG



SCHALLSCHUTZWAND



# GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS



GEMEINSCHAFTSFLÄCHE  
SENIORENWOHNEN

1-ZIMMER-WOHNUNG

2-ZIMMER-WOHNUNG

2,5-ZIMMER-WOHNUNG

3-ZIMMER-WOHNUNG



# GRUNDRISS 6. OBERGESCHOSS



GEMEINSCHAFTSFLÄCHE  
SENIORENWOHNEN

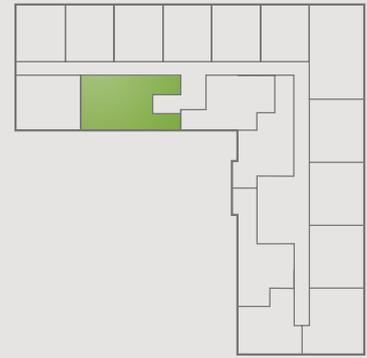
1-ZIMMER-WOHNUNG

2-ZIMMER-WOHNUNG



4. OG Wohnung 70  
5. OG Wohnung 87

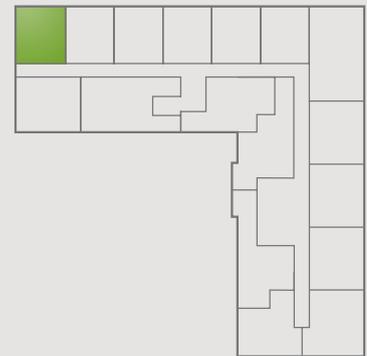
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	44,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,8 m <sup>2</sup>
Bad	7,6 m <sup>2</sup>
Loggia	6,1 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,0 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 72  
5. OG Wohnung 89

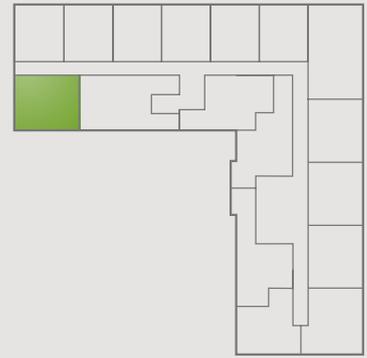
1-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Schlafen	28,3 m <sup>2</sup>
Bad	4,0 m <sup>2</sup>
Loggia	4,1 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>41,3 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 71  
5. OG Wohnung 88

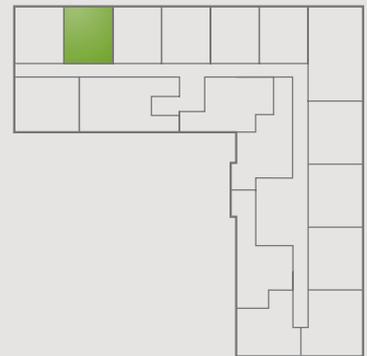
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	22,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,8 m <sup>2</sup>
Bad	5,7 m <sup>2</sup>
Loggia	5,1 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>54,9 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 73  
5. OG Wohnung 90

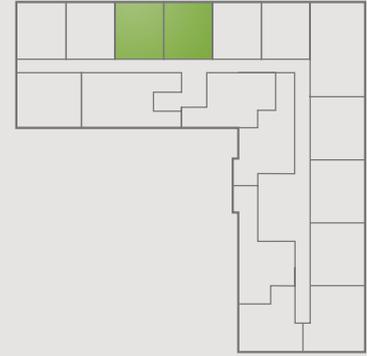
1-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Schlafen	28,8 m <sup>2</sup>
Bad	3,9 m <sup>2</sup>
Loggia	4,1 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>41,7 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 74, 75  
5. OG Wohnung 91, 92

