

# Senioren-Park *carpe diem* Dabringhausen



Kapitalanlage mit Zukunft

# Kapitalanlage mit Zukunft

Die Vorteile für Ihre Investition in den Senioren-Park carpe diem Dabringhausen auf einen Blick:

- 1 Anfängliche Bruttorendite: 6,029 % p. a.
- 2 20-jähriger Pachtvertrag mit der carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH Wermelskirchen
- 3 Inflationsschutz durch indexierten Pachtvertrag
- 4 Ggf. Steuerersparnisse
- 5 Konjunkturunabhängig wachsender Markt
- 6 Bevorzugtes Belegungsrecht
- 7 Sorglos-Immobilie
- 8 Geringe monatliche Nebenkosten
- 9 Grundbucheintragung
- 10 Hochwertige Baumaterialien und Ausstattung

# Inhalt

## 4–5 **Der Pflegemarkt in Deutschland**

### 6–11 **Der Senioren-Park**

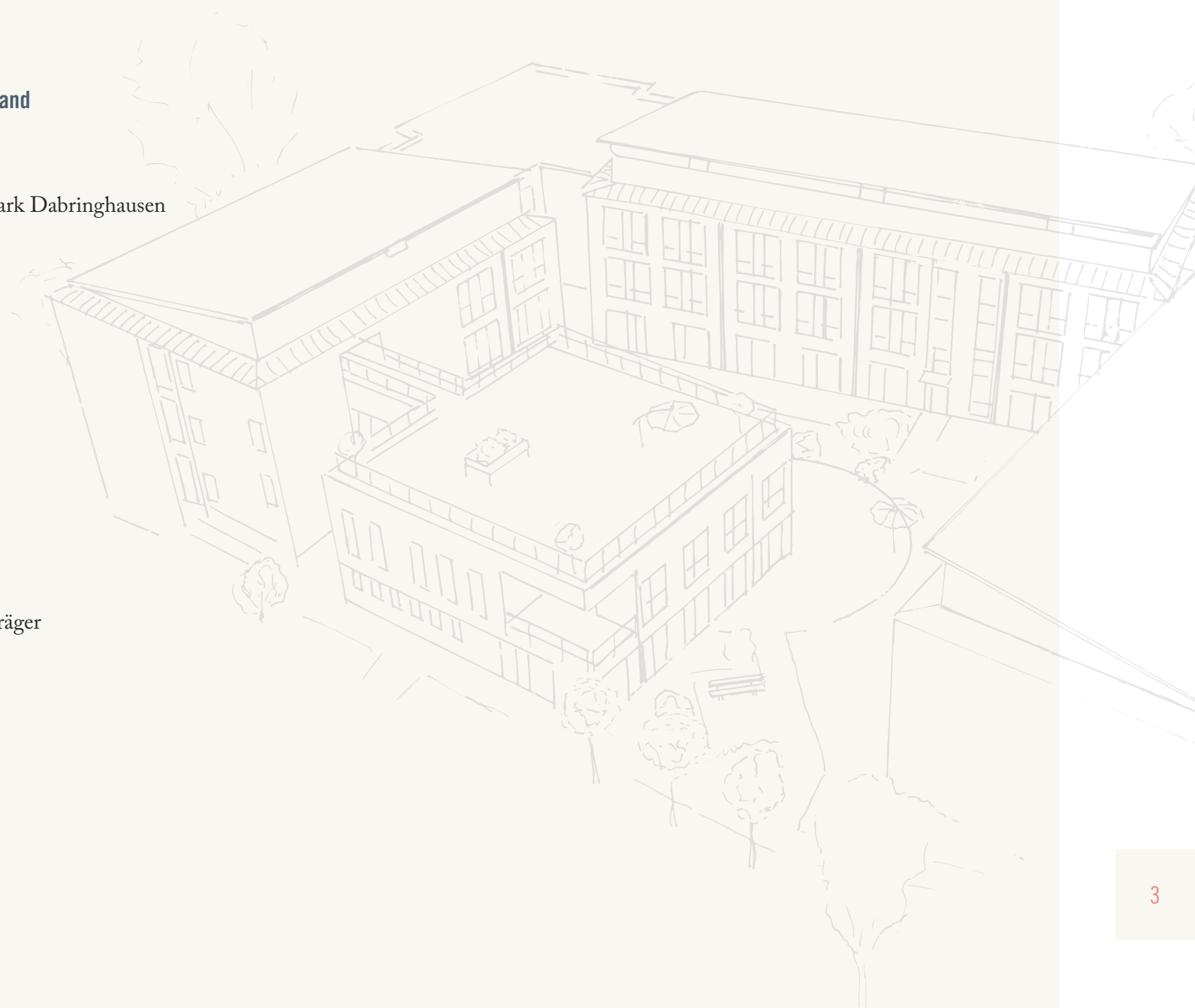
- 7 Der carpe diem Senioren-Park Dabringhausen
- 8 Kurzbaubeschreibung
- 10 Die Lage
- 11 Das Betreiberkonzept

### 12–15 **Der Betreiber carpe diem**

- 13 Die carpe diem
- 14 Standorte
- 15 Einblicke

### 16–19 **Die Investition**

- 17 Die Renditeberechnung
- 18 Zehn gute Gründe
  
- 20 Projektentwickler und Bauträger
- 21 Vertriebskoordination
- 22 Notizen
- 23 Impressum







wachsen ...

