

# Seniorenzentrum St. Martin

Philippsburg, Thüngenstraße  
Betreutes Wohnen 55 +



*Leben. Bestens begleitet.*

Caritasverband Bruchsal



Rudolf-Diesel-Straße 5  
69207 Sandhausen  
Ansprechpartner Jürgen Rohm  
Tel. (0 62 24) 93 86 11  
Fax (0 62 24) 93 86 50  
Mobil 0151 -18441327

[info@inwo-bau.de](mailto:info@inwo-bau.de)  
[www.inwo-bau.de](http://www.inwo-bau.de)



**Seniorenzentrum St. Martin**



**Visualisierung**



**Seniorenzentrum St. Martin**



**Visualisierung**

# Stadt Philippsburg



## Ort

Die Stadt Philippsburg liegt im Norden des Landkreises Karlsruhe, zwischen den Städten Ludwigshafen, Mannheim, Heidelberg, Speyer, Germersheim und Bruchsal. Philippsburg besteht aus drei Stadtteilen, Huttenheim, Philippsburg und Rheinsheim. Die räumlichen Grenzen der Stadtteile sind identisch mit den früheren Gemeinden gleichen Namens.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur. Besonders durch den S-Bahnhof und die Buslinien gelangt man einfach zu den nahegelegenen Städten, Mannheim, Karlsruhe, Bruchsal und Speyer. Über die Bundesstraße 36 sind die umliegenden Autobahnen A5 und A6 zeitnah zu erreichen.

Philippsburg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die den Bedarf des täglichen Lebens abdecken. Eine Vielzahl von Allgemein-, Fach- und Zahnärzten sowie Heilpraktiker und Apotheken haben sich in Philippsburg niedergelassen.

In kultureller Hinsicht steht den Bewohnern neben dem Heimatmuseum auch ein Festungs- und Waffengeschichtliches Museum zur Verfügung. Der Altrhein gilt aufgrund der Rheinbegradigung als beliebtes Naherholungsziel.



## Objektbeschreibung

Das Seniorenzentrum St. Martin entsteht in zentrumsnaher Stadtlage. Drei Baukörper, A, B und C, werden in **Massivbauweise** errichtet und erfüllen die Anforderungen des **Kfw-70-Effizienzhauses**.

In wenigen Minuten sind fußläufig sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Lebens, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie der S-Bahnhof erreichbar.

Ein Teil des Seniorenzentrums, in dem sich auch eine Sozialstation, eine Tagespflege sowie zwei Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen befinden, ist dem betreuten Wohnen gewidmet.

Insgesamt befinden sich in den drei Baukörpern **40 seniorengerechte 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von 40 m<sup>2</sup> bis 88 m<sup>2</sup>, jeweils mit Terrasse oder Balkon gemäß Plan, die **barrierefrei** in Anlehnung an die DIN 18040 errichtet werden.

Allen Bewohnern steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung, der auch als **Begegnungscafé** genutzt wird. Großzügige Sitzbereiche im Erdgeschoss laden zum gemütlichen Beisammensein ein. Im Erdgeschoss des Gebäudekörper C befindet sich eine **Arztpraxis**.

Optional stehen genügend **Tiefgaragen- und Außenstellplätze** den Erwerbern zur Verfügung. Haus- und Wohnungszugänge sind **barrierefrei** erreichbar. **Rollstuhlgerechte Personenaufzüge** verbinden sämtliche Stockwerke mit dem Untergeschoss und der Tiefgarage.

Energiesparende Bauweise und Haustechnik, unter Einsatz von regenerativen Energien, tragen zur Minimierung der Verbrauchskosten bei. Eine Inanspruchnahme von **Kfw-Fördermitteln** ist für jeden Erwerber möglich.

Nach Fertigstellung der Wohnanlage übernimmt die Firma **R&M Immobilien u. Facility Management GmbH** die Hausverwaltung und koordiniert den haustechnischen Service (z.B. Gebäudereinigung, Winterdienst, Gartenarbeit, allgemeine Hausmeisterarbeiten etc.). Die anfallenden Kosten hierfür werden im Rahmen der WEG- Hausgeldabrechnung anteilig umgelegt.

