

# BETREUTES WOHNEN AM MÜHLFELDWEG GARCHING bei München

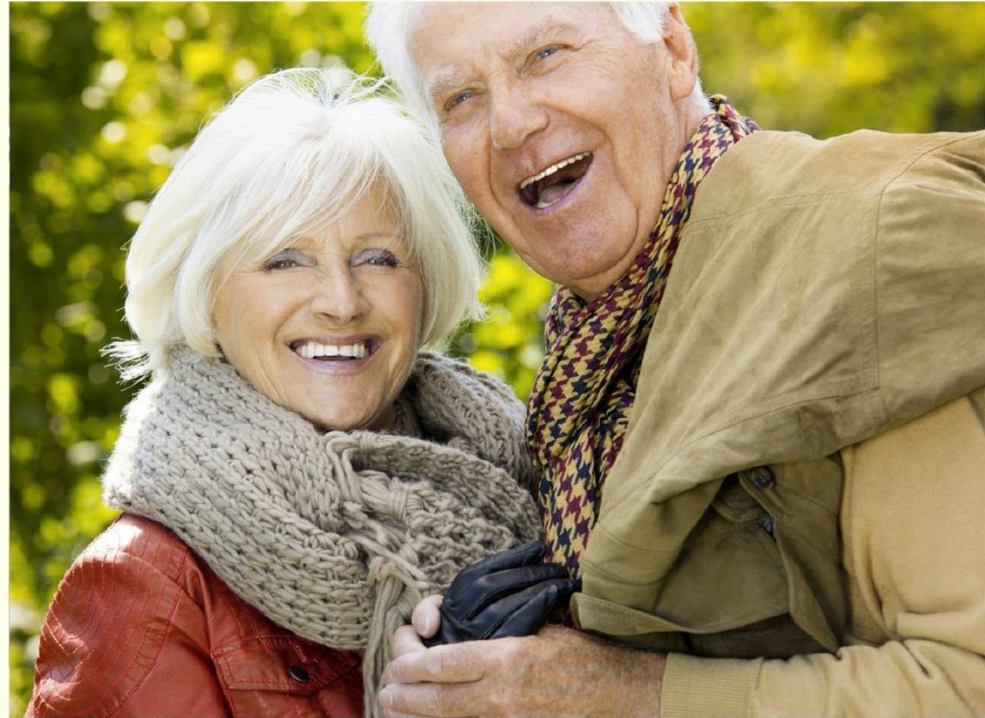


[www.wohnen-im-koenigsgarten.com](http://www.wohnen-im-koenigsgarten.com)

# SELBSTÄNDIG WOHNEN BIS INS HOHE ALTER

**Jeder ist so alt  
wie er sich fühlt ...**

Nicht die Anzahl der Jahre macht den Menschen aus, sondern seine Erfahrung, seine Fähigkeiten, und was er daraus macht. Jeder Lebensabschnitt schafft wieder andere Interessen und Ziele. Schön, dass nach dem Berufsleben viel Zeit bleibt, um eigene Wünsche zu erfüllen.



## Zufriedenheit hält Körper und Seele gesund

Zufriedenheit heißt für die einen, aktiv zu sein, spazieren zu gehen, zu schwimmen oder mit dem Rad ins Grüne zu fahren. Andere freuen sich am Stadtbummel, sitzen mit Freunden gemütlich im Café und genießen den Abend im Theater oder in der Oper. Zur Zufriedenheit gehört vor allem auch die Wohnung in zentraler, aber ruhiger Lage, in der man sich wohlfühlt und bis ins hohe Alter hinein selbständig leben kann, wie z.B. im Königsgarten Garching.

**Betreutes Wohnen**

# BETREUTES WOHNEN IM KÖNIGSGARTEN

## Was bedeutet „Betreutes Wohnen“?

„Betreutes Wohnen“ im Königsgarten hat nichts mit Alten- oder Pflegeheimen zu tun.

Im Gegenteil: Sie wohnen **selbständig** und **selbstbestimmt wie bisher**.

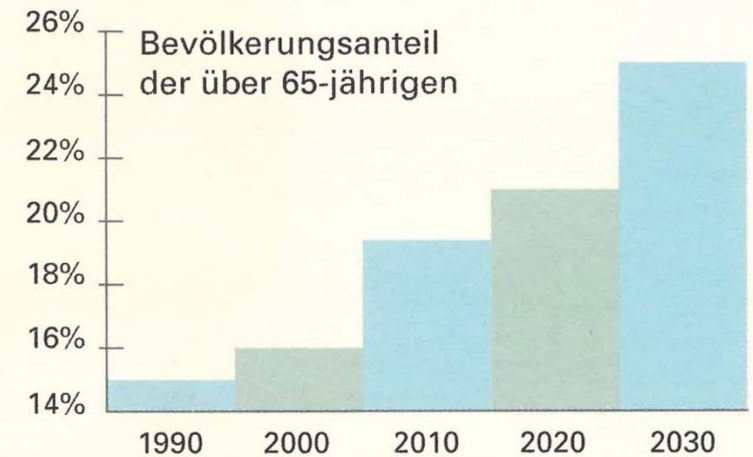
Das Besondere dabei sind Architektur, Sonderausstattung der Wohnungen bzw. der Wohnanlage und die **Betreuung auf Wunsch** und nach Bedarf.