# Der Pflegemarkt in Deutschland

## Bestandsaufnahme und Aussichten

Deutschland altert: Im Jahre 2050 werden bereits über 30 % der Menschen älter als 60 Jahre sein. Ferner werden knapp 15 % zu diesem Zeitpunkt schon das 80. Lebensjahr überschritten haben (Stat. Bundesamt). Die Auswirkungen des demografischen Wandels sind mittlerweile nicht nur in das Bewusstsein der Bevölkerung, sondern auch in die Lebenswirklichkeit der Menschen eingezogen.

Für die Immobilienwirtschaft und für private Investoren eröffnen sich dadurch neue Perspektiven. Zunehmender Wettbewerb, Privatisierungen und die Einführung moderner Versorgungsformen in Pflegeheimen und Seniorenwohnungen bieten privaten Investoren gute Wertsteigerungspotenziale mit zukunftssträchtigen Aussichten in einem ständig wachsenden Markt.

Der Pflegemarkt hält derzeit über 60 % Anteil am Gesundheitsmarkt in Deutschland und wird in den kommenden Jahren weiterhin stark wachsen. 790.000 Bewohner sind in ca. 11.000 Pflegeheimen untergebracht. Der Bedarf an Pflegeplätzen ist aber noch lange nicht gedeckt. Viele Pflegeheime entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Bevorzugte Pflegeheime sind moderne Einrichtungen mit Hotelcharakter, in denen die Bewohner aktiv am Leben teilhaben können.

Die Investition in eine langfristig verpachtete Seniorenimmobilie hat großes Wachstumspotenzial. Der Markt boomt! Die Nachfrage nach modernen, selbstbestimmten Lebensformen für ältere Menschen steigt ständig. Mehrgliedrige Verbundsysteme – Pflege in Kombination mit betreutem Wohnen – sind die aktuell bevorzugten Anlagen. Die Marktentwicklung der letzten zehn Jahre konnte einen Zuwachs an Angeboten von 24,5 % verzeichnen.

Die Betreiberstruktur ist homogen gegliedert. Während die Häuser in der Vergangenheit hauptsächlich durch gemeinnützige Träger betrieben wurden, sind seit einigen Jahren verstärkt private Betreiber aktiv.

Die nicht aufzuhaltende demografische Entwicklung in Deutschland begründet den hohen Bedarf an geeigneten und vor allem modernen Wohn- und Betreuungsformen. In Kombination mit einem langfristigen Pachtverhältnis sind sie eine wert- und nachhaltige Investitionsform, die eine wirtschaftliche Komponente mit gewissem Sozialengagement zusammenführt.

### Der Senioren-Park Dabringhausen – Ihre TOP-Kapitalanlage in die Zukunft.





wohnen ...

*Bei dem Bild handelt es sich um eine Visualisierung.  
Das Gebäude befindet sich seit Frühjahr 2011 im Bau.  
Rohbaufertigstellung September/Oktober 2011*

# Der carpe diem Senioren-Park Dabringhausen

So viel Selbstständigkeit wie möglich und so viel Betreuung und Pflege wie nötig – das ist der Grundsatz des carpe diem Senioren-Parks in Dabringhausen, dem größten Stadtteil von Wermelskirchen. Die Planer haben viel Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Ausstattung gelegt, angepasst an die Bedürfnisse älterer und pflegebedürftiger Menschen.

Der Senioren-Park carpe diem Dabringhausen bietet betreutes Wohnen in 17 großzügig geschnittenen Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen und Raumaufteilungen. Die 67 Pflegeappartements im 1. und 2. Obergeschoss sind gemütlich eingerichtet und haben einen schönen Blick in die nahe gelegene Natur. Alle Pflegeappartements und betreuten Wohnungen sind barrierefrei und seniorengerecht ausgestattet.

Die betreuten Wohnungen sowie die Pflegeappartements werden als Immobilieneigentum an Kapitalanleger veräußert. Die Gemeinschaftsflächen wie z. B. die Therapie-, Freizeit- und Gymnastikräume, die Schwesternzimmer, der Empfang, die eigene Wäscherei, aber auch das öffentliche Café-Restaurant mit Sonnenterrasse gehören anteilig zum erworbenen Eigentum dazu.

## Pflegeappartements

Umfangreiche Versorgungs- und Betreuungsleistungen rund um die Uhr werden den Bewohnern der Pflegeappartements geboten. Dazu gehören pflegerische Dienste von Einfach- bis Schwerstpflege, Verpflegung im eigenen Hausrestaurant, Reinigung des Appartements, Wäscheversorgung und der ständige Notruf. Die Pflegeappartements sind als Einzelzimmer konzipiert, vollständig seniorengerecht möbliert und mit eigenem Duschbad ausgestattet.

Jeweils zehn bis zwölf Appartements bilden eine Hausgemeinschaft mit großem Aufenthaltsraum und einer eigenen Küche.