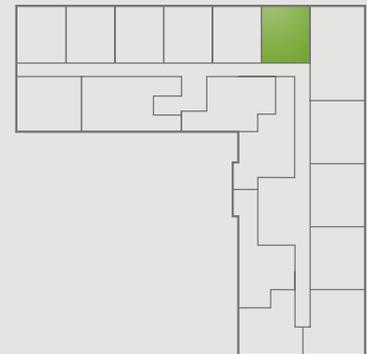
1-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Schlafen	28,8 m <sup>2</sup>
Bad	4,0 m <sup>2</sup>
Loggia	4,1 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>41,8 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 77  
5. OG Wohnung 94

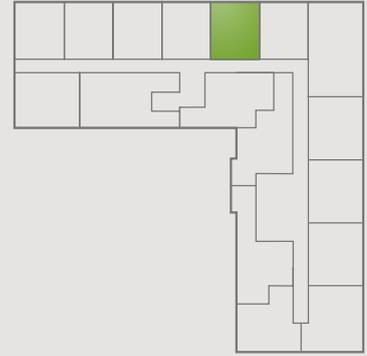
1-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Schlafen	34,4 m <sup>2</sup>
Bad	4,0 m <sup>2</sup>
Loggia	4,1 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>47,4 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 76  
5. OG Wohnung 93

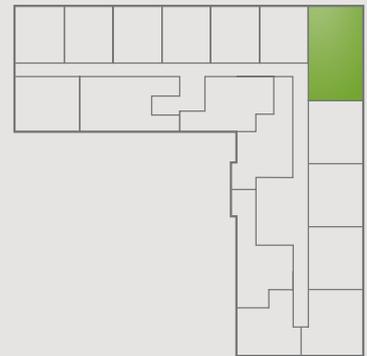
1-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Schlafen	33,6 m <sup>2</sup>
Bad	4,0 m <sup>2</sup>
Loggia	4,1 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,6 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 78  
5. OG Wohnung 95

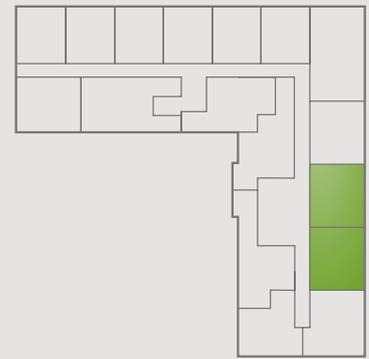
3-Zimmer-Wohnung



Wohnen	34,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,9 m <sup>2</sup>
Gast	11,6 m <sup>2</sup>
Bad	8,1 m <sup>2</sup>
Loggia	7,0 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,5 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 79, 80, 81  
5. OG Wohnung 96, 97, 98

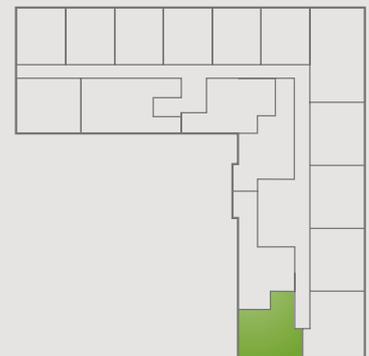
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	22,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,8 m <sup>2</sup>
Bad	5,7 m <sup>2</sup>
Loggia	4,5 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>54,5 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 83  
5. OG Wohnung 100

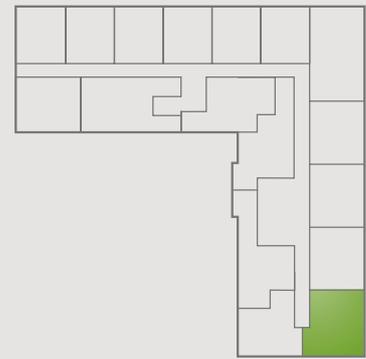
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	23,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,4 m <sup>2</sup>
Loggia	4,0 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,6 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 82  
5. OG Wohnung 99

2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	27,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,7 m <sup>2</sup>
Bad	6,3 m <sup>2</sup>
Loggia	4,5 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,9 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 84  
5. OG Wohnung 101

