

KARL
39



INHALT

- 4 DAS OBJEKT**
Barrierefreie & seniorengerechte Wohnungen in Neumarkt
- 6 NACHHALTIGKEITSKONZEPT**
Umweltfreundliche Holzmassivbauweise
- 8 SENIORENGERECHT LEBEN**
Alles für den dritten Lebensabschnitt
- 10 SERVICEANGEBOT DER CARITAS**
Ein traditionelles Leitbild mit aktueller Gültigkeit
- 12 AUSSTATTUNG**
Ein gesundes Raumklima
- 14 NEUMARKT IN DER OBERPFALZ**
"Einmalig schee"
- 16 NEUMARKT UND UMGEBUNG**
Ein nachhaltiges Investment
- 20 AUSSENANLAGE**
Karl-Speier-Straße 39
- 22 GRUNDRISS HAUS A**
Wohnungen 1 - 8
- 30 GRUNDRISS HAUS B**
Wohnungen 9 - 18
- 32 KELLER HAUS A**
Wohnungen 9 - 18
- 44 ÜBER UNS**
asset bauen wohnen gmbh & Architekturbüro Michael Birnthaler
- 45 REFERENZEN**
asset bauen wohnen gmbh
- 46 IMPRESSUM**



KARL 39

Im "KARL 39" entstehen insgesamt 18 Wohnungen, verteilt auf zwei Häuser mit viel Raum für Privatsphäre, Unabhängigkeit und Individualität. Das Objekt in der Karl-Speier-Straße 39 überzeugt mit attraktiven, barrierefreien und seniorengerechten Räumen. Sie können zwischen 1, 2 und 3 Zimmerwohnungen frei wählen. Die Wohnflächen variieren von ca. 40 m² bis ca. 70 m². Die Erdgeschoss Wohnungen verfügen über eine Terrasse und einen angrenzenden Garten. In den oberen beiden Etagen laden Balkone, Dachterrassen sowie Loggias zum Entspannen ein. Das "KARL 39" steht für ein modernes Lebensgefühl im Alter.





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

NACHHALTIGKEITSKONZEPT MIT UMWELTFREUNDLICHER HOLZMASSIVBAUWEISE

EFFIZIENT UND ZUM WOHLFÜHLEN.

Durch diese nachhaltige Bauweise erfüllen Sie sich den Wunsch nach Energieeffizienz, Ökologie, Wertbeständigkeit und individuellen Entfaltungsmöglichkeiten. Als offizieller BauGesund-Partner von BayWA Baustoffe achten wir darauf, dass die Bauprojekte den strengen Richtwerten des Bundesumweltamts entsprechen. Das Ergebnis sind hochwertige Wohngebäude, in denen das gesunde Raumklima spürbar ist.





SENIORENGERECHT LEBEN

ALLES FÜR DEN DRITTEN LEBENSABSCHNITT

Unser Ziel ist es eine zeitgemäße Wohnform für alle Ü-60-Jährigen zu schaffen, die mobil und selbstständig wohnen möchten. Wir setzen mit unserem Konzept auf Barrierefreiheit und komfortables Wohnen in attraktiver Lage. Die Nähe zur Innenstadt mit kurzer Anbindung an alle Einrichtungen, medizinische Versorgung und Naherholung macht den Standort in der Karl-Speier-Straße 39 besonders attraktiv für eine Senioren-Wohnanlage. Die Wohnungen in der "KARL 39" vereinen den Wunsch nach selbstbestimmtem Wohnen mit der Sicherheit, immer dann Hilfe zu bekommen, wenn sie gewünscht oder benötigt wird.

Wohn- und Lebensqualität im Alter:

- Gut gelegene, moderne Wohnanlage in ansprechender Umgebung
- Angebote für kulturelle Veranstaltungen, Kurse und Freizeitaktivitäten
- Seniorengerechte und barrierefreie Räume
- Individuell und bedarfsgerecht buchbare Serviceleistungen mit festen Ansprechpartnern
- Dienstleistungsvertrag mit der Caritas

SERVICEANGEBOT DER CARITAS



Im Mittelpunkt unserer Bemühungen steht der Mensch. Wir kümmern uns um die Bedürfnisse des Menschen durch fachlich qualifizierte Betreuung und Zuwendung. Die Wertschätzung für einander steht für uns an erster Stelle.