## Betreute Wohnungen

Für ältere Menschen, die sich ihre Eigenständigkeit bewahren möchten und ein selbstbestimmtes Leben mit gesellschaftlichem Anschluss führen wollen, sind die betreuten Wohnungen die ideale Wohnform. Versorgungs- und Betreuungsleistungen können nach individuellem Bedarf in Anspruch genommen werden.

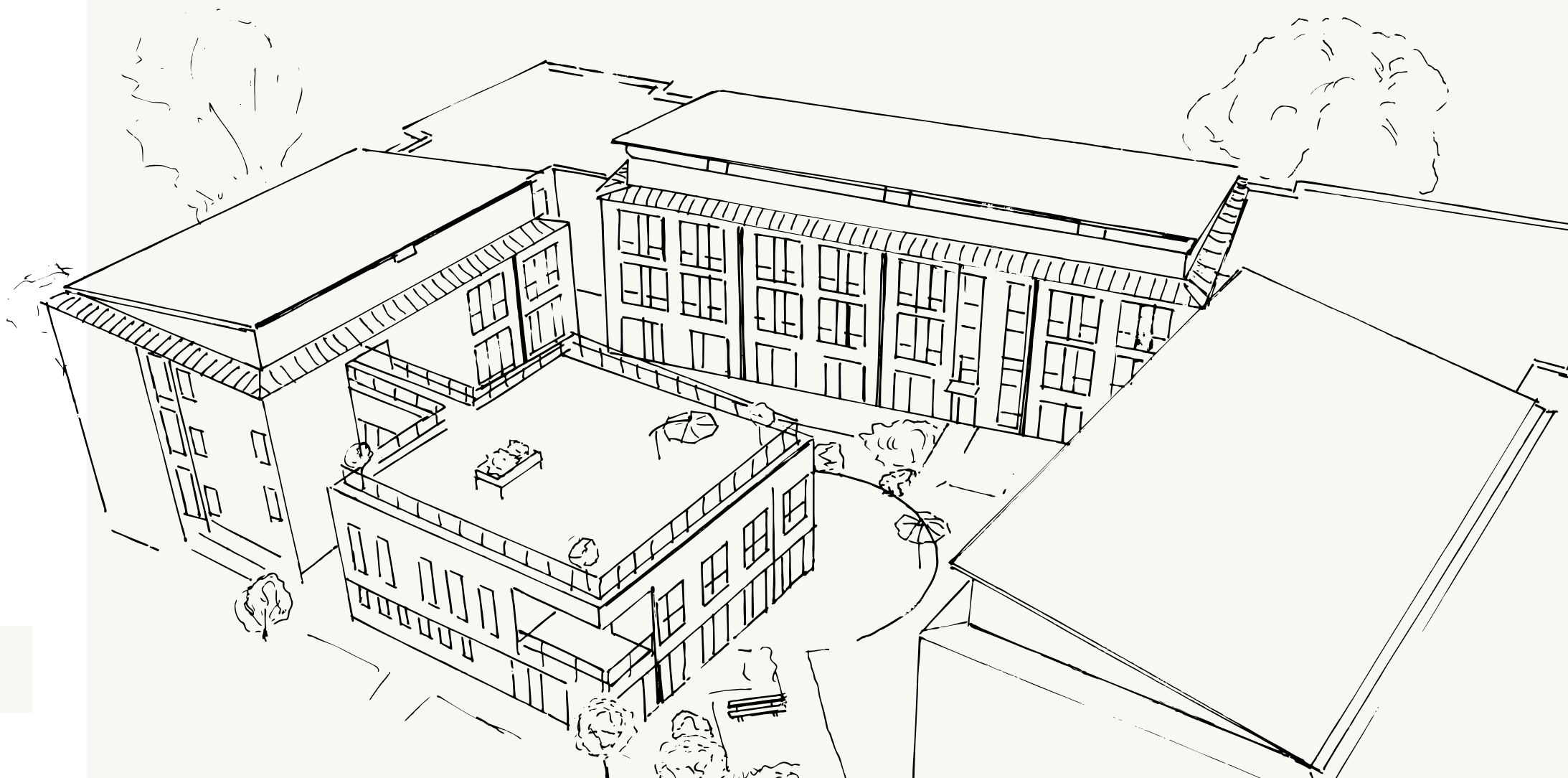
Das betreute Angebot reicht von der 54 m<sup>2</sup> großen 2-Zimmer-Wohnung bis hin zur 100 m<sup>2</sup> großen 3-Zimmer-Wohnung. Die Ausstattung der Service-Wohnungen ist modern und komfortabel.



## Kurzbaubeschreibung

Mit der folgenden Kurzbaubeschreibung geben wir Ihnen einen Überblick über die Bauleistungen und den Qualitätsstandard des Senioren-Parks carpe diem Dabringhausen, Auf dem Scheid, 42929 Wermelskirchen.

Gerne stellen wir Ihnen auch unsere ausführliche Baubeschreibung zur Verfügung.





Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt in konventioneller Bauweise auf den Grundlagen der behördlichen Bestimmungen und Auflagen (z. B. DIN 18025 und Heimmindestbauverordnung) sowie der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Energieeinsparverordnung - EnEV.

