

Generationenwohnpark in Drosendorf

Herr Armin Thurner plant für 2025 in der Gemeinde Drosendorf 120 Autominuten von Wien, ein Superprojekt,

Private Public Partnership Modell

einen Generationswohnpark mit dem Herzstück einer Seniorenresidenz samt Ärztezentrum mit Pflegestation. Dieses Projekt ist den Wiener Seniorenhäusern um 2 Jahrzehnte voraus, denn dort soll dieser Standard und die Lebensqualität für die Bewohner erst im Jahre 2030 erreicht werden. Ein- und Zweibettzimmer mit Panoramafenster mit Blick in die Parkanlage samt Teich, sowie Fernblicke Drosendorf Schloss und Drosendorf Altstadt. Eigene Grünflächen für Haustiere (z.B.: Hunde/Katzen), zentrale Eingangshalle mit Großaquarium, Restaurant sowie Wellnessoasen mit Hallenbad. Weiters Grün- und Erholungsflächen mit Bioschwimmteich samt Wasserfontainen, Lichteffekten mit Klangmusik und das zu leistbaren Preisen. Da dieses innovative Projekt bereits dem zukünftigen Standard entspricht, soll es mit Effizienz und Schnelligkeit umgesetzt und verwirklicht werden, sodass diese Seniorenresidenz eindeutig die Nummer Eins in punkto Lebensqualität und Ausstattung in Österreich sein wird, wobei dies noch ein krisensicheres Investment ist.

Nachstehend die Beschreibung für dieses rd. € 12 Mio Projektes:

Wir planen als PPP die Errichtung einer Seniorenresidenz mit Wohnpark unter dem Motto "Österreichische Lebensqualität - Wohnen wie im Urlaubsparadies". Diese Seniorenresidenz soll für 120 Bewohner errichtet werden. Die Ausstattung erfolgt im exklusiven Stil mit Kaffeebar, Mehrzwecksaal für Theater-, Kino- und Tanzveranstaltung, sowie Bibliothek mit offenem Kamin, Wellnessbereich samt Hallenbad und einem vielfältigem Wohlfühlprogramm. Die Seniorenresidenz soll sich um einen 500 m² großen Bioschwimmteich mit Wasserfontäne samt Klang- und Lichteffekten gruppieren.

Wiener Lebensqualität

Die Wiener Lebensqualität ist natürlich mit einem in der Residenz integrierten Kaffeehaus samt notwendiger Gastronomie, mit Bibliothek und gemütlichem offenen Kamin verbunden. Weiters soll auch der kulturelle Aspekt nicht zu kurz

kommen. So können im vorhandenen Mehrzwecksaal Theater-, Kino-, Kabarett- und Tanzveranstaltungen durchgeführt werden, die sonst in Wien an verschiedenen Orten stattfinden, welche für ältere Personen aber nur schwer und umständlich zu erreichen sind. Auch Malkurse unter der Leitung renommierter Künstler werden intervallmäßig in der Seniorenresidenz abgehalten und Kunstausstellungen in den Galerien präsentiert. Der Kaffeehaus- und Restaurantbetrieb, der sich von Frühstück bis Abendessen erstreckt, soll neben den Bewohnern auch für hausfremde Personen, vor allem mittags geöffnet sein.

Beauty- und Wellness

Weiters wird ein tägliches Freizeit- und Fitnessprogramm mit Turn- und Wassergymnastik den Bewohnern zur Verfügung stehen. Ebenso soll den Bewohnern die Möglichkeit geboten werden in der Residenz verschiedene Beauty- und Wellnessleistungen wie Massagen, Friseur, Pedi- und Maniküre in Anspruch zu nehmen. Dies könnte im Bedarfsfall von den örtlichen bereits bestehenden Betrieben, in den dafür geschaffenen Räumlichkeiten in der Residenz, übernommen werden.

Wohnparkanlage

Die Seniorenresidenz wird sich um einen 500 m² großen Bioschwimmteich mit Springbrunnen samt Klang- und Lichteffekten gruppieren. In den Wohnpark, Gesamtfläche rd. 4.500 m² sollen neben der Seniorenresidenz noch ein Ärztezentrum mit Pflegestation, sowie 2 Einfamilienhäuser und 4 Reihenhäuser jeweils mit Wintergarten und darin befindlichen Innenpools entstehen. Dieser Wohnpark ist für rd. 150 Personen konzipiert und könnte daher alle Generationen wieder zusammen führen, jedoch jede für sich auf die eigenen Bedürfnisse abgestimmt.

