



## Extraservice für Echo-Leser

### Tipp – Sparsame Hausgeräte

Exklusiv für Leser der Echo-Zeitungen ist jetzt in den Echo-Kundenzentren in Darmstadt, Heppenheim, Groß-Gerau, Rüsselsheim und Erbach die Broschüre „Sparsame Hausgeräte 2005/2006“ erhältlich.

Sie bietet auf 16 Seiten eine Übersicht über aktuelle und energiesparende Hausgeräte und listet einzelne Geräte sortiert nach Kriterien wie Hersteller, Energieverbrauch oder Preis auf. Ebenso finden sich Auflistungen darüber, welche Stromkosten bei den einzelnen Geräten über einen Nutzungszeitraum von 15 Jahren entstehen.

Aufgeführt sind Hausgeräte aus folgenden Bereichen: „Besonders sparsame Kühlschränke mit und ohne Gefrierfach“; „Besonders sparsame Kühl-Gefrier-Kombinationen“; „Besonders sparsame Gefrierschränke“; „Besonders sparsame Gefriertruhen“; „Besonders sparsame Waschmaschinen mit und ohne Warmwasseranschluss“; „Besonders sparsame Wäschetrockner“; „Besonders sparsame Spülmaschinen“.

Die Broschüre ist in den Echo-

Kundenzentren im Doppelpack mit dem Printmagazin „Küchenwelt“ erhältlich, das auf 48 Seiten einen Überblick über aktuelle Trends und Entwicklungen rund um das Thema Küche bietet.

Das Printmagazin „Küchenwelt“ enthält zudem die CD-ROM „Intelligent Kitchens“ mit Tipps und Anregungen für eine zeitgemäße Küchenplanung sowie die Broschüre „Der Küchenschrank-Ausstattet“.

Weitere Anregungen zum Thema „Moderne Küchenplanung“ können zudem im Internet unter der Web-Adresse [www.kuechenwelt-online.de](http://www.kuechenwelt-online.de) abgerufen werden. Hier werden beispielsweise in der Rubrik „Küchenimpressionen“ aktuelle Küchenmodelle von den Herbstmesse präsentiert.

Echo-Abonnenten erhalten diesen attraktiven Doppelpack „Sparsame Hausgeräte 2005/2006“ und „Küchenwelt“ zum Gesamtpreis von 2,50 Euro.

Nicht-Abonnenten zahlen dafür drei Euro. Wer die Broschüre „Sparsame Hausgeräte 2005/2006“ einzeln erwerben möchte, zahlt einen Euro.

## Natürlich ruhen mit Komfort – Schlafzimmermöbel aus Naturholz

Eines der Lieblingsmaterialien fürs Schlafzimmer ist Naturholz. So bevorzugen fünfzig Prozent der Bundesbürger diesen Werkstoff für ihre Möbel. Nicht verwunderlich, schließlich schafft nur Holz diese einzigartige, warme Atmosphäre.

Doch Naturholzmöbel sind nicht nur behaglich, sondern auch wohngesund. „Offenporig behandelte Holzoberflächen tragen wesentlich zu einem angenehmen Raumklima bei. Sie nehmen Feuchtigkeit auf, geben diese sukzessive wieder ab und wirken so als eine Art Raumluftkatalysator“, so Karl Auer, Chefdesigner eines österreichischen Möbelherstellers. Die Möbel, die er für den Naturholzspezialisten entwirft, werden ohne Lösemittel und Formaldehyd hergestellt und sind daher frei von Schadstoffen.

Hinzu kommt, dass die Betten weitgehend metallfrei verarbeitet sind, ein Aspekt, den viele Baubiologen empfehlen, da elektrostatische Aufladung bei besonders empfindlich reagierenden Personen zu Beeinträchtigungen der Nachtruhe führen kann.

