



# Seniorenzentrum Vilsbiburg

Herrnfeldener Straße 27

„Betreutes Wohnen an der Vils“ fertiggestellt



Seniorenzentrum Vilsbiburg:

## Fertigstellung des „Betreuten Wohnens an der Vils“

Bereits alle Wohnungen bezogen



Das Seniorenzentrum vom Vilsufer aus gesehen. - Foto: Balk Bauträger

„Gemeinsam leben im Alter“ - nach diesem Motto errichtete die Balk-Gruppe, Vilsbiburg, auf dem ehemaligen BayWa-Gelände in der Herrnfeldener Straße 27a das privat finanzierte „Betreute Wohnen an der Vils“. Auf dem rund 3.000 Quadratmeter großen Grund entstanden 18 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit.

Dass dieses zukunftsweisende Bauvorhaben absolut markt- und bedarfsgerecht ist, hat sich bereits zu Anfang der Bauphase gezeigt.

„Das Interesse an den 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen war enorm hoch. Innerhalb kürzester Zeit haben wir die Wohnungen sowohl an Eigennutzer als auch an Kapitalanleger verkauft. Nun, nach der Fertigstellung des Objekts, sind bereits alle Wohnungen bezogen. Auch das ist ein Beweis dafür, dass das Miet- und Nebenkostenniveau der Wohnungen der derzeitigen Marktsituation entspricht. Gerade im Betreuten Wohnen ist es sehr wichtig, dass die Mietpreise nicht zu hoch sind, sonst ist die Nachfrage seitens der Senioren und ihren nur wenig steigenden Renten zu gering“, so Bauherr Dipl.-Ing. Richard Balk. „Die Nachfrage nach unseren Objekten ist somit

nachhaltig und spiegelt keine kurzlebige Immobilienblase wieder.“

Das „Betreute Wohnen an der Vils“ unterstützt ein selbstbestimmtes Leben im Alter, denn der Neubau entspricht in jeder Hinsicht den neuesten Anforderungen an seniorenrechtliches Wohnen - frei von Barrieren und ausgestattet mit dem richtigen Maß an Funktionalität, Sicherheit und Komfort, um das Leben im Alter zu erleichtern.

- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen von 57 bis 84 Quadratmetern.

- Hochwertige und barrierefreie Ausstattung im gesamten Haus.

- Alle Wohnungseingänge vom Treppenhaus aus; keine Laubengänge und somit kurze, schnelle und sichere Fußwege im Haus, vor allem bei schlechter Witterung bzw. im Winter wichtig.

- Aufzug in jedes Stockwerk.

- Das geradläufige Treppenhaus bietet eine bequeme und sichere Bewegbarkeit.

- Notruftelefon mit großen Tasten und separatem Notrufsender in jeder Wohnung möglich.

- Video-Gegensprechanlage.

- Das geräumige Badezimmer ist mit einer bodengleichen und großflächigen Dusche ausgestattet für beque-

mes Duschen ohne Stolperkante.

- Fußbodenheizung, elektrische Rollos.

- Oberirdische Parkplätze und Garagen.

- Energiesparhaus im KfW 70-Standard: Niedrige Nebenkosten, hervorragender Wärme- und Schallschutz, gesundes Raumklima, hoher Wohnkomfort.

Auch optisch bietet der moderne, quadratische Bau mit der pyramidenförmigen Lichtkuppel im Treppenhaus, den vielen großen Fenstern, großzügigen Terrassen und Balkonen sowie der herrlichen Gartenanlage ein außergewöhnliches Wohlfühl-Ambiente.

Darüber hinaus findet sich ein zuverlässiges, frei wählbares Betreuungsangebot direkt im Haus. Der ambulante Pflegedienst Somitas ([www.somitas.de](http://www.somitas.de)) hat seinen Vilsbiburger Bürostandort im „Betreuten Wohnen an der Vils“ und bietet den Bewohnern auf kurzem Weg eine Vielzahl an Pflege- und Betreuungsleistungen. Haushaltsnahe Dienste aller Art, wie Hilfe beim Fensterputzen, kann man direkt beim Hausmeisterdienst beauftragen.

„Auch die Lage des Betreuten Wohnens könnte besser nicht sein“, so

Dipl.-Ing. Richard Balk weiter. „Das idyllische renaturierte Vilsufer grenzt direkt an das Grundstück an, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie das Stadtzentrum in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso die nächste Bushaltestelle und der Bahnhof.“

Die Balk-Gruppe Vilsbiburg möchte die Gelegenheit nutzen und sich bei den Käufern für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken.

Weiterer Dank gilt den am Projekt beteiligten Firmen.