Grundleistungen der Caritas:

Erreichbarkeit und Notruf:

- 24 Stunden Erreichbarkeit über Hausnotruf. Jede Wohnung erhält eine Notrufeinheit 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 Leistungen. Ferner Fußpflege und Krankengymnastik

Gesellschaftliche Leistungen:

- Förderung nachbarschaftlicher Kontakte, z.B. Teilnahme am Seniorennachmittag
- 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



Unverbindliche Illustration. Abweichungen möglich. Baubeschreibung verbindlich.

AUSSTATTUNG

Wir legen hohen Wert auf die Verwendung von natürlichen Materialien, die von qualifizierten Handwerkern verbaut werden. Eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, ein Eichen-Parkettboden und die ökologische Holzmassivbauweise 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 Mehrfachverriegelung an der Wohnungseingangstür sorgen für Ihre Sicherheit.

Unverbindliche Illustration. Abweichungen möglich. Baubeschreibung verbindlich.

WIR SETZEN AUF EIN GESUNDES RAUMKLIMA

HIGHLIGHTS:

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



NEUMARKT IN DER OBERPFALZ

Neumarkt in der Oberpfalz glänzt mit seiner Traumlandschaft des Bayerischen Jura. Neben interessanten Sehenswürdigkeiten wie die Burgruine Wolfstein und die Wallfahrtskirche Mariahilf befindet sich auch das 1. Bayerische Metzgerei- und Weißwurstmuseum in der Stadt. Mit 40.808 Einwohnern ist Neumarkt nach Regensburg, Weiden und Amberg die viertgrößte Stadt in der Oberpfalz. Als Wahrzeichen der Stadt gelten die markanten Kirchtürme der Altstadt.



Neumarkt bietet eine reiche Geschichte und eine große Lebensqualität

Mitten in der Altstadt befindet sich das spätgotische Rathaus, das als Wahrzeichen Neumarkts den "Oberen Markt" und den "Unteren Markt" miteinander verbindet.

Brauerrei Museum



Die farbenfrohen Fassaden der Häuser in der Altstadt laden zum Flanieren und einkaufen ein. Die Innenstadt steckt voller historischer Sehenswürdigkeiten,



- Ärzte
- Restaurants
- Supermärkte
- Apotheken
- 🏠 KARL 39
- ☩ Caritas
- 🏥 Krankenhaus