Damit das Schlafzimmer auch noch nach Jahren keine Gebrauchsspuren aufweist, können Naturholzmöbel jederzeit in einen Neuzustand gebracht werden. Kratzer und Flecken etwa können ganz einfach abgeschliffen und mit natürlichem Kräuterölwachs behandelt werden. Dellen werden mit einem feuchten Tuch und einem Bügeleisen herausgedämpft.

Die neuen Schlafzimmer aus Naturholz punkten aber nicht nur in Sachen Pflege und Behaglichkeit. Das Programm „Valore“ etwa besticht durch seine zurückhaltende Eleganz und sein klares Erscheinungsbild. Die Betonung der horizontalen Linien, reduzierte Materialstärken oder breite Türfronten bei den Schränken unterstreichen das puristische Design. Ausgesprochen vorteilhaft sind auch die individuell wählbaren Höhen und Breiten der Betten.

Interessierte Leser erhalten weitere Informationen beim Hersteller unter der Telefonnummer 0043 7752 977146, per E-Mail ([info@team7.at](mailto:info@team7.at)) oder im Internet ([www.team7.at](http://www.team7.at)).

Anzeigen-Sonderthemen Telefon 06151 387-348 Telefax 06151 387-474

# Seniorenwohnungen als Kapitalanlage der Zukunft?

„Service Wohnen Traisa“ – Immobilien, die an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst sind

Seniorenimmobilien können durchaus lohnenswerte Anlageobjekte sein. Allerdings müssen sie den Bedürfnissen der Bewohner angepasst sein. Pflegeimmobilien mit speziellen Angeboten und private, nicht institutionelle Angebote seniorengerechter Immobilien scheinen dafür die geeigneten Objekte.

Ein Kernbedürfnis älterer Menschen ist es, möglichst lange in den eigenen vier Wänden, in der gewohnten Umgebung zu bleiben – in relativer Sicherheit, aber ohne lästige Hausordnungen, in einer vollkommen normalen Nachbarschaft. Eine Zukunftsvision ist deshalb die optimal an die Bedürfnisse älterer und auch jüngerer hilfsbedürftiger Menschen angepasste Immobilie. Moderne Haustechnik, flexible Dienstleistungen und professionelle Pflegeleistungen machen institutionelle Angebote überflüssig. Wir sprechen also einerseits von seniorengerechten Neubauten, andererseits von Um-

baumaßnahmen für die barrierefreie Anpassung von Bestandsbauten. Marktfähig kann eine Seniorenimmobilie nur dann sein, wenn sie dem aktuellen Wissensstand entspricht und Raum für mögliche zukünftige Entwicklungen lässt.

Ein hoher Anspruch, der aber mit Blick auf die demografische Entwicklung ein Muss ist für erfolgreiches Bestehen am Markt. Ein Engagement setzt daher eine sorgfältige Marktanalyse voraus, die sowohl quantitative als auch qualitative Faktoren berücksichtigt und sich zudem ernsthaft mit den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner auseinandersetzt. Das finanzielle Engagement der öffentlichen Hand geht, bedingt durch die Haushaltslage, kontinuierlich zurück – eine enorme Chance für private Investoren und Kapitalanleger in diesem Bereich.

Günter Mielke, Langstreckenläufer, Olympiateilnehmer 1972 München, 10 000 Meter 1976 in



Baustelle „Service Wohnen Traisa“ in der Jahnstraße. (FOTO: HELP4EVER)

Montreal, Marathon, Deutscher Meister im Marathon 1975 und 1977, hat im Projekt Service Wohnen Traisa eine Wohnung als Kapitalanlage gekauft. Wir haben mit ihm über seine Beweggründe gesprochen:

**Frage:** Warum haben Sie sich für eine Seniorenimmobilie als Kapi-

talanlage entschieden?

**Mielke:** Der Kauf einer seniorengerechten Immobilie ist Teil meiner Zukunftsplanung. Ich möchte am Tage X in meinen eigenen vier Wänden die Sicherheit haben, im Notfall kompetent versorgt zu werden, aber dennoch die Freiheit haben, selbst zu entscheiden, wie ich es möchte.

