



Residenz Falkenstein

SENIOREN-EIGENTUMSWOHNUNGEN



Residenz Falkenstein

SENIOREN-EIGENTUMSWOHNUNGEN



Falkenstein GmbH & Co. KG
FAMILIE GRAF

Weitere spannende Informationen
und eine Videotour zu diesem
Projekt finden Sie unter:





Ansichten aus Sicht des Illustrators

SENIORENRESIDENZ FALKENSTEIN

EIN GANZHEITLICHES
WOHNPROJEKT FÜR
SELBSTBESTIMMTES
WOHNEN,
INTEGRATION UND
LEBENSQUALITÄT.

WOHNGEMEINSCHAFT
ODER EIGENTUMS-
WOHNUNG: MIT GUTEM
GEFÜHL ZUHAUSE.

Landschaftlich wunderschön gelegen und gut angebunden für vielfältige Aktivitäten bietet die Residenz Falkenstein ein ganzheitliches Konzept, das alle ab 60+ mitnimmt. Das Projekt ermöglicht den Menschen, die in Weyarn ihren Lebensmittelpunkt haben, auch im Alter in der vertrauten Umgebung zu bleiben.

Hierbei gehören die Integration älterer und pflegebedürftiger Menschen in die Gesellschaft wie auch die Möglichkeit, frei und individuell Wohn- und Lebensformen zu bestimmen, zu den Grundpfeilern dieses zukunftsweisenden

Wohnkonzeptes. Interessierte können wählen zwischen zwei Wohnformen: betreute Wohngemeinschaften im Haus Tannenbergr oder Eigentumswohnungen im Haus Mangfall. Allen Wohnformen ist gemeinsam, dass Eigenständigkeit gefördert, Gemeinschaft ermöglicht und Privatsphäre garantiert ist.

Die Projektplanung übernahm das Architekturbüro Siebeneicher aus Weyarn, die Bauausführung wird durch ein Bauunternehmen aus der Region realisiert. Somit steht dieses nach KfW 40+ Standards konzipierte Wohnprojekt auch für Regionalität und Nachhaltigkeit.



Residenz Falkenstein

SENIOREN-EIGENTUMSWOHNUNGEN

- HAUS TAUBENBERG -

Im reizvoll gestalteten Haus Taubenberg befinden sich zwei Wohngemeinschaften mit jeweils 10 Zimmern. Eine geräumige Gemeinschaftsküche lädt zum Kochen und Essen ein, im Gemeinschaftsraum können sich die Bewohner*innen zusammenfinden, um zu spielen, gemeinsame Aktivitäten zu planen und

der Einsamkeit aktiv entgegenzuwirken. Auch hier greift das Gesamtkonzept der Anlage mit farblich anregend gestalteten Räumlichkeiten, wahrer Wohlfühlatmosphäre und dem Gefühl eines sicheren Zuhauses. Eine separate Intensivpflege-Wohngemeinschaft mit 6 Plätzen entsteht im gleichen Haus.



Residenz Falkenstein

SELBSTBESTIMMT LEBEN IN WEYARN

- HAUS MANGFALL -

14 barrierefreie Eigentumswohnungen zwischen 50 m² und 90 m² Wohnfläche befinden sich im Haus Mangfall. Hochwertig und modern konzipiert, verfügt jede Einheit über eine in den Wohn-Essbereich integrierte Küche und eine Loggia oder Terrasse. Ein Aufzug bringt die Bewohner und Bewohnerinnen sicher in alle

Stockwerke. Auch hier bieten sich zahlreiche Begegnungsmöglichkeiten, der Außenbereich lädt zu Spaziergängen ein und der angrenzende Biergarten oder die charmanten Laubengänge sind der ideale Ort für einen spontanen Nachbarschaftsplausch. Vom Haus Mangfall ist auch die Tiefgarage der Residenz erreichbar.