„Neumarkt einmalig schee“ - Trio Collegio -



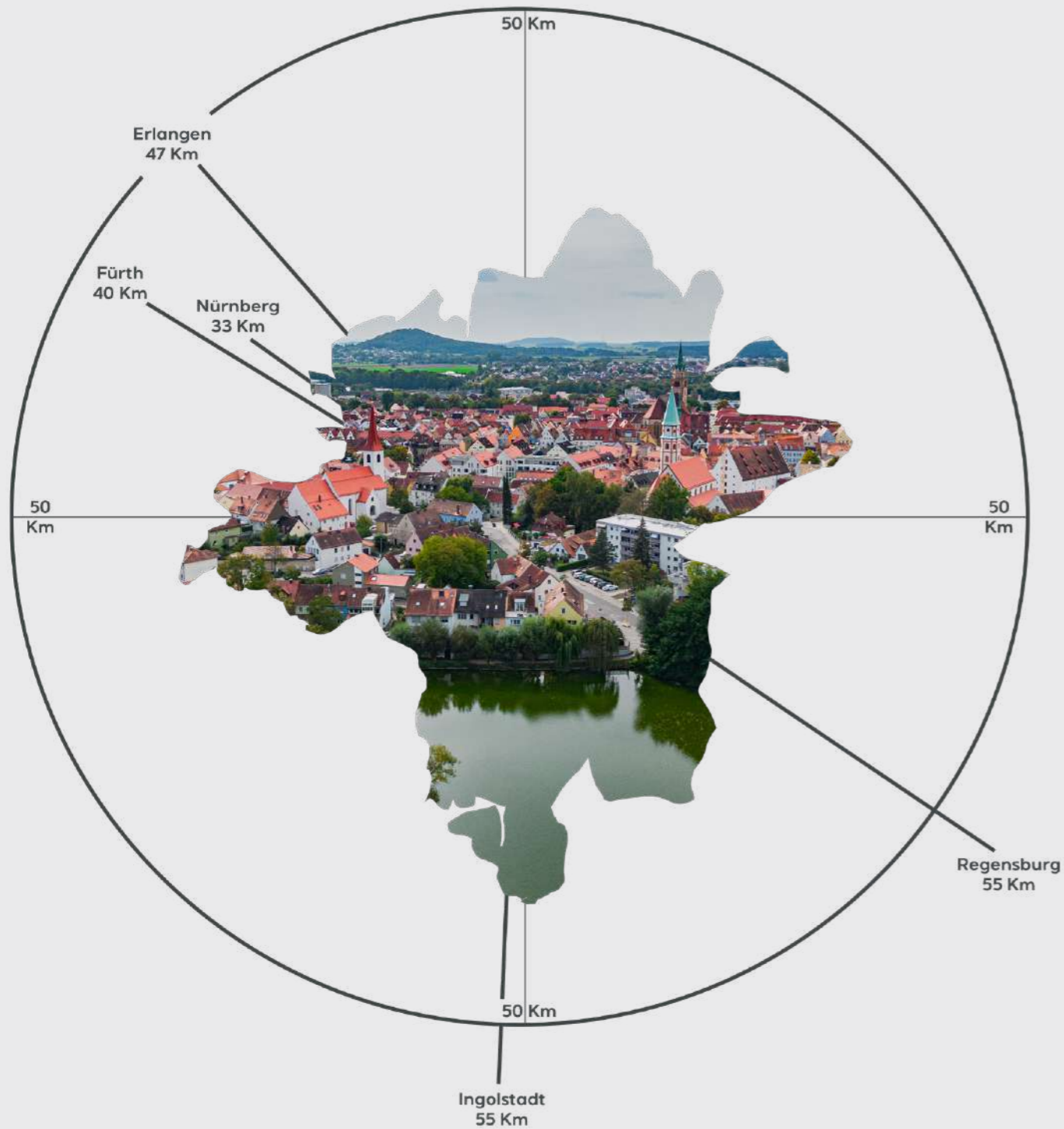
Burgruine Wolfstein

Neumarkt hat so einiges zu bieten. Es gibt jede Menge zu sehen, zu entdecken und zu genießen. Der Veranstaltungskalender ist prall gefüllt. Von Kulturabenden, Oldtimertreffen, einem Jazz-Wochenende über Volksfeste bis hin zum märchenhaften Weihnachtsmarkt. Hier kommt jeder auf seine Kosten.



Ihr Zuhause "KARL 39"





Ausflüge in die Umgebung

Sie haben die Wahl: Rund um Neumarkt warten traumhafte Ausflugsziele auf Sie. Ob Stadt oder Land hier ist für Jeden etwas dabei. Die Top-Tourismusziele Nürnberg und Regensburg erreichen Sie in kürzester Zeit ohne Probleme mit dem Auto oder dem Zug. Für alle Naturliebhaber laden der Naturpark Altmühltal und das Fränkische Seenland zum Verweilen ein. Erleben und genießen Sie Neumarkt und lassen Sie sich verzaubern von der Traumlandschaft des bayerischen Jura.

“KARL 39“ als gutes und nachhaltiges Investment.