**ROHBAU:** Teilunterkellerung mit horizontaler Feuchtigkeitsisolierung, Bodenplatte und Decken in Beton, tragende Wände aus Mauerwerk oder Beton, nicht tragende Innenwände aus Trockenbauwänden bzw. Mauerwerk.

**FASSADE:** Die Gestaltung der Fassade wird nach Architektenplan als Putzfassade z. T. mit Bossen auf Wärmedämmung hergestellt.

**DACH:** Zimmermannsmäßiger Dachstuhl, Dimensionierung der tragenden Bauteile gemäß Statik. Ausführung harte Bedachung mit Ziegel.

**FENSTER + HAUSTÜREN:** Alle Fenster, Türen und Fenstertüren ohne brandschutztechnische Anforderungen, nach dem Wärmenachweis mit luftdichtem Anschluss, Flügel mit DK-Beschlag, D-Beschlag. Haustüren und Türen zu den Fluchttreppen sind mit verglasten Elementen als Aluminium-Rahmentüren auszubilden sowie Oberschließer mit Gleitschiene zu versehen.

**FENSTERBÄNKE:** Außen: Aluminiumausführung und seitliche Aufkantung. Trittsichere Ausbildung im Bereich der Loggien und der Balkone mit barrierefreien Schwellen.

**ROLLLÄDEN:** Kunststoffrollläden mit elektrischer Bedienung an allen Wohnraumfenstern, in geräuscharmer, form- und lichtbeständiger Ausführung.

**TREPPEN:** Stahlbetontreppe und Podeste schalldämmend ausgeführt.

**AUFZÜGE:** Personenaufzüge rollstuhlgerecht ohne Maschinenraum als Seil-Hydraulikaufzug mit Förderhöhe zu jedem Vollgeschoss. Zusätzlich ein Bettenaufzug.

**INNENTÜREN:** Innentürblätter gefalzt mit Anschlag, Oberfläche kunststoffbeschichtet. Wohnungseingangstüren erhalten 2 Türspione (stehend und für Rollstuhlfahrer).

**BÖDEN:** Schwimmender Estrich mit ausreichender Trittschall- und Wärmedämmung. Laminat, Nassbereiche mit Fliesen, Eingang/Empfang: Naturstein; Restaurant, Wintergarten, MZR: Industrieparkett Eiche massiv

**BÄDER:** Wandhängendes Tiefspül-WC, unterfahrbare Waschtisch, Kristallglasspiegel, Handtuchhalter und bodengleiche, bodenebene geflieste Dusche (ca. 1,20 x 1,20 m). Handtuchheizkörper in den Bädern.

**HEIZUNG:** Zur Wärmeversorgung des Pflegeheimes und des betreuten Wohnens sind zentrale Wärmeerzeuger mit Brennwertnutzung einzubauen. Die Heizungsanlage ist sicherheitstechnisch als geschlossenes System gemäß DIN 4751, Teil 2 zu erstellen.

**ELEKTRO:** Unter-Putz-Installation nach VDE-Vorschrift mit bedarfsgerechter Anzahl an Brennstellen, Schaltern und Steckdosen. Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage für Empfang und jede Betreute Wohnung. Notrufsystem: In jeder Wohnung ist ein Anschluss für das Notrufsystem vorgesehen.

**AUSSENANLAGE:** Alle befestigten Flächen sind gemäß dem Gestaltungsplan des Architekten herzustellen und mit gegebenenfalls notwendigen behindertengerechten Höhenabsenkungen und Gehwegbreiten auszuführen, inkl. seniorengerechte Bänke und Wasserspiel. Die Bepflanzung der begrünten Flächen / Gartengestaltung / Demenzgarten erfolgt nach dem Gestaltungsplan des Architekten. In einigen Pflanzbereichen sind Bäume, bodendeckende Pflanzen, Sträucher und Hochstämme sowie Pflanzen, die über das ganze Jahr verteilt blühen, vorgesehen. Die verbleibenden Grünflächen erhalten eine Rasensaat.

*Stand: September 2011*

# Die Lage

Dabringhausen ist der größte Stadtteil der nordrhein-westfälischen Stadt Wermelskirchen (37.000 Einwohner).

Im Zentrum der Metropolen Düsseldorf, Köln, Leverkusen, Wuppertal, Dortmund, Essen und Bochum hat der Standort eine ideale Anbindung an das Autobahnnetz sowie drei Flughäfen im Umkreis von 70 km. Ebenso sind Sie mitten in der Natur, denn Wermelskirchen-Dabringhausen grenzt direkt an Wald und Wiesen des Bergischen Landes.

Die ideale Basis für erfolgreiche Investitionen:  
zentrale Lage, funktionierende Infrastruktur, moderne kundenfreundliche Stadtverwaltung, ländliches Wohnumfeld, Krankenhaus, Bildungseinrichtungen von Kindergarten bis Gymnasium, Berufskolleg und Waldorfschule, Kultureinrichtungen, Fitness & Wellness, Naherholungsgebiete, Golfplatz, Einkaufszentren, Fach- und Einzelhandel und viele Markennamen in der Nachbarschaft.