Hausnotruf- bzw. Sonderrufanlage



seniorengerechte Ausstattung



17 % der Bevölkerung sind heute über 65 Jahre alt. Im Jahr 2030 werden es bereits 26 % sein. Zu den verbesserten Lebensbedingungen trägt die neue Wohnform „Betreutes Wohnen“ wesentlich bei. Die moderne Wohnanlage Königsgarten bietet auf lange Sicht gesehen Komfort, Sicherheit und wertvolle Hilfen für den Alltag. Zum Wohlfühlen gehört auch eine Wohnung, die nach persönlichen Wünschen und Bedürfnissen eingerichtet ist.

# LAGE UND UMGEBUNG

## Zentral & ruhig wohnen

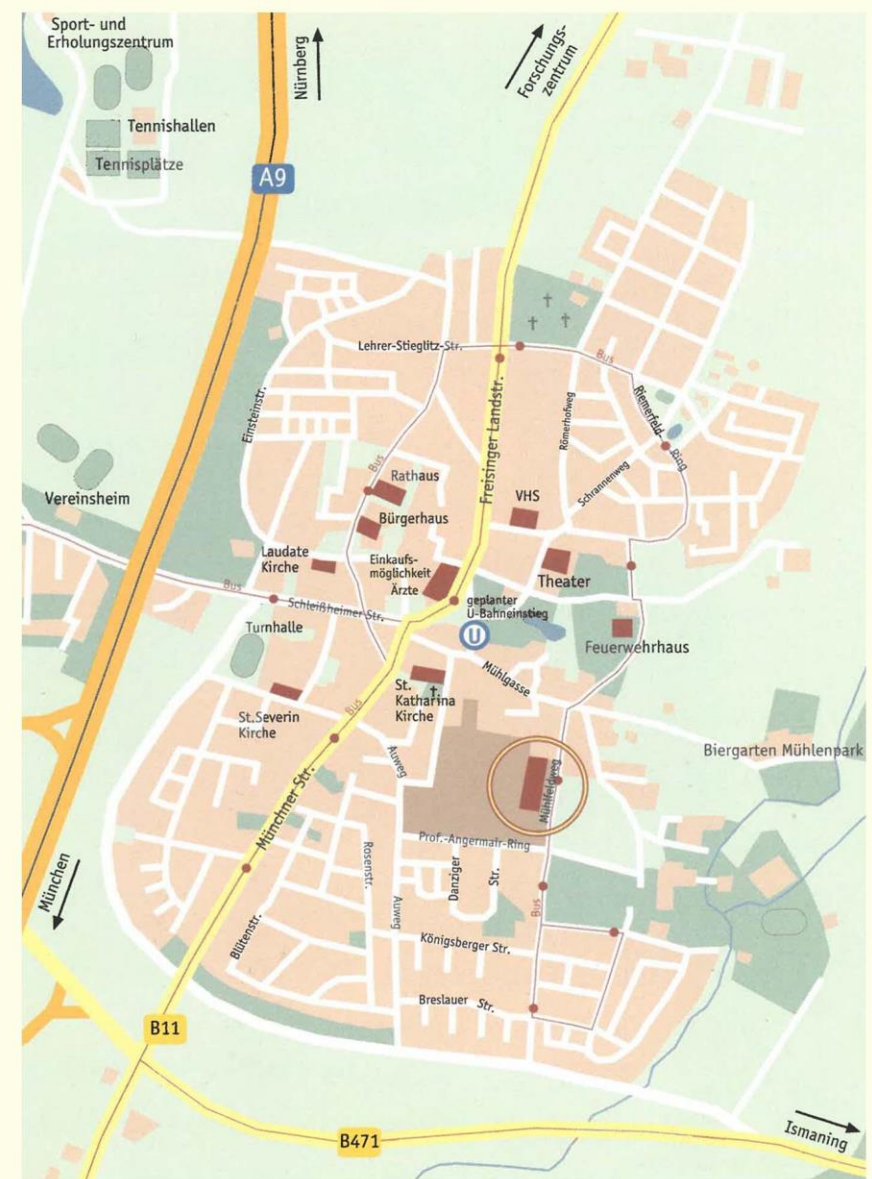
Die Wohnanlage „Königsgarten“ liegt im Zentrum von Garching am Mühlfeldweg. Der Ort ist behutsam vom traditionsbewussten Dorf zur fortschrittlichen Universitätsstadt gewachsen.

Sein Bürgerhaus gilt heute als kultureller Mittelpunkt des Münchner Nordens.