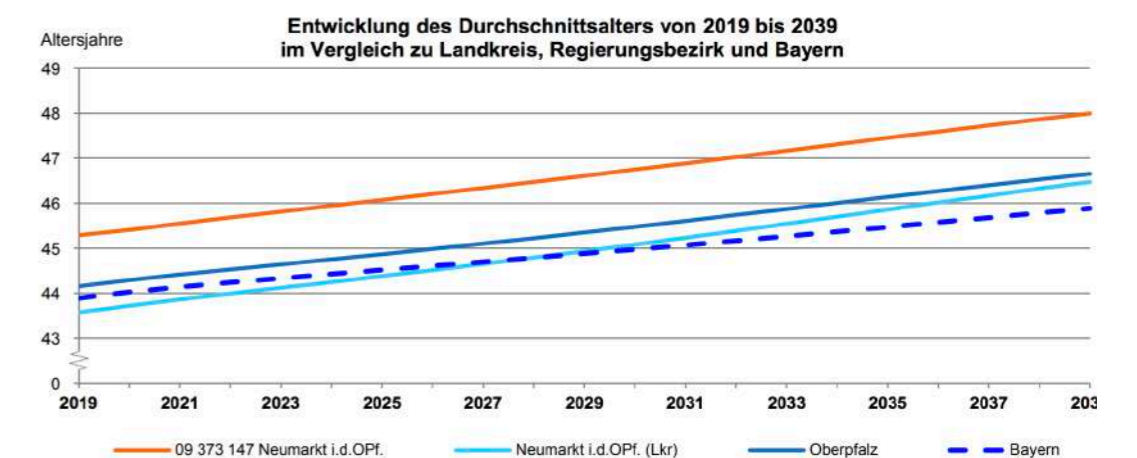
Zahlen und Fakten zur Bevölkerung:

- + ca. 40.000 Einwohner, Bevölkerungsentwicklung positiv
- + ca. 30% der Bevölkerung älter als 60 Jahre
- + 20.700 Haushalte
- + Kaufkraftindex: 111,6
- + Arbeitslosenquote 3%

Laut dem Statistischen Bundesamt steigt die Zahl der pflegebedürftigen Personen dramatisch an. Speziell in Bayern wird mit einer Zunahme bis ins Jahr 2035 von 19%, gegenüber dem Jahr 2021, gerechnet. Diese Entwicklung erfordert eine Vielzahl neuer Pflegeeinrichtungen. Das macht eine Seniorenwohnanlage zu einer begehrten und zukunftsweisenden Investition.

Der Standort des “KARL 39“ in Neumarkt i.d. Oberpfalz, bietet ein optimales Umfeld für Senioren und stellt gleichzeitig auch die ideale Zielgruppe dar. Denn hier sind bereits heute 30% der Einwohner über 60 Jahre alt. Bis ins Jahr 2039 wird die Bevölkerung der über 65 jährigen im Vergleich zum Jahr 2019 um 39,3% höher sein.

Das Potenzial für geeignete Mieter steigt stetig an. Die Kaufkraft in Neumarkt i.d. Oberpfalz liegt deutlich über dem Bundesdurchschnitt. Die Nachfrage für Seniorenwohnraum lässt sich in den kommenden Jahren und Jahrzehnten als durchweg positiv bewerten.





HAUS A

HAUS B





Wohnung 01	3-Zimmer
Diele	8,97 m ²
Wohnen Kochen Essen	25,37 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Zimmer	9,79 m ²
Bad	5,43 m ²
Terrasse* (10 m ² / 50%)	5,00 m ²
Gesamt	69,55 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten



Wohnung 02	2-Zimmer
Diele	8,12 m ²
Wohnen Kochen Essen	28,38 m ²
Schlafen	14,30 m ²
Bad	5,62 m ²
Abstellkammer	2,09 m ²
Terrasse* (9,90 m ² / 50%)	4,95 m ²
Gesamt	63,46 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS A