Außerdem halte ich eine Investition in diesem Bereich für eine lohnende und sichere Sache. Es gibt für gute Seniorenimmobilien eine große Nachfrage und solvente und dankbare Mietinteressenten. Hier haben beide Parteien einen werthaltigen Gewinn. Ich betrachte also die getätigte Investition von zwei Seiten: zum einen ei-

ne Vorsorge für mich im Alter und zum ändern eine Kapitalanlage, die sich rechnet. Eine, wie ich finde, ideale Kombination.

**Frage:** Warum haben Sie gerade im Projekt „Service Wohnen Traisa“ investiert?

**Mielke:** Als ehemaliger Großstädter (Berlin) genieße ich es heute, auf dem Lande zu leben. Gleichzeitig möchte ich aber auch die Angebote einer Stadt nutzen. Traisa hat mit seiner engen Anbindung nach Darmstadt und einer sehr guten Infrastruktur diese Voraussetzungen, und daneben sind für mich als Läufer die Rahmenbedingungen im Umfeld von Traisa ideal.

Ein Blick auf die Grundstücks- und Immobilienpreise zeigt zudem, dass Traisa in den letzten Jahren immer mehr Kaufinteressenten angelockt hat. Auch aus dieser Sicht – glaube ich – ist Traisa eine sehr gute Investition.

Gleichwohl aber hat mich die hohe Flexibilität und die konsequente Ausrichtung des Konzeptes an die Bedürfnisse der Bewohner sowie die pfiffige bauliche Umsetzung beeindruckt. Ich bin der Meinung, die Help4ever Service Wohnen GmbH hat mit dem Projekt Service Wohnen Traisa ein überzeugendes Konzept umgesetzt, das richtungsweisend für das Wohnen in diesem Bereich ist.

## Selbstständigkeit und Sicherheit unter einem Dach

Projekt – „Service Wohnen Traisa“ feiert Anfang 2006 Richtfest

Wie und wo möchten Sie leben, wenn Sie alt sind? Den Gedanken, im so genannten dritten Lebensabschnitt auf Hilfe angewiesen zu sein, verdrängen viele. So lange Menschen den Alltag alleine bewältigen können, steht das Thema „Betreutes Wohnen“ selten zur Debatte. Eine Lösung für den Zwiespalt zwischen einem selbstbestimmten Leben, der Sicherheit kompetenter Betreuung, aber auch die Chance auf neue soziale Kontakte bietet das Wohnprojekt „Service-Wohnen-Traisa“.

30 senioren- und behindertengerechte Eigentumswohnungen werden im August 2006 bezugsfertig sein. Im Zentrum des Ortes ist die Wohnanlage in die Infrastruktur integriert und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Anlaufstelle für Fragen aller Art ist ein Dienstleister im Eingangsbereich. Ein Laden bietet seniorengerechte Produkte, ein Pflegedienst sorgt

für die häusliche Pflege, und beim Bäcker im Haus gibt es frische Brötchen sowie Kaffee und Kuchen.

„Wer die Dienste nicht braucht, muss auch nicht dafür bezahlen“, sagt Jürgen Tryml, Geschäftsführer der Help4ever Service Wohnen GmbH, die das Pilotprojekt entwickelt. „In anderen Einrichtungen bezahlen die Bewohner eine monatliche Servicepauschale. Bei uns zahlen sie hingegen nur, was sie auch nutzen.“