Die Innenstadt ist geprägt von alten Fachwerkhäusern, bedeutenden Bau-  
denkmälern, gemütlichen Cafés und Restaurants.



Fotos: [www.dabringhausen-online.de](http://www.dabringhausen-online.de)

## Das Betreiberkonzept Schlüssel für den Erfolg der carpe diem Senioren-Parks

Das Betreiberkonzept ist der Schlüssel für den Erfolg einer Seniorenimmobilie. Als Pächter und Betreiber der gleichnamigen Senioren-Parks steht das Unternehmen carpe diem für die Qualität und Reputation seiner Häuser und Pflegeangebote. Das carpe diem-Konzept hat sich in den zwölf deutschen Senioreneinrichtungen des Unternehmens als so marktfähig bewiesen, dass in Kürze vier neue Häuser eröffnen werden. Der Senioren-Park carpe diem Haan wurde den Eigentümern offiziell am 30. Mai 2011 übergeben. Dieser ist die erste Anlage, die gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt und an Einzelinvestoren verkauft wurde.

Weil es Bewohnern eine stufenlose Betreuung von der vollständigen Selbstständigkeit in der eigenen Wohnung bis zur Vollpflege in der Wohnung oder im Pflegeheim ermöglicht, hat sich das carpe diem-Konzept in der Praxis bereits vielfach bewährt. Hierauf setzt das Unternehmen auch im Senioren-Park Dabringhausen: Modulare Pflegeleistungen sollen bei Bedarf in Anspruch genommen werden können, ohne das soziale Umfeld zu wechseln.

So werden in Wohngruppen mit eigenen Küchen jeweils zehn bis zwölf Bewohner kompetent und liebevoll betreut. Ziel ist es, die Eigenständigkeit und sozialen Kontakte der Pflegebedürftigen so lange wie möglich zu erhalten. Zwei dieser Wohngruppen sowie ein Demenzgarten sind speziell für demenziell erkrankte Personen ausgelegt. Außerdem bietet dieser Seniorenpark für Dabringhausen 13 Tagespflegeplätze an.

Ob beim betreuten Wohnen in Verbindung mit dem Pflegeheim, dem ambulanten Pflegedienst oder den Angeboten des eigenen Mahlzeiten- und Wäscheservices: Das carpe diem-Haus in Dabringhausen wird den Bewohnern alle Dienstleistungen selbst anbieten. Aber auch interessierte Bürger in Dabringhausen und Umgebung können das carpe diem-Angebot nutzen. Nicht nur das Café-Restaurant „Vier Jahreszeiten“ ist für jeden zugänglich – auch der Pflegedienst und der Mahlzeiten-Service werden in mobiler Form angeboten.





wohlfühlen ...

# Die carpe diem

Die carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH ist ein im Jahre 1998 gegründetes Familienunternehmen, das heute seinen Sitz im bergischen Wermelskirchen hat und mittlerweile zwölf Senioren-Parks nach der Maxime „so viel Selbstständigkeit wie möglich bei so viel Betreuung und Pflege wie nötig“ betreibt.

Die stationären Bereiche werden bereits seit Gründung konsequent nach dem Wohngruppen-/Hausgemeinschaftsprinzip mit max. 10–12 Bewohnern konzipiert. Insgesamt verfügt carpe diem heute an den zwölf Standorten über 1.117 stationäre Pflegeplätze, 358 betreute Wohnungen, ambulante Hausgemeinschaften, Tagespflegeeinrichtungen, ambulante Pflegedienste sowie öffentliche Café-Restaurants und ein Hotel.

Die Wirtschaftsbereiche wie Wäscherei, Küche und Hausreinigung werden vollständig in eigener Regie geführt, deren Leistungen auch externen Kunden (Einzelpersonen, Schulen, Kindergärten) zur Verfügung stehen.

So bietet carpe diem mit seinen ca. 1.120 Mitarbeitern und 60 Auszubildenden (Pflege, Hauswirtschaft, Küche, Verwaltung) die gesamte Leistungspalette von niedrighschwelligem ambulanten Leistungen bis zur stationären Schwerstpflege inkl. spezieller Konzepte für demenziell erkrankte Bewohner an.

Die Senioren-Parks verstehen sich als Einrichtungen, die integrierter Bestandteil des jeweiligen kommunalen Lebens sind und so den Bewohnern ein lebendiges Wohnumfeld bieten. Die individuellen Wünsche und Vorlieben der Bewohner stehen im Vordergrund. Dies wird durch die Konzeption der Senioren-Parks ideal unterstützt. Ein internes Qualitätsmanagementsystem sichert die Versorgung der Bewohner und Kunden. Qualitätsberichte für jeden Senioren-Park werden im Internet veröffentlicht.