Auch die nächsten Projekte der Balk-Gruppe im Bereich von Senioren-Immobilien laufen bereits auf Hochtouren. In einem zweiten Bauabschnitt entsteht ein Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 95 Pflegeappartements auf demselben Grundstück wie das „Betreute Wohnen an der Vils“.

Darüber hinaus baut die Balk-Gruppe in Pfeffenhausen im Rahmen des Seniorenzentrums Pfeffenhausen ein Betreutes Wohnen.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Balk-Gruppe unter Telefon 08741/926990 oder auf der Internetseite

[www.seniorenzentrum-vilsbiburg.de](http://www.seniorenzentrum-vilsbiburg.de).



**GELTL**  
Alexander  
Garten- und Landschaftsbau

Bahnhofstraße 14 · 84051 Altheim · Telefon 08703/9057253  
[www.geltl-gartenbau.de](http://www.geltl-gartenbau.de) · [info@geltl-gartenbau.de](mailto:info@geltl-gartenbau.de)

Wir gestalten die Außenanlagen und wünschen Entspannung und Erholung im Grünen!

Wir bedanken uns für den Auftrag über die Fertiggaragen

Was für eine Freude ...



... wenn alles fertig ist und so gut gelungen.

Laumer Bautechnik GmbH  
Bahnhofstraße 8  
84323 Massing  
Tel. 08724 / 88 - 0  
[www.LaumerBautechnik.de](http://www.LaumerBautechnik.de)



# Seniorenzentrum Vilsbiburg

Herrnfeldener Straße 27  
 „Betreutes Wohnen an der Vils“ fertiggestellt

*Holz für alle Fälle!*



*Wir lieferten und montierten*  
**Fenster, Türen & Parkett**

*Wir gratulieren zur Fertigstellung!*

Das Haus der führenden Marken +++ größte Ausstellung Niederbayerns auf über 5.000 m<sup>2</sup> +++ kompetente Fachberatung +++ Parkettstudio · Fenster- & Türenstudio · Gartenmöbel · Terrassenbretter · Gartenhäuser · Holz im Garten · Sauna & Infrarotkabinen +++ Besuchen Sie uns!

**HolzLand**  
**Holz Balk**  
 natürlich

330 Jahre

Veldener Str. 29 · 84137 Vilsbiburg · Tel. 08741-9606-88 · Fax 9606-99 · www.holz-balk.de

gestalten und erhalten  
**Mittermeier**  
 Ihr Maler

MALERBETRIEB  
 RICHARD MITTERMEIER  
 Blütenstraße 23  
 84166 Adlkofen  
 Tel. 08707/939510

*Wir bedanken uns  
 für das Vertrauen und  
 wünschen Gottes Segen!*

Fassadengestaltung  
 Raumgestaltung  
 Renovierung  
 Beschriftung

**Wir führten die Zimmererarbeiten aus  
 und wünschen den Senioren Glück, Gesundheit  
 und Freude in den neuen Räumen!**

**Franz Ingerl**

ZIMMEREI - BLOCKHAUS -  
 HOLZRAHMENBAU  
 LOHNABBUND - HOBELWERK

84166 Schwatzkofen/Adlkofen  
 Tel. 08707/231  
 Telefax 08707/82 04




**Der Blick auf die Außenanlagen mit den Garagen.**  
 (Foto: Balk Bauträger)

*Wir bedanken  
 uns für den Auftrag und  
 gratulieren zum gelungenen Neubau*

**TrRJckenbau** Robert Joekel

**Innenausbau**

*Ihr Partner für*

- Innenausbau
- Dachstuhlreparatur
- Montagearbeiten / Decken
- Trockenbauelemente
- Klempnerarbeiten

• Dachstuhlreparatur • Altbauwerkstatt-Decken  
 • Energieeffiziente Sanierung • Altbaurenovierung  
 • alle Anbauelemente (Küchen, Bäder, etc.)

Am Bürgerwald 7 • 84494 Niederbergkirchen  
 Tel.: 0 86 39 / 70 68 69 • www.joekel-robert.de