Angeboten wird unter anderem ein Fahrdienst zu kulturellen Veranstaltungen, Hilfe im Haushalt, Bringdienste oder Essen auf Rädern, aber auch eigene Veranstaltungsangebote und eine Bibliothek im Haus. Der Service orientiert sich schwerpunktmäßig an den Bedürfnissen der Bewohner und wird sich danach auch flexibel weiterentwickeln. Das Ziel, den künftigen Bewohnern ihre Selbst-

verantwortung zu lassen, wurde auch baulich umgesetzt. Breite Türen, Handläufe in den Fluren, speziell beleuchtete Treppenhäuser und ein großer Aufzug erleichtern die Wege. Die Wohnungen selbst haben keine Schwellen, tief angebrachte Fenstergriffe und ein behindertengerechtes Badezimmer. Ein Notrufsystem ist vorinstalliert und wird erst dann berechnet, wenn die Bewohner den Service auch nutzen wollen. Bisher sind 65 Prozent der Wohnungen verkauft. Der Rohbau wird planmäßig zum Ende dieses Jahres fertiggestellt sein und das Richtfest zum Anfang des nächsten Jahres stattfinden können. Vertrieben werden die Wohnungen von drei Anlaufstellen: VoBa-Immobilien (Telefon: 06151 27170), Reiner Dächert Immobilien (06151 9518088) und City Immobilien (06151 33218). Mietinteressenten wählen bitte die Telefonnummer 06151 1012130.

## Neues Konzept im alten Haus

Wohnen – Weg mit den Barrieren

Viele Menschen haben den Wunsch, bis ins hohe Alter selbstständig in der eigenen Wohnung zu bleiben, aber nicht jeder kann sich eine entsprechende Wohnung kaufen. Help4ever Service Wohnen GmbH bietet durch Wohnraumgestaltung oder bauliche Anpassung im Altbau die Möglichkeit, in den eigenen vier Wänden zu bleiben.

„Meistens sind es die kleinen Änderungen, die große Wirkungen haben. Aber auch die komplette Umnutzung der Wohnräu-

me mit baulichen Veränderungen erzielen für die Nutzer oft erstaunliche Ergebnisse und schenken mehr Mobilität und Selbstbestimmung und damit wieder mehr Lebensqualität. Und das Servicepaket inklusive Pflegedienstleistungen liefern wir aus einer Hand gleich mit dazu“, sagt Hans Oehmichen, der leitende Architekt von Help4ever.

Nähere Informationen hierzu erhalten interessierte Leser unter der Telefonnummer 06151 2793999.

## Mehr Lebensqualität durch anderen Wohnraum

Interview – Zwei Rollstuhlfahrer über ihre Gründe, eine Wohnung im „Service Wohnen Traisa“ zu kaufen

Wie oben berichtet, entstehen als Projekt „Service Wohnen Traisa“ zurzeit 30 senioren- und behindertengerechte Eigentumswohnungen, die im August 2006 bezugsfertig sein sollen. Das Projekt wendet sich aber nicht ausschließlich an Senioren. Es bietet auch für jüngere Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen oder körperbehindert sind, sehr gute Möglichkeiten, mehr Eigenständigkeit und damit Lebensqualität zu erreichen. Wir haben mit den Erwerbern und Rollstuhlfahrern Jürgen Lutz und Hannelore Seip über ihre Beweggründe für einen Kauf im „Service Wohnen Traisa“ und die damit verbundenen Vorstellungen gesprochen.

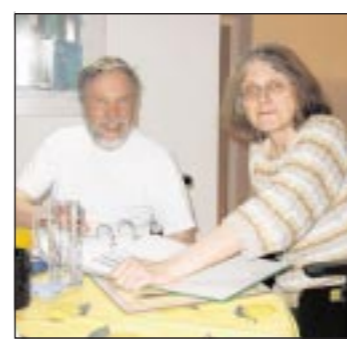
**Frage:** Waren Sie schon bevor Sie von dem Projekt „Service Wohnen Traisa“ erfuhren auf der Suche nach für Sie geeignetem Wohnraum?

**Lutz:** Ja. Ursprünglich wollten wir unsere Wohnung umbauen, um mehr Selbstständigkeit zu erlangen. Dies war allerdings nicht möglich, und so suchten wir nach einer rollstuhlgerechten Wohnung.