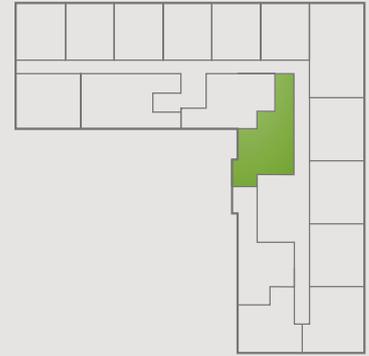
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	28,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,9 m <sup>2</sup>
Bad	5,7 m <sup>2</sup>
Loggia	10,9 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>66,5 m<sup>2</sup></b>

## 4. OG Wohnung 85

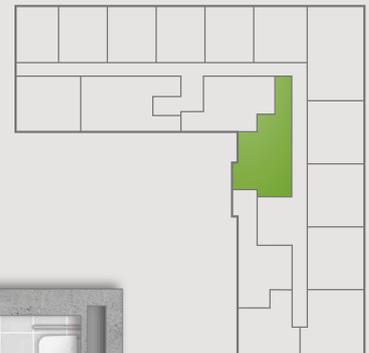
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	28,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,4 m <sup>2</sup>
Bad	6,3 m <sup>2</sup>
Loggia	10,9 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>67,2 m<sup>2</sup></b>

## 5. OG Wohnung 102

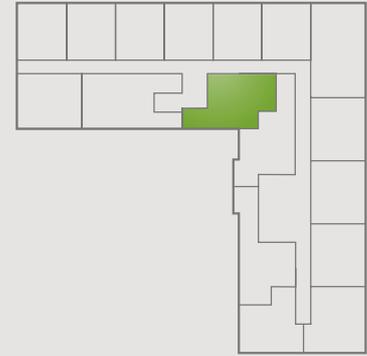
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	36,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,3 m <sup>2</sup>
Bad	6,6 m <sup>2</sup>
Loggia	10,9 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,6 m<sup>2</sup></b>

4. OG Wohnung 86  
5. OG Wohnung 103

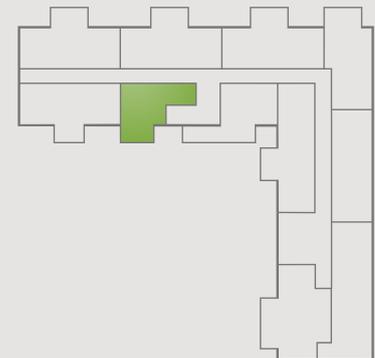
2,5-Zimmer-Wohnung



Wohnen	31,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,3 m <sup>2</sup>
Bad	8,3 m <sup>2</sup>
Loggia	5,3 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,4 m<sup>2</sup></b>

6. OG Wohnung 104

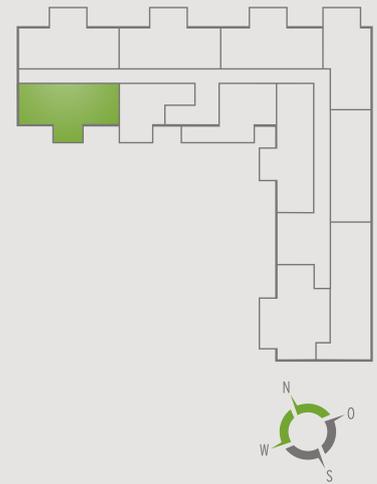
1-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Schlafen	22,4 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,9 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,6 m<sup>2</sup></b>