Erdgeschoss - WH 03



Wohnung 03	3-Zimmer
Diele	8,15 m ²
Wohnen Kochen Essen	25,91 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Zimmer	10,12 m ²
Bad	5,58 m ²
Terrasse* (10,08 m ² / 50%)	5,04 m ²
Gesamt	69,79 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS A

Obergeschoss - WH 04



Wohnung 04	2,5-Zimmer
Diele	8,97 m ²
Wohnen Kochen Essen	25,37 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Zimmer	9,79 m ²
Bad	5,43 m ²
Balkon* (6,84 m ² / 50%)	3,42 m ²
Gesamt	67,97 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS A

Obergeschoss - WH 05



Wohnung 05	2-Zimmer
Diele	8,13 m ²
Wohnen Kochen Essen	28,38 m ²
Schlafen	14,31 m ²
Abstellkammer	2,09 m ²
Bad	5,62 m ²
Balkon* (9,76 m ² / 50%)	4,88 m ²
Gesamt	63,41 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS A

Obergeschoss - WH 06



Wohnung 06	3-Zimmer
Diele	8,15 m ²
Wohnen Kochen Essen	25,91 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Zimmer	10,12 m ²
Bad	5,58 m ²
Balkon* (8,06 m ² / 50%)	4,03 m ²
Gesamt	68,78 m²

*Nicht Maßstabsgetreu! Nicht zur Maßentnahme geeignet

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten



Wohnung 07	2-Zimmer
Wohnen Kochen Essen	28,99 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Bad	8,27 m ²
Balkon* (13,70 m ² / 50%)	6,85 m ²
Gesamt	58,87 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten



Wohnung 08	2-Zimmer
Diele	6,16 m ²
Wohnen Kochen Essen	28,19 m ²
Schlafen	15,84 m ²
Bad	6,64 m ²
Balkon* (13,70 m ² / 50%)	6,85 m ²
Gesamt	63,68 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten



Wohnung 09	2-Zimmer
Diele	4,80 m ²
Wohnen Kochen Essen	30,36 m ²
Schlafen	13,37 m ²
Bad	4,89 m ²
Terrasse* (10,08 m ² / 50%)	5,04 m ²
Gesamt	58,46 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten



Wohnung 10	1-Zimmer
Diele	3,93 m ²
Wohnen Kochen Essen	31,46 m ²
Bad	4,90 m ²
Terrasse* (10,22 m ² / 50%)	5,11 m ²
Gesamt	45,40 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS B

Erdgeschoss - WH 11



Wohnung 11	1-Zimmer
Diele	3,92 m ²
Wohnen Kochen Essen	31,26 m ²
Bad	4,89 m ²
Terrasse* (10,22 m ² / 50%)	5,11 m ²
Gesamt	45,18 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS B

Erdgeschoss - WH 12



Wohnung 12	2-Zimmer
Diele	4,80 m ²
Wohnen Kochen Essen	30,38 m ²
Schlafen	13,37 m ²
Bad	4,89 m ²
Terrasse* (9,90 m ² / 50%)	4,95 m ²
Gesamt	58,39 m²

*Nicht Maßstabsgetreu! Nicht zur Maßentnahme geeignet

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten



Wohnung 13	2-Zimmer
Diele	4,80 m ²
Wohnen Kochen Essen	30,36 m ²
Schlafen	13,37 m ²
Bad	5,65 m ²
Balkon* (9,68 m ² / 50%)	4,84 m ²
Gesamt	59,02 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten



Wohnung 14	1-Zimmer
Diele	3,93 m ²
Wohnen Kochen Essen	31,46 m ²
Bad	4,90 m ²
Balkon* (9,68 m ² / 50%)	4,84 m ²
Gesamt	45,13 m²