Es ist jedoch fast unmöglich, eine solche Wohnung zu finden. Im Moment sind wir aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht in der Lage, das Haus eigenständig zu verlassen. So kam für uns das Angebot in diesem Projekt gerade richtig.

**Frage:** Wie wichtig ist für Sie der im Haus angebotene Service?

**Lutz:** In diesem Konzept ist es so, dass wir den Service, den wir jetzt schon haben und auch brauchen, weiternutzen oder auch den im



Jürgen Lutz und Hannelore Seip. (FOTO: HELP4EVER)

Haus dazu nehmen können. Diese Freiheit hat gut zu unseren Vorstellungen gepasst. Ich möchte nicht noch einmal umziehen und ich weiß nicht, wie sich meine Krankheit weiter entwickelt. Die Sicherheit von Hilfsleistungen bei Bedarf im Haus ist für uns sehr wichtig.

**Frage:** Warum haben Sie gerade in diesem Projekt gekauft?

**Lutz:** Dies war eine rein persönliche Entscheidung. Traisa ist eine sehr schöne ruhige Wohnlage, und ich möchte es gerne etwas ruhiger haben. Bei vielen anderen Objekten haben uns die Lage und das Umfeld nicht gefallen. Die zentrale, ruhige Lage und der sehr durchdachte Bau waren die Entscheidungskriterien. Was mir besonders gut gefällt, sind die hohe Flexibilität des Bauträgers und die wirklich gute Beratung des Architekten.

**Frage:** Was gefällt Ihnen besonders an dem Konzept des Projektes?

**Seip:** Die Freiheit und Flexibilität des Konzeptes hinsichtlich der Wohnraumgestaltung und des Serviceangebotes haben mich überzeugt. Außerdem bietet die

Lage des Hauses eine sehr gute Infrastruktur. Sehr wichtig ist es auch, dass wir unsere Katze mitnehmen können. Dies ist in anderen Objekten oft nicht möglich. Wir haben sogar einen schönen Garten dabei. Es ist eben die Mischung aus Sicherheit und Selbstbestimmung, die für uns passt, aber in diesem Bereich noch lange nicht selbstverständlich ist.

**Frage:** Was wird sich für Sie persönlich nach dem Umzug in die neue Wohnung ändern?

**Lutz:** Wir werden ein eigenständigeres Leben mit mehr Möglichkeiten für uns führen können. Für uns ist es im Moment nicht möglich, selbst einkaufen oder mal essen oder nur spazieren zu gehen. In der neuen Wohnung wird es für uns ein ganzes Stück mehr Lebensqualität geben.

## ANGEBOTE Immobilien

ERBACH, ETW im Zentrum, 3 ZKB, Flur, Bj. 95, Süd-Terrasse, ca. 86 m² Wfl., Holzdecken, ebene Lage, Rollstuhl geeignet,	129 000.- €
BROMBACHAL, 3-FH, ca. 275 m² Wfl., 491 m² Grdst., Gar.,	169 000.- €
LAUERBACH, 3-4-FH, ca. 350 m² Wfl., 630 m² Grdst., Gar., Carp.,	178 000.- €
ERBACH, DHH mit Blick auf Erbach, 138 m² Wfl., 435 m² Grdst.,	205 000.- €
FÜRSTENGRUND, 1-FH + ELW, ca. 180 m² Wfl., 717 m² Grdst.,	238 900.- €
GEPLANTE NEUBAUVORHABEN INKL. GRDST. als 1-FH, Massivbau, schlussfertig, keine Maklergebühr, Grunderw.-St./Notar-/Grundbuchkosten nur vom Grundstücksanteil	
HETZBACH, 90 m² Wfl., 528 m² Grdst., Garage, mit Keller,	ab 168 500.- €
HEMBACH, 116 m² Wfl., 564 m² Grdst., mit Keller,	ab 177 800.- €
BAD KÖNIG, 116 m² Wfl., ca. 430 m² Grdst., ebenerdig,	ab 179 950.- €