Herzlichen Glückwunsch zum gelungenen Neubau

**SCHÖFER**  
 SCHLOSSEREI GMBH

INDUSTRIEGEBIET  
 ROBERT-BOSCH-STR. 4  
 94522 WALLERSDORF  
 TEL.: 0 99 33/3 56, FAX 0 99 33/86 22

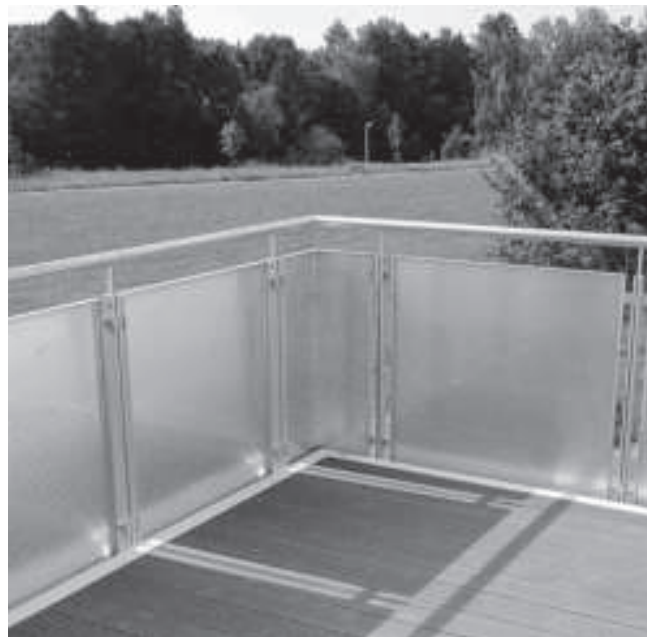
Homepage: www.schlosserei-schoefer.de

- Treppen- u. Balkongeländer
- Freitragende Treppen
- Spindel- u. Wandtreppen
- Handlächer mit Verglasung
- Terrassenüberdachungen
- Gartenläden u. Tore
- Carports u. Müllhäuser
- Garagen Tore u. Türen
- Feuerholzklappen u. Tore
- Sonnenstabsmarkisen
- Rollstühle u. Geländer

# Seniorenzentrum Vilsbiburg

Herrnfeldener Straße 27

„Betreutes Wohnen an der Vils“ fertiggestellt



Der Gebäudekomplex wurde komplett seniorengerecht gebaut, vom barrierefreien Bad über die Wohnräume und die Balkone bis hin zum geradläufigen Treppenhaus. (Foto: Balk Bauträger)

**Lehner  
Anton  
Bau GmbH**



Holzhäusln 3 · 84564 Oberbergkirchen  
Tel. 08637/301 · E-Mail: info@lehner-bau.de

**Danke!**

Wir erstellten den Rohbau  
und wünschen den Senioren  
viel Freude in den neuen Räumen.

**Wir führten die  
Verputzarbeiten aus**

**Weber-Team-Verputz** GmbH

Lorenzerstr. 14 · 84144 Geisenhausen  
Tel. 08743/9669-0 · Fax 08743/9669-29

Der Vilstalbote gratuliert recht herzlich  
zum gelungenen Neubau  
"Betreutes Wohnen an der Vils" in Vilsbiburg!

# Seniorenzentrum Vilsbiburg

Herrnfeldener Straße 27

„Betreutes Wohnen an der Vils“ fertiggestellt



Das Seniorenzentrum in Bildern. (Fotos: Balk Bauträger)

“Technik von morgen für unsere Kunden heute”.

**Werner Schmelmer**  
GmbH & Co. KG



[www.w-schmelmer.de](http://www.w-schmelmer.de)

- ✓ Wir sind international und national tätig
- ✓ Innovativ und technisch auf höchstem Niveau
- ✓ Abdeckung eines breiten Spektrums:
  - Elektro
  - Erneuerbare Energien
  - Techn. Ing.-Büro
  - Heizung/Lüftung/Sanitär
  - Blitz

Werner Schmelmer  
GmbH & Co.KG  
Bogener Str.11  
94379 Sankt Englmar  
Tel: 09965-8408-0  
Fax: 09965-8408-20  
info@w-schmelmer.de

## Ihr Handwerker auf den Sie zählen können!

Wir gratulieren  
zum gelungenen  
Neubau!

Wir führten sämtliche  
Fliesen- und Natur-  
steinarbeiten aus.

**Fliesen &  
Natursteine**

**M. Maierhofer GmbH**  
Meisterbetrieb

Fimbacher Str. 27 · 84144 Geisenhausen · Tel. 08743/1629

Internet: [www.fliesen-maierhofer.de](http://www.fliesen-maierhofer.de)

E-Mail: [info@fliesen-maierhofer.de](mailto:info@fliesen-maierhofer.de)

Wir gratulieren zum Neubau  
des Seniorenzentrums Vilsbiburg!

**J. Buchner  
GmbH**



Saliterweg 1  
84137 Vilsbiburg  
Telefon 0 87 41 / 70 43  
Fax 0 87 41 / 37 03

Ihr kompetenter Partner für

- Heizung
- Pellets
- Erdwärme
- Solaranlagen
- Sanitär
- Lüftung



- Kundendienst
- Spenglerei
- Metallbau

Vielen Dank für den Auftrag über  
die Spenglerarbeiten und die  
angenehme Zusammenarbeit!

**Estrichbau  
JELL**

Zement- und Fließestriche – Abdichtungen aller Art

**Hermann Jell**

Siemensstr. 19

84051 Essenbach/Altheim

Tel. 08703/989702

Fax 08703/938736

Mobil 0170/8177518