Man kennt sich und man trifft sich - sei es in den Vereinen oder am Garchinger See, in den Läden oder auf den Wochenmärkten. Garching bietet die Vielfalt einer Metropole - nur ist es gemütlicher, die Wege sind kürzer und die Lebenshaltungskosten sind sehr viel niedriger als in den Großstädten.



Betreutes Wohnen



Nur 300 m vom Königsgarten entfernt liegt der Busbahnhof sowie die Haltestelle der U 6 - ohne Umsteigen erreichen Sie dann attraktive Ziele im Münchner Zentrum. Die Autobahn A9 verbindet Garching mit München, Nürnberg, Stuttgart und Salzburg. Ringsherum laden herrliche Naturschutzgebiete zu Ausflügen ein - etwa die nahen Isarauen, die Fröttmaninger und die Garchinger Heide oder das Mallertshofer Holz.

# AUSSENANSICHT

„Ich habe hier sogar  
alte Bekannte getroffen...“

In einer natürlichen Umgebung mit viel Licht und frischer Luft fühlt sich der Mensch wohl. In einer Wohnung, die auf seine Bedürfnisse zugeschnitten ist, fühlt er sich sicher und geborgen.

Nach diesem Konzept wurde der Königsgarten Garching wie seine Vorgänger-Wohnanlagen in Straubing und Regensburg geplant. Die selbe Idee verfolgt übrigens auch die Wohnkultur Feng-Shui.

Zentrale, ruhige Lage, viel Licht und frische Luft, seniorenrechtliche Ausstattung sowie Betreuung auf Wunsch und nach Bedarf machen das Wohlfühl-Konzept der Wohnanlage Königsgarten aus.



# ZUSATZSERVICE

„Warum sollte ich eigentlich nicht...  
...ab und zu den Service nutzen?“

Im Königsgarten Garching leben Sie in freundlichen 2-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse.

Die Grundrisse der Wohnungen sind optimal konzipiert. Dabei wurden alle DIN-Normen für Barrierefreies Wohnen erfüllt. Ein Komfort, den Senioren insbesondere in Bad und Küche sehr zu schätzen wissen.

Über das Zusatzangebot fordern Sie z.B. Haushaltshilfen, Begleitdienst oder Unterstützung in Behördenangelegenheiten an.



Im Königsgarten Garching bleibt es vollkommen Ihnen überlassen, ob Sie lieber Treppen steigen oder den Lift nehmen, ob Sie sich an Freizeitveranstaltungen beteiligen oder lieber alleine etwas unternehmen. Das Angebot ist da - Sie entscheiden selbst, ob Sie es nutzen wollen.

Die Gemeinschaftsräume wurden von der Stadt Garching gekauft und werden von der Nachbarschaftshilfe Garching zur Bewirtschaftung im Rahmen des Betreuten Wohnens zur Verfügung gestellt. Dazu zählen z.B. Veranstaltungsraum, Hobbyräume, Wasch- und Trockenraum sowie der Rollstuhl-Laderaum.

# GARTENANSICHT

## „Ich bin gern im Grünen ...“

Das Wohlfühl-Konzept der Anlage im Stil von Feng-Shui setzt sich im Garten fort.

Hier finden Sie viel Freiraum zum Entspannen oder zum gemütlichen Beisammensein mit anderen.

Treffpunkt wie Schach-Feld und Freisitze sind über befestigte Wege miteinander verbunden.

Die ruhigen Innenhöfe sind mit Obstbäumen bepflanzt.

Die vorhandenen  
alten Bäume werden  
in die Anlage integriert.



Ruhemöglichkeiten  
im blühenden Grün.



Erholung am Teich im  
Garten.



Vielfältige Treffpunkte  
für aktive Bewohner.