Fakten

Laut einer IMAS-Studie gibt es in Österreich einen Bedarf von rd. 44.000 Einheiten für betreutes Wohnen, doch in ein Heim wollen dabei nur die Wenigsten. Daher boomt seniorengerechtes Wohnen in einer gleichaltrigen Gesellschaft. Ein neues, innovatives, zukünftiges Projekt stellt daher die „Exklusive

Seniorenresidenz Drosendorf“, mit Wohnpark „Wohnen wie im Urlaubsparadies“ dar.

Zielgruppe

Die Seniorenresidenz wendet sich besonders an die Zielgruppe allein stehender Senioren aus der gehobenen Schicht aus Wien, aber auch aus Niederösterreich und der umliegenden Umgebung, die an ihrem Lebensabend die gleiche hochwertige Lebensqualität vorfinden, die sie in ihren Villen, Wohnungen und Luxushäusern bisher hatten, aber altersbedingt nicht mehr alleine, sondern in gleichwertiger Gesellschaft genießen können, „GEMEINSAM STATT EINSAM“.

Kostenstruktur

Auch der Kostenfaktor spricht bei diesem Projekt eindeutig für den Standort Drosendorf. Alleine in Wien und Umgebung ist mit den mehr als doppelt so hohen Bau- und Betriebskosten zu rechnen. Da das Bauen im Niederösterreich das günstigste zum Vergleich in ganz Österreich ist. Auch die Bauabwicklung insbesondere Materiallieferungen ist durch den vorhandenen Strassenanschluß Drosendorf, ohne Ampelverzögerungen wesentlich effizienter als in den Ballungszentren und führt dadurch zu kürzeren Bauzeiten, die sich wieder auf den Kostenfaktor neben den sehr günstigen Grundstückspreisen zugunsten von Drosendorf zu Buche schlagen. Sodass für die Investoren mit Renditen von rd. 8 % oder mehr gerechnet werden kann, ohne Risiko, weil Vollauslastung garantiert ist. Ein weiterer Vorteil dieses Projekts ist, dass die zukünftigen Bewohner ihre Wohnbedürfnisse bei der Anmeldung in Form von Größe und Ausstattung noch frei wählen dürfen, da diese in den dafür vorgesehenen Geschossen erst eingeplant werden. Sogar für Bewohner mit Haustieren wird hier auch geeigneter Wohnraum geschaffen. Die Seniorenresidenz Drosendorf ist daher den bisherigen Standards um Jahrzehnte voraus, womit in die Bausubstanz nichts mehr investiert werden muss, wie dies bei üblichen Bauwerken bereits nach Jahren der Fall ist.

Werbung

Eine diesbezügliche Werbekampagne für die exklusive Seniorenresidenz wird anhand einer Informationsbroschüre bei der Wiener Ärzteschaft und in renommierten Kaffeehäusern in Wien aufgelegt bzw. auch plakativ an hierfür strategisch wichtigen Standorten in Wien von der Gewista durchgeführt. Auch in den Printmedien sowie im ORF Fernsehen wird von diesem innovativem Projekt, das den zukünftigen Standard hinsichtlich Lebensqualität und Ausstattung bei weitem entspricht, berichtet. Dieses Projekt wird die Nummer Eins in Österreich und außerdem ein krisensicheres Investment sein. Sämtliche Treuhandverträge werden vor Baubeginn mit den zukünftigen Bewohnern der Senioren-Residenz

sowie des Wohnparks abgeschlossen, sodass kein Risiko für die Investoren und Betreiber besteht. Erst bei 100 % iger Anmeldung, Auslastung und geleisteter Treuhandzahlungen der geplanten Wohn- Senioreneinheiten wird mit dem Bau begonnen, sodass in der zukünftigen Seniorenresidenz eine Vollausslastung mit den 150 Senioren gesichert ist.

Veranstaltungen

Bezüglich kultureller Veranstaltungen wird diese eine Konzertagentur übernehmen, die Kosten hierfür werden je nach Veranstaltung die Bewohner tragen, wie bei einem üblichen Theaterbesuch, jedoch bequem im eigenen Haus und nicht umständlich für die Bewohner an verschiedenen Spielstätten. Erwähnt wird, dass das Land Burgenland diesem Projekt nachdem wir diese dem Landeshauptmann und dem Landesrat für Sozialwesen präsentiert haben, sehr positiv gegenüber steht, sodass bei beabsichtigter Errichtung durch den Investor auch der Werbeeffect des Landeshauptmannes zu diesem Projekt in den Printmedien sowie Fernsehen noch zusätzlich wirksam wird.

Wir hoffen mit diesen Informationen Ihr Interesse geweckt zu haben, die Fertigstellung ist für 2026 geplant.

Ansprechpartner:

Armin Thurner

+436801263158

arminthurner@gmx.at

<http://www.i-pointpartner.net>