Residenz Falkenstein
SENIOREN-EIGENTUMSWOHNUNGEN



Residenz Falkenstein
SELBSTBESTIMMT LEBEN IN WEYARN



Landgasthof Alter Wirt

Tiefgarage

Haus Mangfall



Taubenberg Nord



Taubenberg West



WEYARN WEISS, WAS WEYARN BRAUCHT.

IN DER HEIMAT ALT WERDEN, ABER NICHT ALLEINE.



Die Region Tegernsee verspricht wunderschöne Natur, gut ausgebaute Infrastruktur und vielseitige Freizeitaktivitäten. Weyarn selbst liegt nur ca. 30 km südlich von München und ist über die A8 sehr gut angebunden. Von der Residenz Falkenstein ist der Bahnhof nur ca. 3 km entfernt und der Bus hält direkt vor der Haustür. Beste Voraussetzungen für eine Shopping-Tour in netter Gesellschaft!

Ruhige und gepflegte öffentliche Räume, leicht zugängliche Spazierwege und herrliche Nordic-Walking-Strecken bieten in Weyarn den

idealen Rahmen für Aktivitäten im passenden Tempo. Gut erreichbar sind auch Apotheken und Ärzte, Cafés, Bäckereien, Banken und Läden des täglichen Bedarfs. Im Rahmen der seit 1993 entwickelten „Dorferneuerung“ konnte Weyarn mit dem Arbeitskreis Altersplanung u.a. eine ehrenamtliche Seniorenhilfe, diverse Projekte gegen Vereinsamung und auch Vereinsangebote speziell für Senioren auf den Weg bringen.

Wer Lust auf kulturelle Veranstaltungen hat, findet hier immer etwas Passendes. All dies

fördert die Integration älterer Menschen in die Gesellschaft, verbessert deren Lebensqualität und motiviert zur Selbstgestaltung des Alltags. Die Bewohner und Bewohnerinnen der Residenz Falkenstein können von ihrem Zuhause aus niedrigschwellig am Dorf- und Gemeindeleben teilnehmen, sich einbringen und sich vor allem sicher fühlen.

Die Menschen begegnen sich mit Herzlichkeit, achten aufeinander und setzen sich gemeinsam für Nachbarschaftshilfe und Begleitung im Alter ein.





Die Karte zeigt eine grobe Orientierung. Schauen Sie sich live vor Ort um:





Residenz Falkenstein
SELBSTBESTIMMT LEBEN IN WEYARN

**ZUSAMMENLEBEN
MIT AMBULANTER
BETREUUNG.**

**DIE WAHL ZWISCHEN
GEMEINSCHAFT
UND RÜCKZUG.**

Das Haus Taubenberg bietet mit seinen zwei ambulant betreuten Wohngemeinschaften mit jeweils 10 Zimmern ein Leben fernab von Vereinsamung und Hilflosigkeit.

Alltagsbegleiter unterstützen die Bewohner bei der täglichen Routine, während ein frei wählbarer ambulanter Pflegedienst das gesundheitliche Wohlergehen sicherstellt. Das Koordinationsbüro übernimmt die allgemeine Organisation und ist Anlaufstelle für Bewohner sowie deren Angehörige, die immer herzlich eingeladen sind, sich in das tägliche Leben der Wohngemeinschaft einzubringen.

GEMEINSAM
IST MAN
WENIGER
ALLEIN.



Ansichten aus Sicht des Illustrators

UNSER HAUS TAUBENBERG.

Im Haus Taubenberg verfügt jedes Zimmer über ein eigenes Badezimmer und einen Zugang auf die private Loggia/Terrasse. Somit ist zu jedem Zeitpunkt Privatsphäre garantiert und Rückzug möglich. In der großen, gemütlichen Gemeinschaftsküche kann gemeinsam gekocht und gegessen werden, der Gemeinschaftsraum lädt zu Spiel, Spaß und Spannung ein. Hierbei unterstützen auch gerne Ehrenamtliche der Seniorenhilfe. Außerdem befindet sich im Haus Taubenberg eine Intensivpflege-Wohngemeinschaft mit 6 Plätzen und der Sicherstellung einer 24-Std.-Versorgung durch Mediziner und Therapeuten.