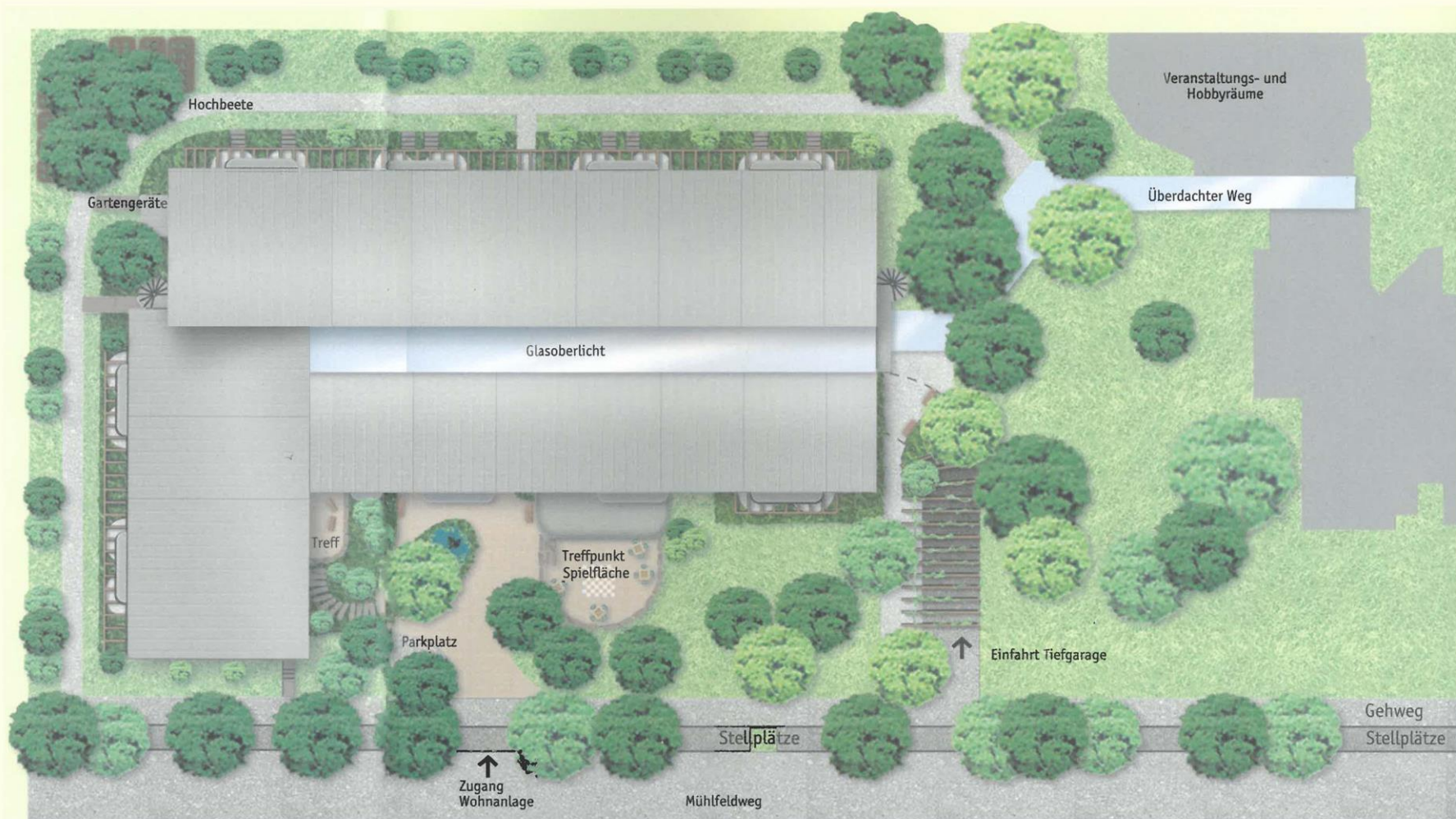


# GRÜNFLÄCHENPLAN

## Gemeinschaft & gesunde Distanz

Der Königsgarten Garching ist mit 60 Wohnungen eine bewusst familiär gehaltene Anlage. Alle Ärzte bzw. Läden des täglichen Bedarfs sind nur einen Spaziergang weit entfernt.

Im Inneren wechseln sich Gemeinschafts- und Ruhezonen mit schöner Regelmäßigkeit ab. Unter dem Schatten der Bäume zur Nachbarbebauung hin können die Bewohner eigene Beete anlegen und unter Weinlauben entspannen.