*Nicht Maßstabsgetreu! Nicht zur Maßentnahme geeignet

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS B

Obergeschoss - WH 15

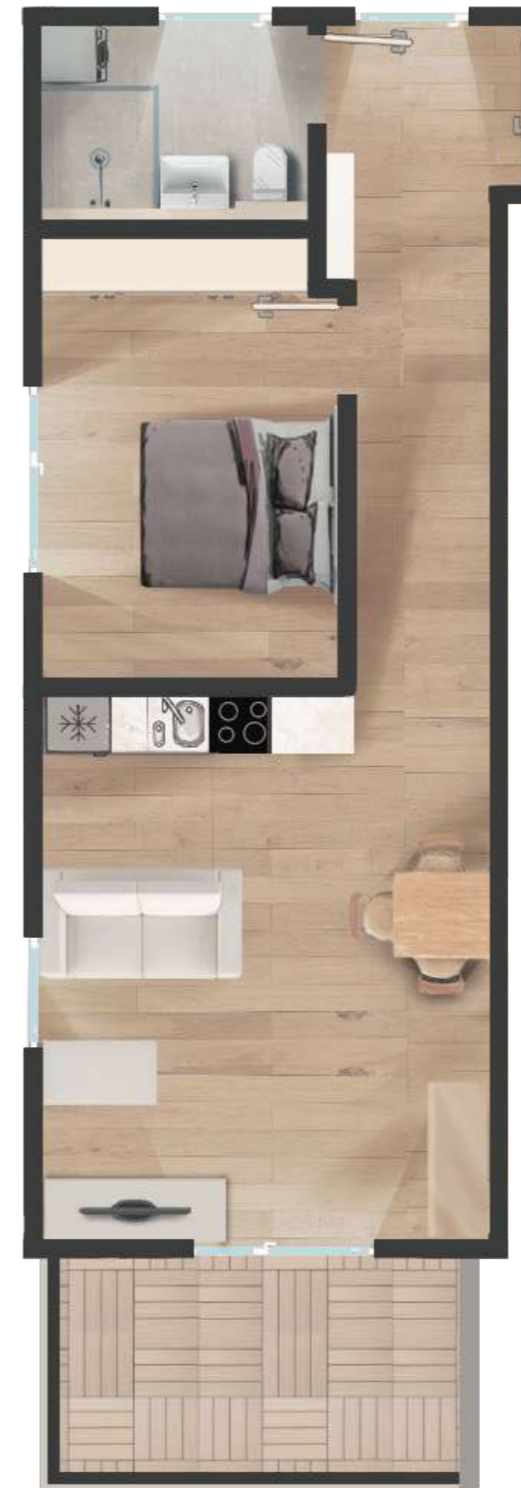


Wohnung 15	1-Zimmer
Diele	3,93 m ²
Wohnen Kochen Essen	31,25 m ²
Bad	4,89 m ²
Balkon* (9,68 m ² / 50%)	4,84 m ²
Gesamt	44,91 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS B

Obergeschoss - WH 16



Wohnung 16	2-Zimmer
Diele	4,80 m ²
Wohnen Kochen Essen	30,36 m ²
Schlafen	13,37 m ²
Bad	4,89 m ²
Balkon* (9,68 m ² / 50%)	4,84 m ²
Gesamt	58,26 m²

*Nicht Maßstabsgetreu! Nicht zur Maßentnahme geeignet

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS B

Dachgeschoss - WH 17



Wohnung 17	2-Zimmer
Diele	12,02 m ²
Wohnen Kochen Essen	22,69 m ²
Schlafen	14,27 m ²
Abstellkammer	2,07 m ²
Bad	5,58 m ²
Balkon* (16,74 m ² / 50%)	8,37 m ²
Gesamt	65,00 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten

HAUS B

Dachgeschoss - WH 18



Wohnung 18	2-Zimmer
Diele	11,98 m ²
Wohnen Kochen Essen	22,70 m ²
Schlafen	14,29 m ²
Abstellkammer	2,07 m ²
Bad	5,58 m ²
Balkon* (16,74 m ² / 50%)	8,37 m ²
Gesamt	64,99 m²