## 6. OG Wohnung 105

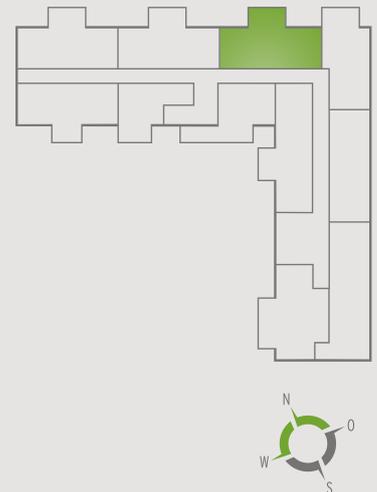
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Schlafen	38,0 m <sup>2</sup>
Bad	9,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,5 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,2 m<sup>2</sup></b>

## 6. OG Wohnung 108

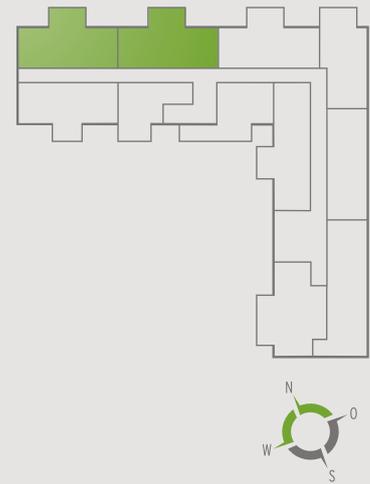
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Schlafen	39,2 m <sup>2</sup>
Bad	10,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,5 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,8 m<sup>2</sup></b>

## 6. OG Wohnung 106, 107

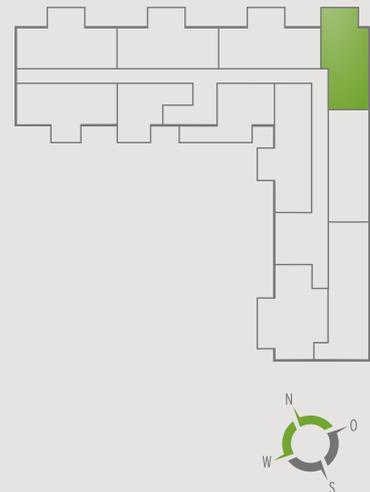
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Schlafen	38,0 m <sup>2</sup>
Bad	9,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,5 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,2 m<sup>2</sup></b>

## 6. OG Wohnung 109

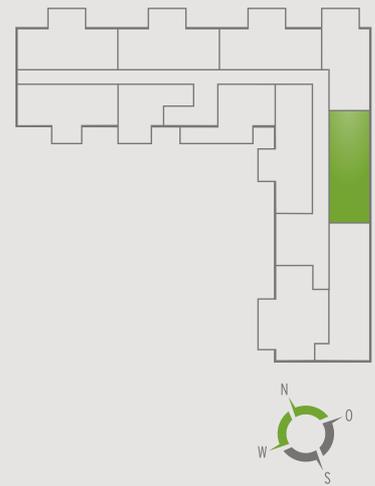
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	19,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,7 m <sup>2</sup>
Bad	6,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,5 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,4 m<sup>2</sup></b>

## 6. OG Wohnung 110

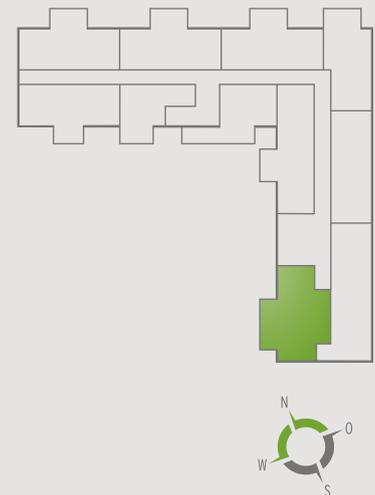
### 2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	28,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,4 m <sup>2</sup>
Bad	6,4 m <sup>2</sup>
Loggia	3,9 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,6 m<sup>2</sup></b>