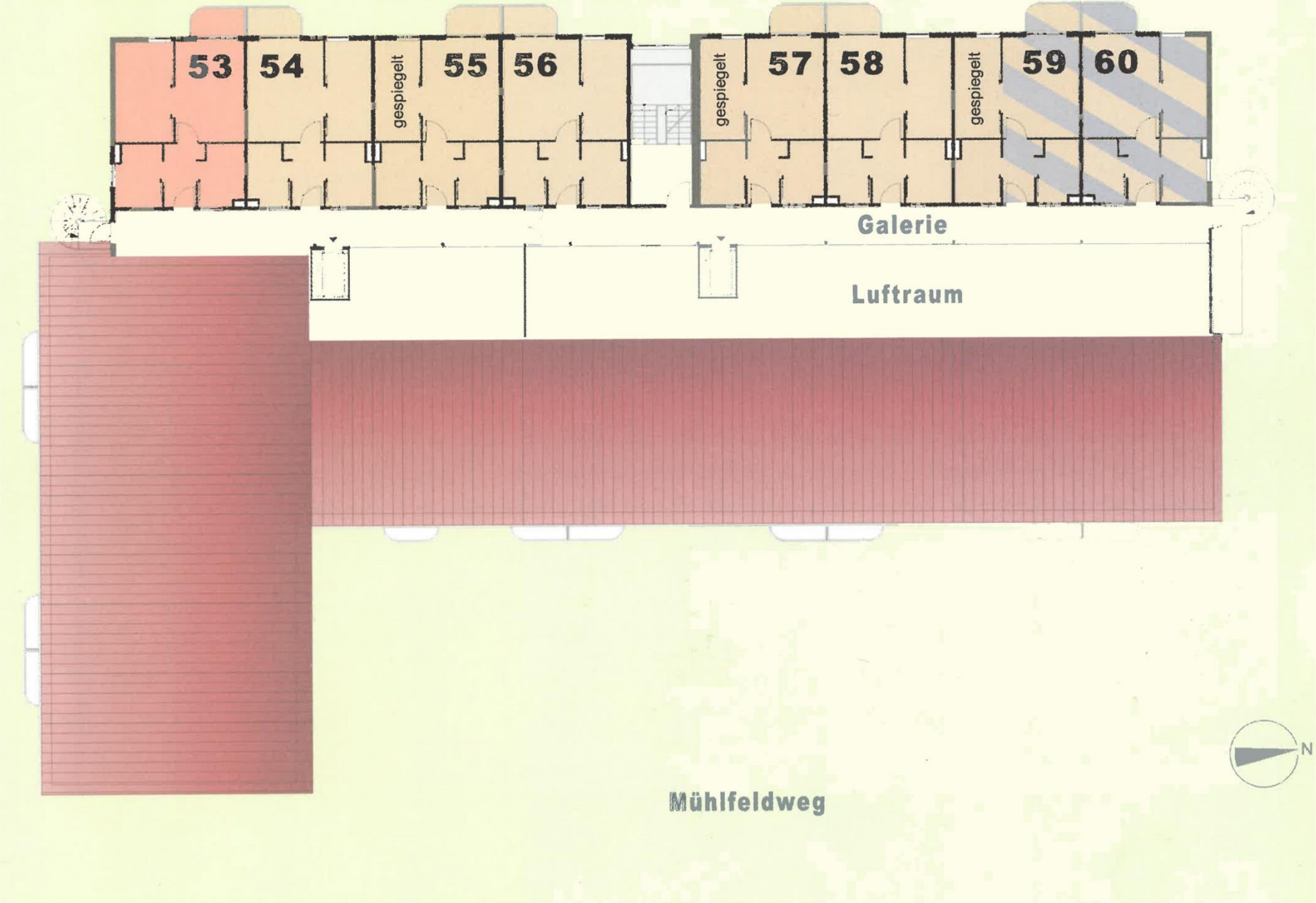
# ERDGESCHOSS



# 1. + 2. OBERGESCHOSS

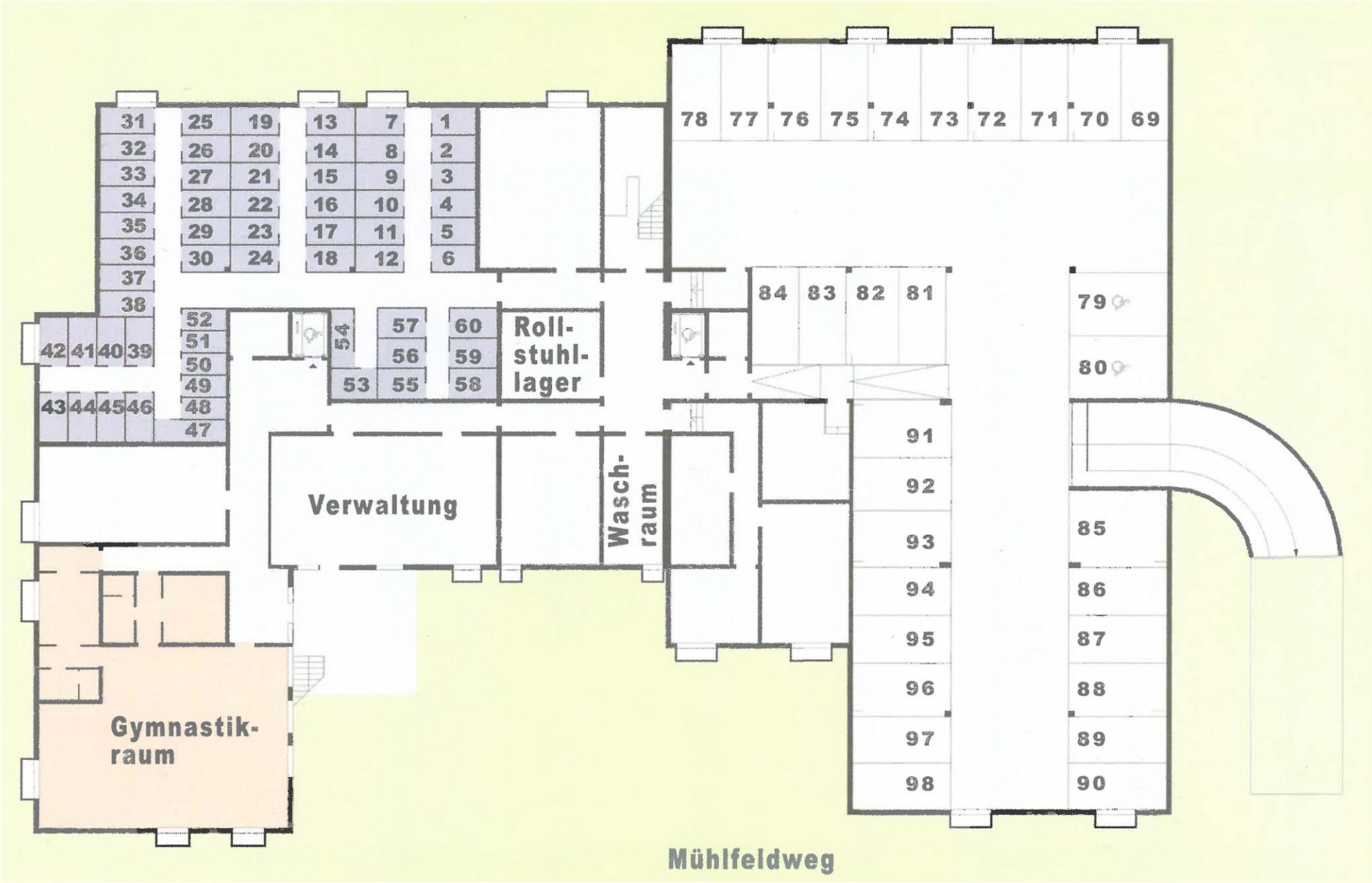


# DACHGESCHOSS



# TIEFGARAGE

Kellerabteile und PKW-Stellplätze

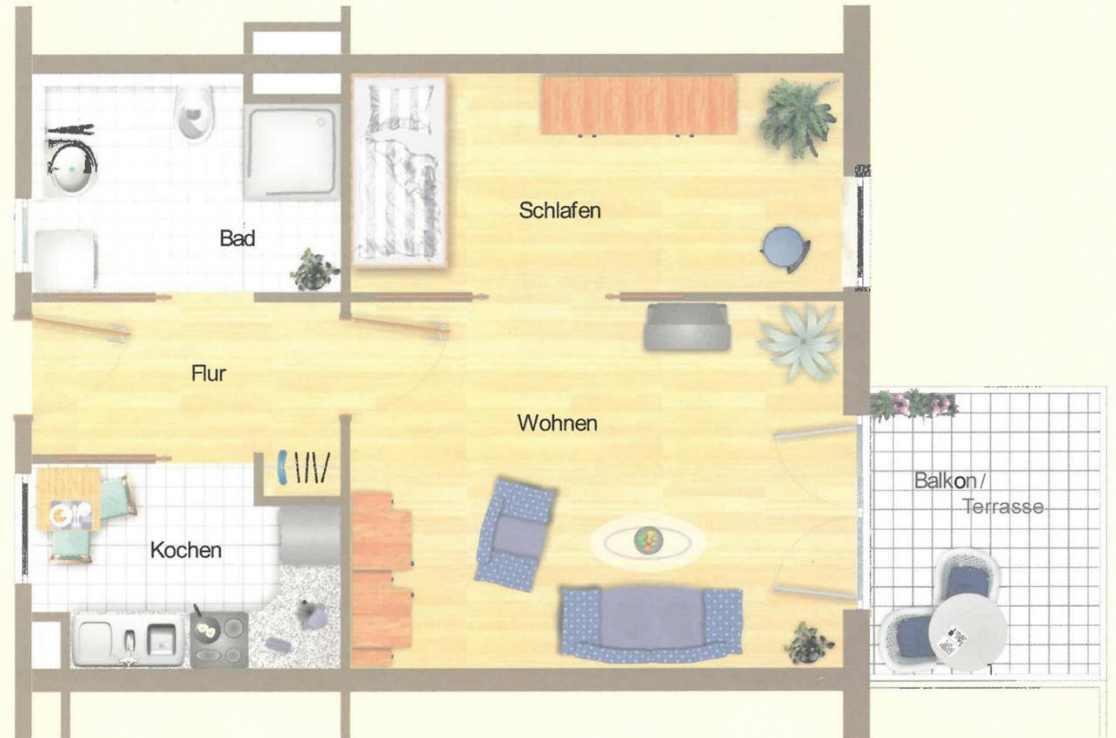


# WOHNUNGSTYPEN



## Wohnungsnummern

EG	1/2/3/4	62,30 m <sup>2</sup>
EG	6/7/8/9/10/11/12/13/14	52,69 m <sup>2</sup>
EG	5	54,95 m <sup>2</sup>
OG 1	15/16/17/18	61,30 m <sup>2</sup>
OG 1	27/28/31/32/33	51,69 m <sup>2</sup>
OG 1	22/23/29	52,69 m <sup>2</sup>
OG 2	34/35/36/37	61,30 m <sup>2</sup>
OG 2	46/47/48/49/50/51/52	51,69 m <sup>2</sup>
OG 2	41/42/43	52,69 m <sup>2</sup>
DG	56/57	52,69 m <sup>2</sup>