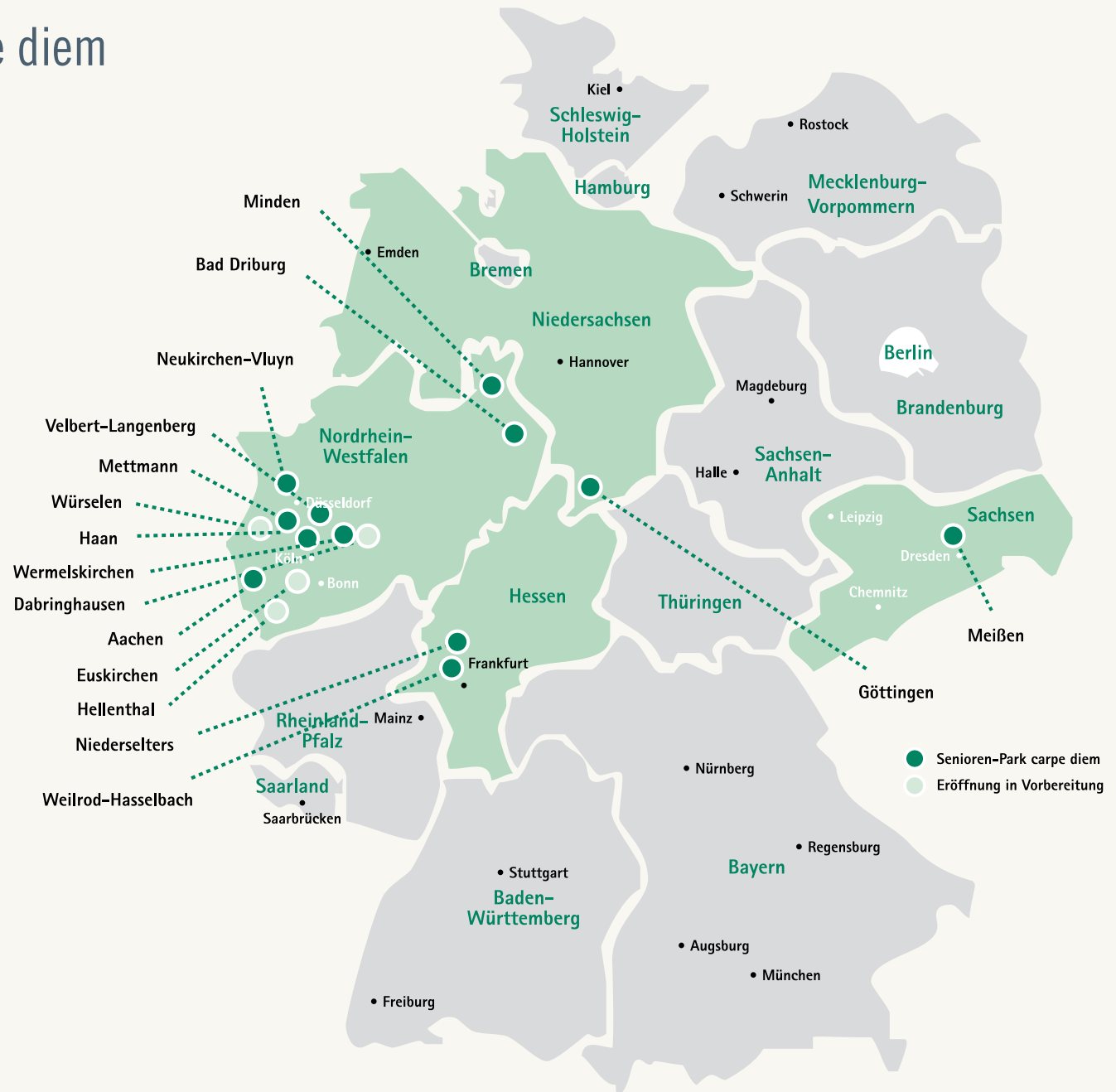
Weitere Senioren-Parks und Erweiterungen sind in Vorbereitung und Planung. Die nächsten Eröffnungen sind für Herbst 2012 vorgesehen.

*Stand September 2011*



carpe diem Gesellschaft für den  
Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH  
Adolf-Flöring-Straße 22  
42929 Wermelskirchen  
[www.senioren-park.de](http://www.senioren-park.de)

# Standorte der carpe diem





# Einblicke

Senioren-Park carpe diem Haan

Eröffnung Mai 2011



A blue-tinted close-up photograph of a computer keyboard. The focus is on a key with a white plus sign (+). To the left, a key with two white vertical bars is visible. In the foreground, the tip of a silver pen is visible, pointing towards the bottom right. The background is blurred, showing other keys of the keyboard.

Werte schaffen ...

# Renditeberechnung am Beispiel eines Pflegeappartements

$$\frac{\text{Jahresnettopacht (7.477,16 EUR)}}{\text{Kaufpreis (124.000 EUR)}} \times 100 = \text{anfängliche Bruttorendite (6,02997 \%)*}$$

*\*Die Bruttorendite wird aus dem Kaufpreis und den prognostizierten Pachteinnahmen ermittelt. Die Nettorendite kann variieren, da diese neben dem Kaufpreis und den prognostizierten Pachteinnahmen die zusätzlich anfallenden Erwerbsnebenkosten sowie die monatlich zu entrichtende Verwaltungsgebühr und etwaige Instandhaltungsrücklagen berücksichtigt.*