Zu den Highlights gehört zweifellos der barrierefrei gestaltete Außenbereich, der mit seinen Hochbeeten Hobbygärtnerinnen inspirieren und mit Boulebahn und Kneipp-Becken den Kreislauf in Schwung halten soll. Ein Sinnesgarten sorgt für angenehme Aktivierung von Körper, Seele und Geist und spricht auch demenzerkrankte Bewohner an. All diese Orte dienen dazu, Kontakte zu knüpfen, Schwellenängste zu überwinden und als Folge daraus mit viel Freude an gemeinsamen Ausflügen oder Veranstaltungen teilzunehmen.

Selbst die Gebäudeflure sind lichtdurchflutet und so konzipiert, dass sie zum Verweilen einladen und spontane Begegnungen den Alltag bereichern. Außerdem ist das gesamte Gebäude mit Notrufknöpfen ausgestattet, was zusätzliche Sicherheit bedeutet.

Wichtige Entscheidungen werden von den Bewohnern gemeinsam getroffen und das Koordinationsbüro steht bei technischen oder anderen Problemen mit Rat und Tat zur Seite.





Ansichten aus Sicht des Illustrators

MODERNE,
HOCHWERTIGE
EIGENTUMS-
WOHNUNGEN.

UNSER HAUS
MANGFALL.

Nicht immer ist das WG-Leben die passende Wohnform. Wer gerne Teil einer Gemeinschaft ist, aber eine eigene Wohnung bevorzugt und noch unabhängig wohnen kann und will, findet im Haus Mangfall das richtige Zuhause.

Bequem und barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen, bieten die 14 Eigentumswohnungen mit herrlicher Loggia oder schöner Terrasse Privatsphäre, Individualität und selbstbestimmtes Leben. Wer Gesellschaft sucht, wird sie schnell finden. Im Gemeinschaftsraum finden die Bewohnerinnen für unterschiedlichste Aktivitäten

zusammen und bereits auf dem Weg dorthin können kurze Begegnungen auf den Fluren zu spontanen Verabredungen führen. Vielleicht ist das Wetter ideal für einen Spaziergang durch Weyarn oder für eine Erfrischung im Biergarten – oder man trifft sich auf einen gemeinsamen Kaffee und genießt vertrauten Nachbarschaftsplausch. Ist anschließend der Wunsch nach Ruhe und Entspannung spürbar, tut der Rückzug in die eigenen vier Wände gut, Kräfte können regenerieren und fit machen für die nächste Aktivität. Für sich sein, ohne sich allein zu fühlen. Das schafft Geborgenheit und

ein rundum gutes Gefühl. Außerdem befinden sich in der Wohnanlage 8 Wohnungen für Mitarbeiter aus Pflege-/sozialen Berufen und 5 Dachgeschosswohnungen stehen zum freien Verkauf auch an jüngere Personen und Paare zur Verfügung. So wird die Vielfalt der Falkenstein-Bewohner und das Miteinander verschiedener Generationen zusätzlich gefördert.

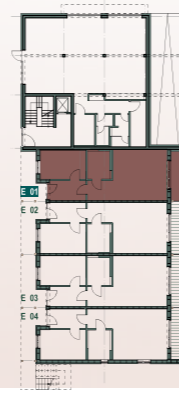
Als besonderes Schmankerl kann aus der Nachbarschaft bei verschiedenen Anbietern eine regelmäßige Versorgung mit warmen Mahlzeiten bezogen werden.