*Zur Hälfte in Wohnfläche enthalten



Die asset bauen wohnen gmbh hat sich bewusst entschieden, das Senioren Projekt "KARL 39" in Partnerschaft mit dem in der Region bekannten Architekturbüro Michael Birnthaler, Beilngries zu realisieren. Das Büro übernimmt ebenfalls die Bauleitung des Projektes und sorgt damit für einen reibungslosen Ablauf. Zusammen legen wir großen Wert darauf, erfahrene Handwerksbetriebe aus der Umgebung, mit denen wir seit Jahren erfolgreich zusammenarbeiten, zu beauftragen. Damit wird unser Anspruch an Qualität und Kundenzufriedenheit gewährleistet. Durch die jahrelange Erfahrung und das über Jahrzehnte aufgebaute Netzwerk vereinen wir sämtliche Aspekte des Bauens mit wirtschaftlichem, ökologischem und energetischem Engagement. Bernhard Jakob und Michael Birnthaler sind u.a. Mitglieder des Kompetenzzentrum Plusenergie e.V. in Ingolstadt, sowie Mitglieder im DGNB.

Die asset bauen wohnen gmbh hat bereits an drei Standorten erfolgreich Senioren Projekte „Wohnen im Alter“ realisiert



Weitere Informationen zu unseren Unternehmen entnehmen Sie bitte den folgenden Webseiten

www.asset-gmbh.net
www.ab-birnthaler.de

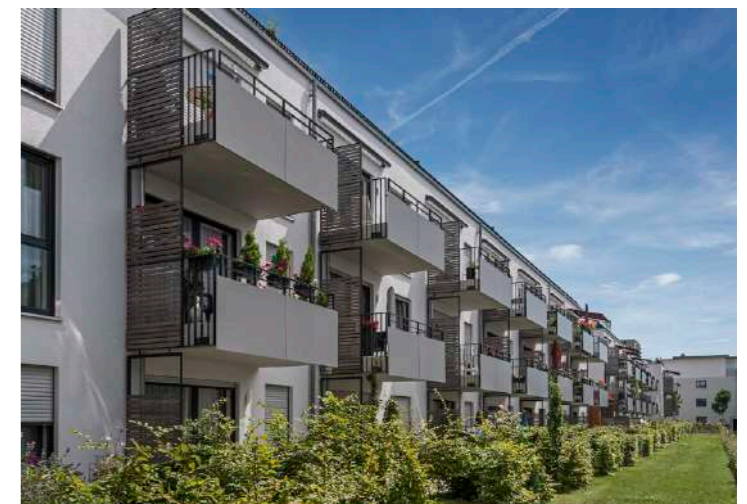
REFERENZEN

Die asset bauen wohnen gmbh realisiert seit 1996 im Großraum Augsburg, München und Nürnberg massive Bauprojekte in Ziegel-, Holz- oder Hybridbauweise. Dabei umfasst unser Leistungsspektrum sowohl Bauobjekte in Bauträger- und Generalübernehmereigenschaft.

asset setzt auf qualifizierte, motivierte Mitarbeiter vor Ort auf den Baustellen und in unserem Firmensitz im SBQ in Augsburg. Flache Hierarchien und kurze Kommunikationswege und ein gutes Arbeitsklima sind der Schlüssel für unsere stete, nachhaltige Unternehmensentwicklung.

Unsere Leistungen:

- Holzbau
- Effizienzhaus Plus
- Wohngesundheit
- Seniorenwohnen
- Bauträger
- Generalübernehmer
- Projektentwicklung



AUF VERTRAUEN BAUEN – DAS KÖNNEN SIE MIT UNS

BAUHERR



asset bauen wohnen gmbh

Graf-Bothmer-Straße 8

86157 Augsburg

T +49 (0) 821 227 90-0

info@asset-gmbh.net

VERTRIEB

Björn Hasse

Goldrock Living GmbH

Nördliche Münchner Str. 9 c

82031 Grünwald

+49 (0) 89 125 010 790

info@goldrock-living.de

www.goldrock.living.de

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 Oktober 2023. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.



K A

R L

3 9