# WOHNUNGSTYPEN

Wohnungsnummer  
EG 30 57,06 m<sup>2</sup>

# 2



# WOHNUNGSTYPEN

# 3



## Wohnungsnummern

OG 1	24	77,64 m <sup>2</sup>
OG 1	19/26	79,26 m <sup>2</sup>
OG 2	38	79,26 m <sup>2</sup>
OG 2	21/40	79,96 m <sup>2</sup>
DG	58	77,64 m <sup>2</sup>
DG	53/60	79,26 m <sup>2</sup>
DG	55	79,96 m <sup>2</sup>

# PREISLISTE

Lage	WHG.Nr.	Zimmer	Typ	m <sup>2</sup> WFL.	Kaltmiete	BK	Gesamt
EG	6/7/8/9/10/11/12/13/14	2	Typ 1	52,69	1.001,10 €	263,45 €	1.264,55 €
EG	5	2	Typ 1	54,95	1.044,00 €	274,75 €	1.318,75 €
EG	1/2/3/4	2	Typ 1	62,30	1.183,70 €	311,50 €	1.495,20 €
OG 1	27/28/31/32/33	2	Typ 1	51,69	982,10 €	258,45 €	1.240,55 €
OG 1	22/23/29	2	Typ 1	52,69	1.001,10 €	263,45 €	1.264,55 €
OG 1	30	2	Typ 2	57,06	1.084,10 €	285,30 €	1.369,40 €
OG 1	15/16/17/18	2	Typ 1	61,30	1.164,70 €	306,50 €	1.471,20 €
OG 1	24	4	Typ 3	77,64	1.475,20 €	388,20 €	1.863,40 €
OG 1	19/26	4	Typ 3	79,26	1.505,90 €	396,30 €	1.902,20 €
OG 1	21	4	Typ 3	79,96	1.519,20 €	399,80 €	1.919,00 €
OG 2	46/47/48/49/50/51/52	2	Typ 1	51,69	982,10 €	258,45 €	1.240,55 €
OG 2	41/42/43	2	Typ 1	52,69	1.001,10 €	263,45 €	1.264,55 €
OG 2	34/35/36/37	2	Typ 1	61,30	1.164,70 €	306,50 €	1.471,20 €
OG 2	38	4	Typ 3	79,26	1.505,90 €	396,30 €	1.902,20 €
OG 2	40	4	Typ 3	79,96	1.519,20 €	399,80 €	1.919,00 €
OG 2	45			103,72	1.970,70 €	518,60 €	2.489,30 €
DG	56/57	2	Typ 1	52,69	1.001,10 €	263,45 €	1.264,55 €
DG	58	4	Typ 3	77,64	1.475,20 €	388,20 €	1.863,40 €
DG	53/60	4	Typ 3	79,26	1.505,90 €	396,30 €	1.902,20 €
DG	55	4	Typ 3	79,96	1.519,20 €	399,80 €	1.919,00 €

Mietpreise zzgl. Betreuungspauschale Nachbarschaftshilfe  
 zzgl. Wohnungsnotruf Johanniter



# AUSSTATTUNG

## „Seniorengerecht Wohnen mit allen Vorteilen...“

Die Wohnungen im Königsgarten sind zwischen 51 und 79 m<sup>2</sup> groß. Die gut geschnittenen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind nach DIN 18025 Teil I und II für barrierefreies Wohnen geplant. Viele Details sorgen für Komfort und Sicherheit:

- absolute Schwellenfreiheit
- breite Flure
- praktische Schiebetüren
- großzügige Balkone/Terrassen
- moderne Einbauküchen
- sanitäre Sonderausstattung
- Kabelfernsehen
- Haustierhaltung ist erlaubt
- Transparenz in Kosten und Leistungen
- videoüberwachte Eingänge



Musterwohnung, Königshof Straubing



# BETREUUNG

Als kompetenter Partner für alle Dienstleistungen rund ums Betreute Wohnen im Königsgarten konnte die **Nachbarschaftshilfe Garching-Hochbrück e.V.** gewonnen werden.

Mit der „Nachbarschaftshilfe“ haben die Garchinger Bürger ein Stück Lebensqualität geschaffen, das heute zu einem wichtigen Bestandteil geworden ist.

Ca. 100 Helferinnen und Helfer bilden ein zuverlässiges Team, wenn Sie einen **Einkaufs- bzw. Fahrdienst** oder ab und zu helfende Hände im Alltag benötigen. Außerdem werden verschiedenste **Freizeitveranstaltungen und Kurse** angeboten.

## Betreuungspauschale

### Nachbarschaftshilfe, mtl.:

1 Person 80,00 €

2 Personen 100,00 €

Die ambulante Pflege übernehmen **geschulte Fachkräfte**. Die Dienstleistungen der Nachbarschaftshilfe können Sie nach Bedarf abrufen oder vertraglich festlegen. **Die Kosten der einzelnen Dienste sind klar und im Detail beschrieben** - „Kleingedrucktes“ oder böse Überraschungen gibt es nicht. Die Nachbarschaftshilfe-Hochbrück e.V. steht mit ihrem guten Ruf für die Qualität der pflegerischen Betreuung.