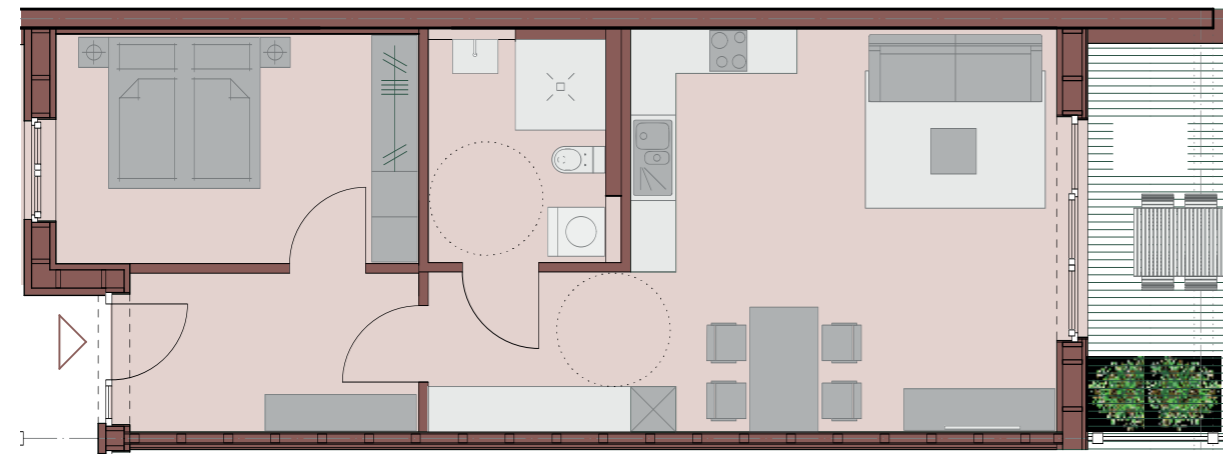
WOHNUNGS-BEISPIEL

Wohnung 01



Ca. 71,54 m² Wohnfläche
2-Zimmer-Wohnung
mit Loggia

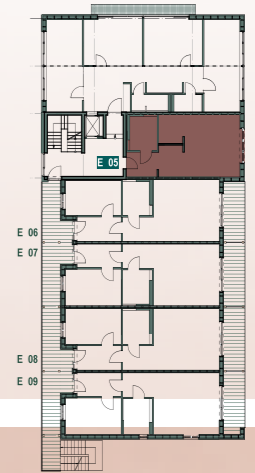
Flur	ca. 8,44 m ²
Bad	ca. 7,28 m ²
Wohnen/Küche	ca. 36,34 m ²
Schlafen	ca. 14,59 m ²
Loggia (50 %)	ca. 4,89 m ²



Nicht maßstabsgetreuer Grundriss, dient nur der visuellen Übersicht. Die Grundrisse enthalten möglicherweise Sonderausstattungen. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen stellen nur Einrichtungsvorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

WOHNUNGS-BEISPIEL

Wohnung 05



Ca. 51,08 m² Wohnfläche
1-Zimmer-Wohnung

Flur	ca. 5,77 m ²
Bad	ca. 7,29 m ²
Wohnen/Küche/Schlafen	ca. 38,02 m ²



Nicht maßstabsgetreuer Grundriss, dient nur der visuellen Übersicht. Die Grundrisse enthalten möglicherweise Sonderausstattungen. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen stellen nur Einrichtungsvorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

WOHNUNGS-BEISPIEL

Wohnung 10



Ca. 68,12 m² Wohnfläche
1-Zimmer-Wohnung
mit Galerie

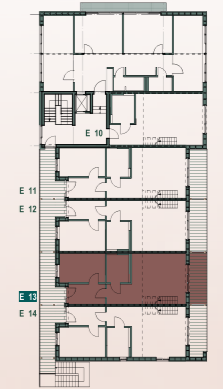
Bad	ca. 7,29 m ²
Wohnen/Küche	ca. 42,03 m ²
Galerie/Schlafen	ca. 18,80 m ²



Nicht maßstabsgereuer Grundriss, dient nur der visuellen Übersicht. Die Grundrisse enthalten möglicherweise Sonderausstattungen. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen stellen nur Einrichtungsvorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