# 10 gute Gründe für Ihre Investition

- 1 Rendite 6,029 % – Ihr Kapital in guten Händen ...**  
Jeden Monat fließt die Miete, auch wenn Ihre Pflegeapartements / Ihre Seniorenwohnung kurzzeitig nicht vermietet sind/ist.
- 2 Pachtvertrag mit der carpe diem GmbH über 20 Jahre – Eine gute Partnerschaft ...**  
Mit der carpe diem GmbH haben Sie einen erfahrenen Betreiber von Seniorenimmobilien an Ihrer Seite. Der 20-jährige Pachtvertrag + 2 × 5 Jahre Verlängerungsoption bieten Ihnen Sicherheit.
- 3 Inflationsschutz durch indexierte Pachtvereinbarung – Eine sichere Sache ...**  
Die Anpassung der Pacht kann dann verlangt werden, wenn sich der Verbraucher-Index des Statistischen Bundesamtes ab dem sechsten Pachtjahr um mehr als zehn Basispunkte ändert.
- 4 Steuern sparen – Eine rentable Kapitalanlage ...**  
Das Gebäude wird mit 2 % auf 50 Jahre abgeschrieben, das Mobiliar mit 10 % auf 10 Jahre.
- 5 Konjunkturunabhängig wachsender Markt – Eine solide Investitionsgrundlage ...**  
Der Bedarf an modernen Pflegeplätzen kann schon heute nicht mehr gedeckt werden. Die Wartelisten sind lang. Die Nachfrage wird durch die steigende Lebenserwartung der Menschen in Zukunft weiter ansteigen.





- 6 **Bevorzugtes Belegungsrecht – Ein gutes Gefühl ...**  
Investoren und Angehörige haben in allen Einrichtungen des Betreibers laut gültigem Heimvertrag ein bevorzugtes Belegungsrecht.
- 7 **Sorglos-Immobilie – Keine Arbeit für Sie ...**  
Die Vermietung, die Nebenkostenabrechnung und die Renovierung ist Sache des Betreibers. Der Verwalter kümmert sich um übrige Belange der Eigentümer.
- 8 **Geringe monatliche Nebenkosten – hohe Nettorendite ...**  
Die Eigentümer bezahlen eine monatliche Verwaltungsgebühr von 6,55 EUR inkl. MwSt. pro Einheit und eine geringe Reparaturrücklage bezogen auf ihre Mieteigentumsanteile.
- 9 **Grundbucheintragung – notariell abgewickelt ...**  
Ihre Eigentumswohnung wird durch Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz im Grundbuch gesichert.
- 10 **Hochwertige Baumaterialien und Ausstattung – Qualität zahlt sich aus ...**  
Die Pflegeapartements und die Servicewohnungen werden nach den neuesten Erkenntnissen der Altenpflege gebaut und eingerichtet.

# Projektentwickler und Bauträger

Lotz & Breitner GbR

Wir planen und bauen schlüsselfertig mit erstklassigen Partnern,  
z.B. der AGL Architektengemeinschaft.  
Seit 1996 sind wir im Kreis Mettmann als Projektentwickler tätig.



**Seniorenresidenz Rheinischer Hof, Velbert**  
72 Pflegeplätze, 27 altengerechte Wohnungen  
Restaurant, Wellnessbereich

**Seniorenpark carpe diem Mettmann**  
90 Pflegeplätze, 50 betreute Wohnungen  
Wohngruppe mit 5 Plätzen, Tagespflege, Restaurant

**Seniorenpark carpe diem Langenberg**  
79 Pflegeplätze, Wohngruppe mit 3 Plätzen  
Restaurant

**Hotel carpe diem**  
9 Einzelzimmer, 22 Doppelzimmer  
Frühstücksraum

**DRK Seniorenzentrum Wordenbecker Weg, Velbert**  
Neubau und Sanierung  
68 Pflegeplätze

**Seniorenpark carpe diem Haan**  
90 Pflegeplätze, 30 betreute Wohnungen  
Tagespflege, Restaurant

Aktuell in Planung  
**Seniorenpark carpe diem Dabringhausen**  
67 Pflegeplätze, 17 betreute Wohnungen  
Tagespflege, Restaurant