## **Nachbarschaftshilfe Garching-Hochbrück e.V.**

Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband

Rathausplatz 1

85748 Garching

[www.nbh-garching.de](http://www.nbh-garching.de)

Tel. 089 / 3 20 13 48

**DIE JOHANNITER**   
**Aus Liebe zum Leben**

Die Leistungen im Rahmen des Hausnotrufes übernehmen die Johanniter, und werden in einem gesonderten Vertrag geregelt. Die mtl. Grundgebühr beträgt 36,00 € zzgl. einer einmaligen Anschlussgebühr von 49,00 €.







## Ich interessiere mich für

- Königsgarten Essenbach  
Wohnungsgröße \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>       Miete       Kauf
- Königsgarten Regensburg  
Wohnungsgröße \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>       Miete       Kauf
- Königsgarten Garching  
Wohnungsgröße \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>       Miete       Kauf
- Betreutes Wohnen Furth i. Wald  
Wohnungsgröße \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>       Miete       Kauf
- Betreutes Wohnen Straubing  
Wohnungsgröße \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>       Miete       Kauf

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Geb.Datum: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ/Wohnort: \_\_\_\_\_

email: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Sämtliche Angaben werden vertraulich behandelt! Auf Wunsch wird Ihre  
Adresse wieder gelöscht.

Länger Immobilien-Verwaltungs GmbH & Co. KG  
Ittlinger Str. 11  
94315 Straubing

## 1. Allgemeines

### 1.1 Was sind personenbezogene Daten

Personenbezogene Daten sind Angaben, die die Identität des Nutzers offenlegen oder offenlegen können. Wir halten uns an den Grundsatz der Datenvermeidung. Es wird soweit wie möglich auf die Erhebung von personenbezogenen Daten verzichtet.

### 1.2 Umgang mit personenbezogenen Daten

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich, soweit wir hierzu Ihre Einwilligung erhalten haben (Art. 6 I a DSGVO). Sie werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben es sei denn, wir sind dazu gesetzlich verpflichtet. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich innerhalb der EU

### 1.3 Nutzungsdaten

Beim Besuch der Webseite werden allgemeine technische Informationen erhoben. Dies sind die verwendete IP-Adresse, Uhrzeit, Dauer des Besuchs, Browsertyp und ggf. die Herkunftssseite. Diese Nutzungsdaten werden technisch bedingt in einem Logfile registriert und können zum Zwecke der Statistikauswertung dieser Webseite benutzt und gespeichert werden. Eine Verknüpfung dieser Nutzungsdaten mit Ihren weiteren personenbezogenen Daten findet nicht statt.

### 1.4 Dauer der Speicherung

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten nach der Beendigung des Zwecks, für welchen die Daten erhoben wurden, nur solange, wie dies auf Grund der gesetzlichen (insbesondere steuerrechtlichen) Vorschriften erforderlich ist.

## 2. Ihre Rechte

### 2.1 Auskunft

Sie können von uns eine Auskunft darüber verlangen, ob wir personenbezogene Daten von Ihnen verarbeiten und soweit dies der Fall ist haben Sie ein Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten und auf die in Art. 15 DSGVO genannten weiteren Informationen.

### 2.2 Recht auf Berichtigung

Sie haben das Recht auf Berichtigung der Sie betreffenden unrichtigen personenbezogenen Daten und können gemäß Art. 16 DSGVO die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten verlangen.

### 2.3 Recht auf Löschung

- Ihre personenbezogenen Daten sind für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig.
- Sie widerrufen ihre Einwilligung, auf die sich die Verarbeitung Ihrer Daten stützte, und es fehlt an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.
- Ihre Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.

Das Recht auf Löschung besteht nicht, soweit Ihre personenbezogenen Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung unserer Rechtsansprüche erforderlich sind.

### 2.4 Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Sie haben das Recht von uns die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn

- Sie die Richtigkeit der Daten bestreiten und wir daher die Richtigkeit überprüfen,
- die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung verlangen
- wir die Daten nicht länger benötigen, Sie diese jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen,
- Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten eingelegt haben, und noch nicht feststeht, ob unsere berechtigten Gründe gegenüber Ihren Gründen überwiegen.

### 2.5 Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben das Recht die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und Sie haben das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu übermitteln, sofern die Verarbeitung auf einer Einwilligung oder einem Vertrag beruht und die Verarbeitung bei uns mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt.

### 2.6 Widerrufsrecht

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf einer Einwilligung beruht, haben Sie das Recht diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen.

### 2.7 Allgemeines und Beschwerderecht

Die Ausübung Ihrer vorstehenden Rechte ist für Sie grundsätzlich kostenlos. Sie haben das Recht sich bei Beschwerden direkt an die für uns zuständige Aufsichtsbehörde, den Landesdatenschutzbeauftragten, zu wenden.