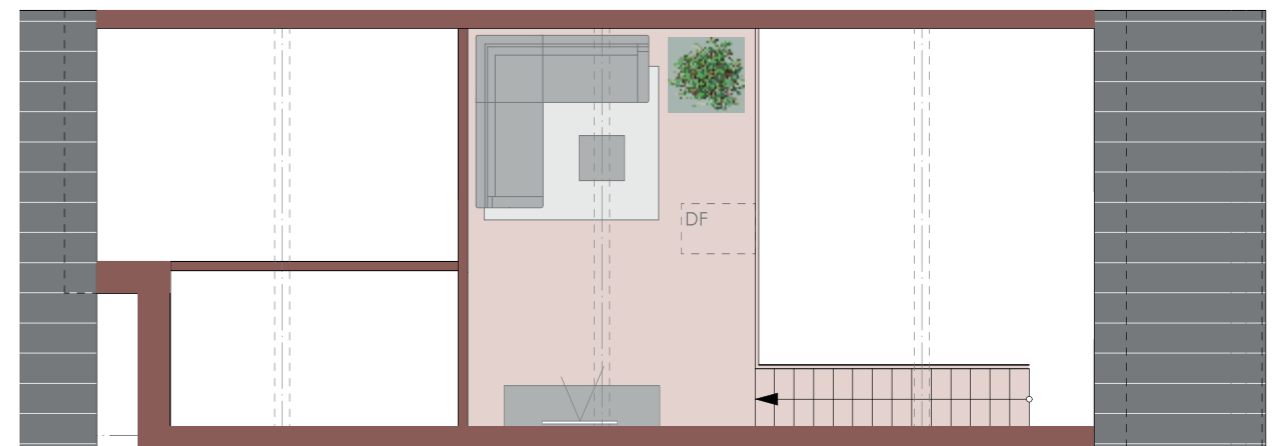
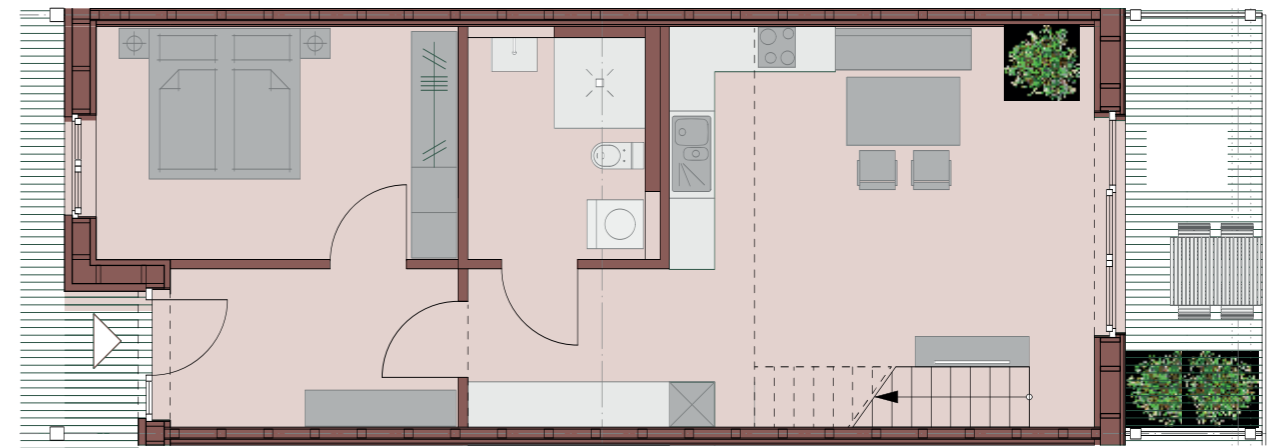
WOHNUNGS-BEISPIEL

Wohnung 13



Ca. 89,60 m² Wohnfläche
2-Zimmer-Wohnung
mit Loggia und Galerie

Flur	ca. 8,44 m ²
Bad	ca. 7,26 m ²
Wohnen/Küche	ca. 33,66 m ²
Schlafen	ca. 14,83 m ²
Galerie	ca. 20,25 m ²
Loggia (50 %)	ca. 5,16 m ²



Nicht maßstabsgereuer Grundriss, dient nur der visuellen Übersicht. Die Grundrisse enthalten möglicherweise Sonderausstattungen. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen stellen nur Einrichtungsvorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten.