## 6. OG Wohnung 112

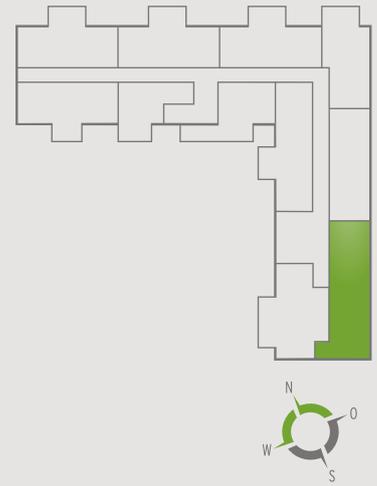
### 2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	33,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,5 m <sup>2</sup>
Bad	5,6 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,3 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>

## 6. OG Wohnung 111

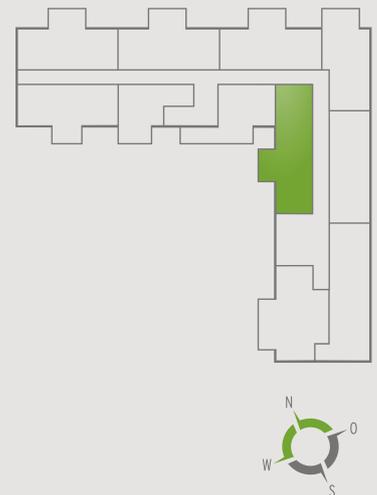
2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	43,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,3 m <sup>2</sup>
Bad	6,5 m <sup>2</sup>
Loggia	3,9 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>74,0 m<sup>2</sup></b>

## 6 OG. Wohnung 113

2-Zimmer-Wohnung



Wohnen	35,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,3 m <sup>2</sup>
Bad	5,7 m <sup>2</sup>
Wäsche	3,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,3 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	4,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,3 m<sup>2</sup></b>

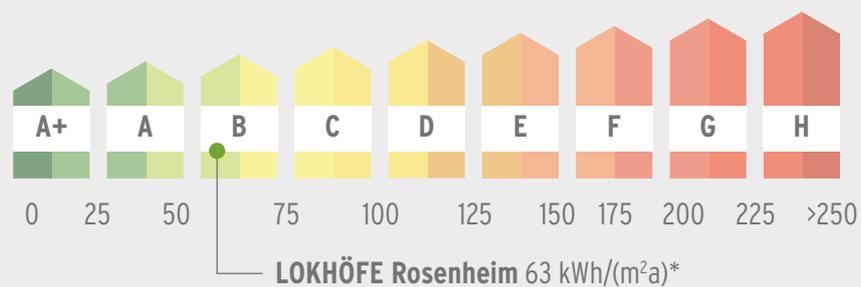


**LOKSTUBE**  
Beispielillustration



## WIR BAUEN NACHHALTIG – UND SIE SPAREN BARES GELD

BayernCare legt Wert auf die hohe Energieeffizienz seiner Immobilien. Ein Wert, der sich beim Kauf einer Wohneinheit für Sie auszahlt. Die LOKHÖFE Rosenheim erfüllen als „KfW-Effizienzhaus 55“ die staatliche Energieeinsparverordnung und ermöglichen Ihnen so ein zinsgünstiges, staatlich gefördertes Darlehen.



Das macht das Förderdarlehen der KfW für Sie besonders attraktiv: Tilgungszuschüsse der Staatsbank müssen nicht zurückgezahlt werden. Ein Kredit für ein KfW-Effizienzhaus 55 von maximal 120.000 Euro wird mit 15% gefördert, der maximale Tilgungszuschuss beträgt somit 18.000 Euro.



\* Es handelt sich hierbei um einen vorläufigen Wert für den Energiebedarf, dieser kann sich im Zuge der Baumaßnahme durch erforderliche Anpassungen noch ändern.

**BIS ZU  
18.000 €  
ZUSCHUSS!**



## BAYERNCARE-LEISTUNGSBILANZ AUF EINEN BLICK



**39** Projekte

**877** Seniorenwohnungen

**2271** Bewohnerplätze