Ihr Partner in NRW. **Lotz & Breitner GbR**, 42551 Velbert



# Vertriebskoordination

KB Servicewohnen

Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Norbert Dreyer

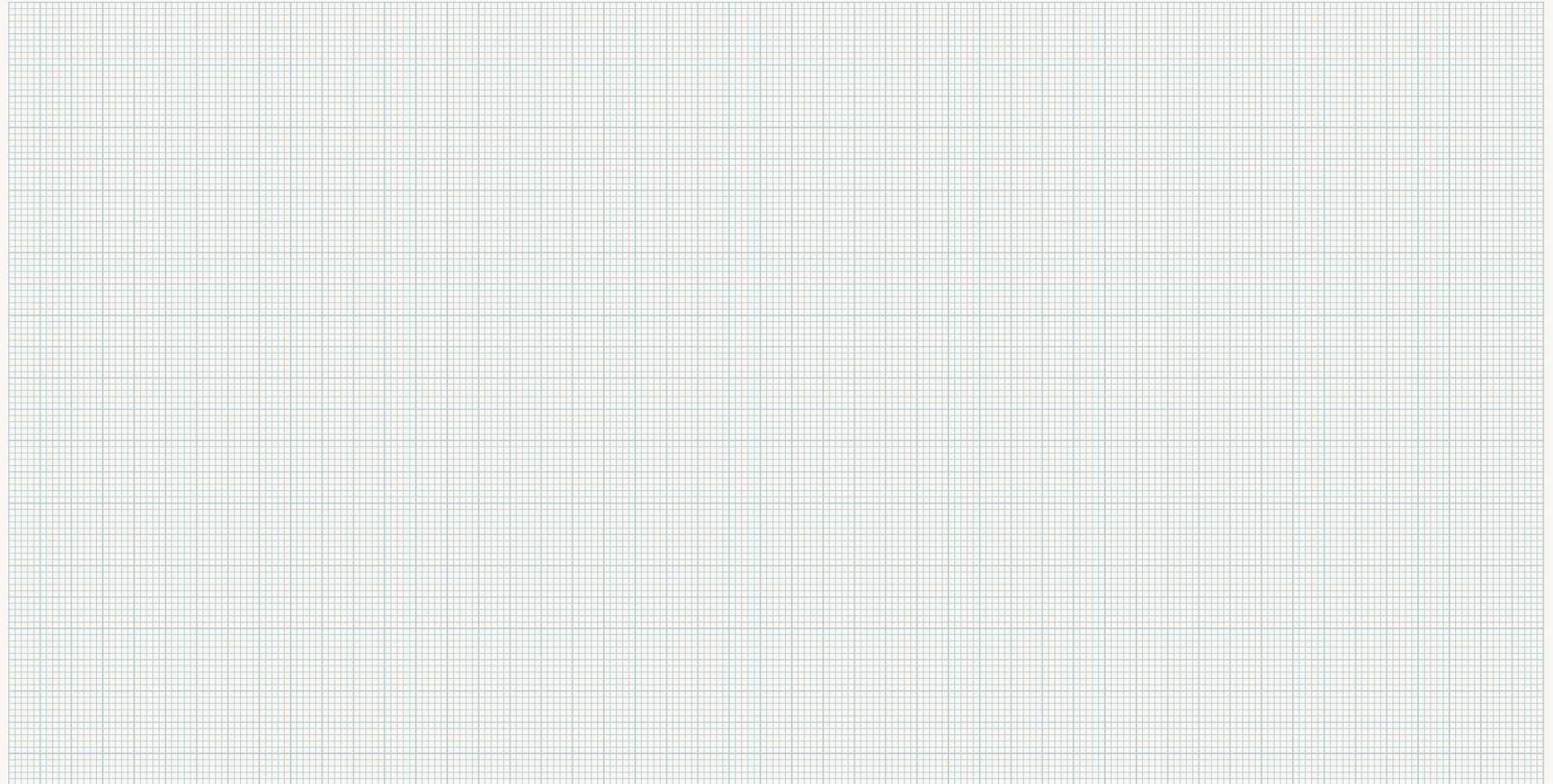
Die KB Servicewohnen ist die Nachfolgegesellschaft der 1993 gegründeten Projekt Management Gruppe der LBS-Immobilien GmbH Hannover. Unser Hauptaugenmerk liegt auf der Entwicklung, Konzeption und dem Vertrieb von innovativen Servicewohnanlagen, die wir in Zusammenarbeit mit der Kolffhaus + Beele Gruppe seit dem Jahr 2000 vorrangig in Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein realisiert haben.

Das Objekt Senioren-Park carpe diem in Haan wurde über die Vertriebskoordination KBS innerhalb von zwölf Monaten komplett notariell veräußert.



**KB SERVICEWOHNNEN**  
Projektentwicklungs-  
gesellschaft mbH & Co. KG

# Notizen



# Impressum

## Herausgeber / Verantwortlicher

KB Servicewohnen  
Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Ansprechpartner: Norbert Dreyer  
Mühlenstraße 24  
49324 Melle  
info@kb-servicewohnen.de  
www.kb-servicewohnen.de

## Alle Rechte vorbehalten

*Nach dem Urheberrecht ist die Vervielfältigung und Weitergabe des vorliegenden Prospektes nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Prospekt Herausgebers gestattet. Prospekt Herausgeber ist die KB Servicewohnen Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG.*

## Haftungsausschluss

*Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 9/2011 zum Zeitpunkt der Druckfertigstellung dieser Broschüre dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- und Preisangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen sind Architektenvorschläge und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Abbildungen enthalten Sonderausstattungen.*

*Alle Angaben und Berechnungen im Prospekt einschließlich der beigefügten Listen oder eventuellen Berechnungen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber u. a. aufgrund behördlicher Auflagen oder technisch bedingter Forderungen eintreten, ggf. auch die Nettowohnfläche betreffen. Eine Haftung der KB Servicewohnen Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG ist ausgeschlossen.*

*Stand: September 2011*

## Bauträger

Lotz & Breitner GbR  
Friedrichstraße 134  
42551 Velbert

## Konzept und Design

Sigrid Heyl & Pia Hopp GbR  
Heyl2Hopp Marketing  
Schöttmannshof 10a  
46539 Dinslaken  
www.hey12hopp.de





Vertrieb