Die hell gestalteten Räume der Eigentumswohnungen im Haus Mangfall bieten den idealen Rahmen für individuelle Wohnwünsche. Stimmige Farbkonzepte für Behaglichkeit und Wohnästhetik durchziehen das Designkonzept der Falkenstein-Residenz.

Hochwertige Designböden, moderne Bäder, tageslichthelle Räume und Barrierefreiheit für Mobilität und Eigenständigkeit – hier im

Haus Mangfall lässt sich das Leben sorgenfrei gestalten, egal, in welchem Alter. Jede Wohnung verfügt über eine gemütliche Loggia oder Terrasse und angenehme Fußbodenheizung in allen Räumen.

Sich zu Hause sicher und geborgen fühlen und sämtliche Annehmlichkeiten zeitgemäßer Architektur genießen können – das ist das Wohnprojekt Residenz Falkenstein.

ELEGANTE DESIGNLINIE

HOCHWERTIGE MATERIALIEN UND STIMMIGE FARBKONZEPTEN.

- Miesbacher Str. 2, 83629 Weyarn
- Ca. 5.200 m² Grundstücksfläche
- In Kooperation mit der Gemeinde Weyarn
- Höchster Energiestandard (KfW 40+ mit QNG-Zertifizierung)
- Fernwärme aus Weyarn
- Das Areal überzeugt neben Ruhebereichen auch durch schöne Außenflächen, die gerne als Begegnungspunkte genutzt werden können
- Zum Areal gehört außerdem ein Pflegedienst der nach Bedarf buchbar ist
- Selbstverständlich sind sämtliche Wohnungen barrierefrei
- Praktische Tiefgarage
- Zusätzlich ca. 400 m² Büro-, Gewerbe- und Ladenflächen
- Die Fertigstellung der Residenz Falkenstein ist für Mitte 2028 geplant

Ansichten aus Sicht des Illustrators

DER
VEREINSAMUNG
IM ALTER
ENTGEGENWIRKEN.

WOHNEN
UND LEBEN IN
GEMEINSCHAFT.

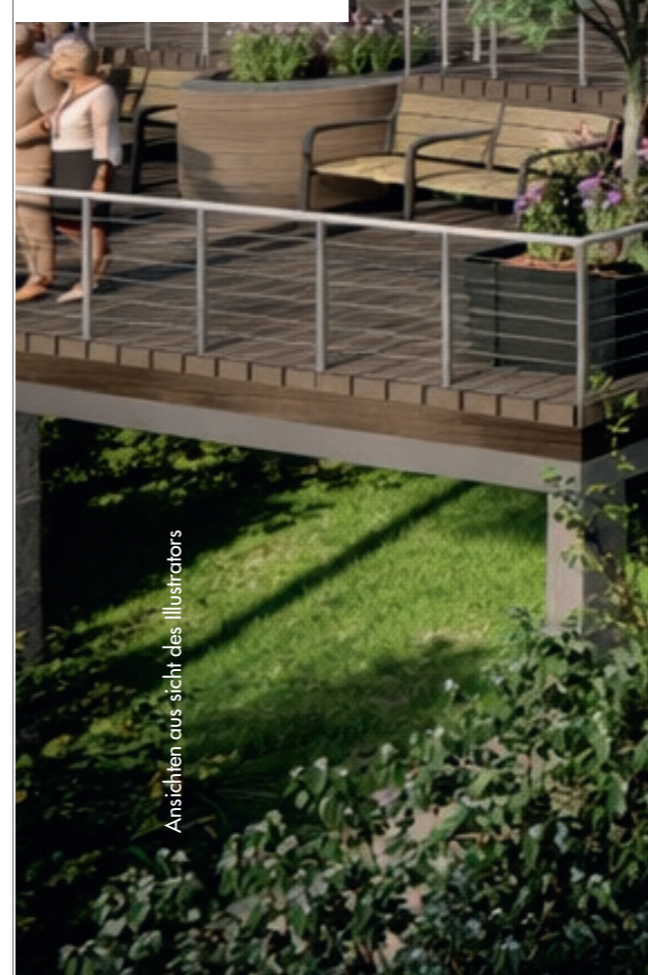
Altern bedeutet nicht Verzicht. Im Gegenteil. Neue Formen des Lebens können erprobt werden und bereichern den Alltag. Wohnprojekte wie die Residenz Falkenstein bilden den perfekten Rahmen, um selbstbestimmt leben zu können und dabei Unterstützung zu erhalten, wo sie gebraucht wird.