\* 25 JAHRE \* EMIG - IMMOBILIEN \* 25 JAHRE \*  
Tel.: 06063 / 93180 [www.emigimmobilien.de](http://www.emigimmobilien.de)

## Zinsen steigen – Eigenheimzulage entfällt JETZT KAUFEN!!!

Nähe ERBACH, am Wald gelegen, Südhang, Sackgasse, 1-FH mit Garage, Bauj. 1981, Wohnfl. ca. 170 m², Grundst. ca. 800 m², sofort frei  
NUR € 175.000,- VHB

Nähe ERBACH, Anwesen mit ELW, Garage, Bauj. 1996, Wohnfl. ca. 290 m², Grundst. ca. 695 m², Komfortausstatt.  
NUR € 290.000,- VHB

Nähe ERBACH, 1-FH m. Doppelgarage, Bauj. 1956/1982, Wohnfl. ca. 105 m², Grundst. ca. 245 m², frei  
NUR € 111.900,-

Nähe BAD KÖNIG, 1-FH mit Nebengebäude, Bauj. 1960, Wohnfl. ca. 140 m², Grundst. ca. 404 m²  
NUR € 160.000,- VHB

Reizvolles Anwesen mit Garage in herrlicher Höhenlage, umgeben von Wald und Wiesen, Bauj. 1969, Wohnfl. ca. 160 m², Grundst. ca. 1000 m², frei nach Vereinbarung  
NUR € 210.000,- VHB

ERBACH-SCHÖNNEN + HAISTERBACH, Bauplätze ab € 60.000,- FÜR VORGEMERKTE KUNDEN SUCHEN WIR OBJEKTE IN ERBACH UND MICHELSTADT BIS € 300.000,-  
Peter Meisinger & Co. KG, Immobilien - Hausverwaltungen  
64711 Erbach, Jahnstr. 9, ☎ 06062/61847 + 0175/6001316, Fax 61874

Denkmalgeschützte Scheune mit großem Weinkeller, als Wohnhaus ausbaufähig, Grdst. ca. 1000 m² (kann geteilt werden), in zentraler Lage v. Groß-Umstadt/Kleestadt, von priv. zu verkaufen unter 06078/4973

Der Erfolg einer Anzeige ist entscheidend - nicht der Preis!

3 Z., DA-West/Riedbahn, 77 m² Wfl., Südbalkon, 2 Pkw-Pl., € 165 000.-  
Tolle 4 Z., Gr-Zimmern bei Dieburg, 113 m² Wfl., 2 Balk., € 188 000.-  
3 Z., Weiterstadt, 66 m² Wfl., EBK, sehr gepflegt, Garage, € 132 000.-  
Gepfl. 3 Z., DG, Riedstadt-Goddelau, 84 m² Wfl., Balkon, € 126 000.-  
Bauplatz, Bickenbach, 443 m², für gr. DHH bis 3 Wohneinh., € 159 000.-  
Pfungstadt-Eschollbrücken, schickes Neubau-Einfamilienhaus, 150 m² Wfl., 440 m² Grdst., € 280 000.-  
Tel. 0 61 51/87 14 56 Fax 87 14 49

PRO Immobilien

## Eilige Anzeigenaufträge...

erreichen uns unter

Telefax 06151/387339

Bis zu 22.800 € vom Staat!

Nur noch 3 Wochen!



Bauherrenberatungstage, Freitag, 09. und Samstag, 10.12.05

Besuchen Sie uns am Freitag von 14 – 18 Uhr und am Samstag von 10 – 16 Uhr im Büro Neu-Isenburg, Martin-Beheim-Str. 2, 63263 Neu-Isenburg und informieren Sie sich zum Thema „Bauen mit IGBHAUS“.

Ansprechpartner: Frau Reiher, Tel. 0174 / 9 40 94 51

Kostenlose Infoline: 0800 / 4 24 42 87  
Internet: [www.ibg-haus.de](http://www.ibg-haus.de)

IBGHAUS RICHTIG GUT GEBAUT