Gemeinschaft leben durch regelmäßige Treffen, gemeinsames Kochen oder auch Ausflüge – häufig entstehen so gegenseitiges Vertrauen, Rücksichtnahme und neue Freundschaften. Dabei bleiben die Bewohner selbstbestimmt und haben die Freiheit, Angebote anzunehmen – oder eben nicht.



Pflegerische Leistungen vor Ort erleichtern die Alltagsbewältigung und federn seelisch begründete Unsicherheiten ab. Mit helfenden Händen im Hintergrund steigen der Mut und der Wunsch nach Aktivität und Begegnung. So kann Isolation und Vereinsamung entgegengewirkt und Wohlbefinden und Lebensfreude gestärkt werden.

Für viele kann auch der Familienbesuch wieder unbelasteter stattfinden – denn auch die Familie erfährt Entspannung und kann sich wieder mit mehr Freude und Rücksichtnahme einbringen.



Ansichten aus Sicht des Illustrators



GEMEINSAM FÜR WEYARN.

REGIONAL UND ZUKUNFTSWEISEND LEBEN.

Die Planungen für das Projekt wurden in enger Absprache mit der Gemeinde Weyarn durchgeführt. So konnte sichergestellt werden, dass die Bedürfnisse der Bürger erfüllt werden und die Residenz Falkenstein einen wichtigen Beitrag für den Ort leistet.

Architektur

Die Projektplanung entstand durch die Architekten Rudolf und Barbara Siebeneicher aus Weyarn. Mit einem tiefen Verständnis für die Region entwickeln sie Wohnraum, der sich sowohl optisch als auch funktional den lokalen Bedürfnissen anpasst, zwischen Tradition und Moderne.

Regionalität bei der Umsetzung

Mit einem Bauträger aus der unmittelbaren Umgebung wird Regionalität hier weiter groß geschrieben. Das Unternehmen lenkt seinen Fokus auf Wohnprojekte mit dem Ziel einer klimafreundlichen Kreislaufwirtschaft für bezahlbaren, nachhaltigen Wohnraum.



Der 1. Bürgermeister der Gemeinde Weyarn, Leonhard Wöhr,
und Geschäftsführerin der Falkenstein GmbH & Co. KG



Prospekthaftung

Die Angaben dieser Broschüre dienen nur der Information, sie stellt keine Vertragsgrundlage dar. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. Verbindlich sind allein der Kaufvertrag. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, eventuell eingezeichnete Beispiel-Möblierungen und Ausstattungsgegenstände sind nicht Bestandteil eines Angebotes. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengefasst. Eine Haftung oder Gewähr wird ausgeschlossen. Wirksam und gültig sind nur schriftliche Auskünfte oder Angaben des Eigentümers sowie sämtliche Angaben und Vereinbarungen im Vertrag.

Seniorenresidenz Weyarn
Selbstbestimmtes und altersgerechtes
Wohnen in der Heimat



Falkenstein GmbH & Co. KG
FAMILIE GRAF

Ein Projekt der
Falkenstein GmbH & Co. KG
St.-Georg-Str. 15 a
37293 Herleshausen

T (01520) 350 3070
info@falkenstein-weyarn.de
www.falkenstein-weyarn.de