**Seniorenzentrum St. Martin**



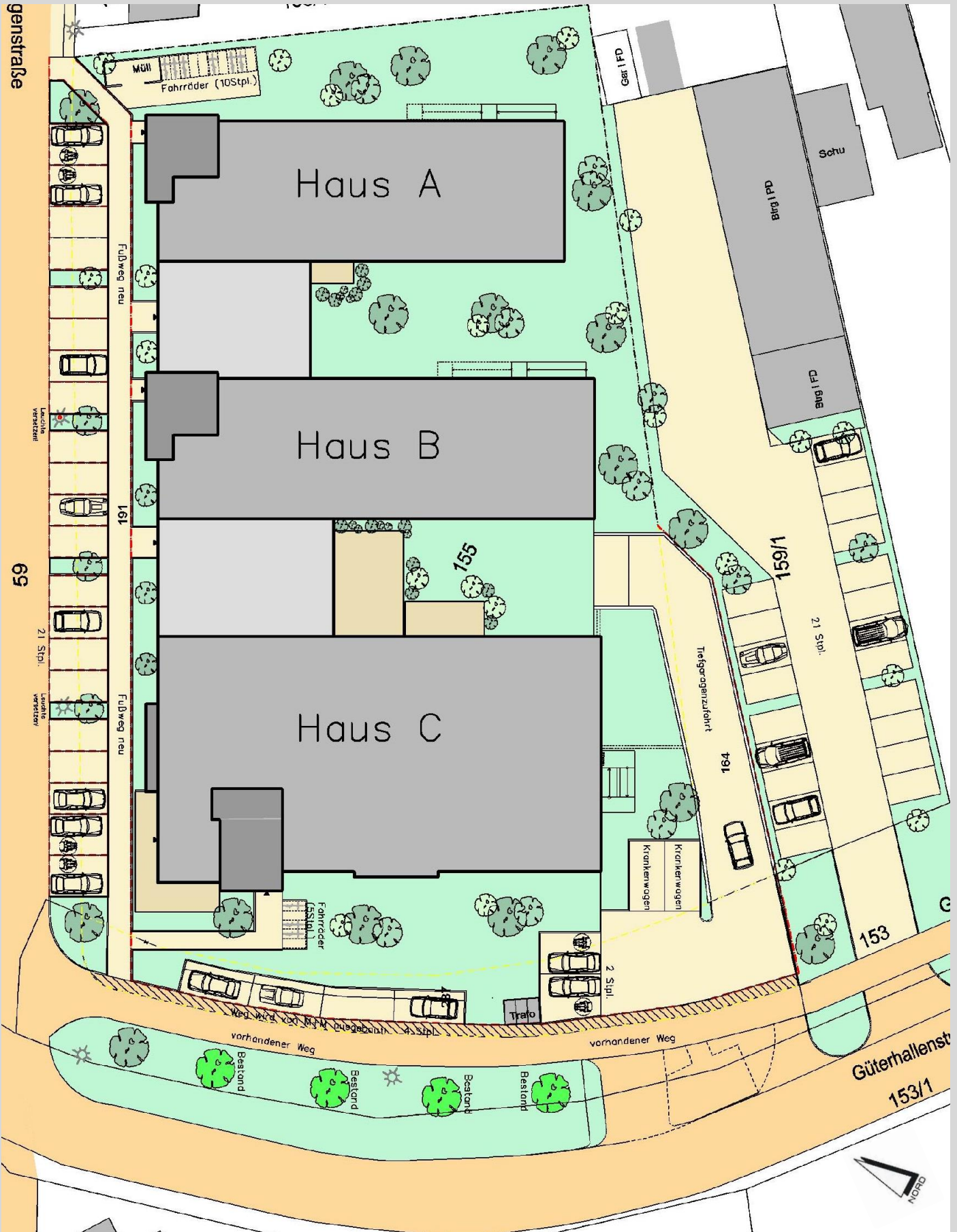


## Ausstattung

Sämtliche Wohnungen werden **barrierefrei** an Anlehnung an die DIN 18040 errichtet und erhalten eine **seniorengerechte Innenausstattung** mit vielfältigen Auswahlmöglichkeiten:

- Rollstuhlgerechte Personenaufzüge vom UG/TG bis in alle Geschosse
- Fußbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten
- Wohn- und Schlafräume mit Laminatböden
- Markenfliesen 1. Wahl in Küchen und Bädern
- Sanitärbereiche mit weißem Sanitärporzellan und bodenebenen, gefliesten Duschen
- Hochwertiges Schalter- und Steckdosenprogramm der Firma Gira
- Sämtliche Fenster, Terrassen- und Balkontüren mit Rollläden
- Endreinigung der Wohnungen

**Detaillierte Baubeschreibung und optionale Ausstattung auf Anfrage.**



# Haus A

## Erdgeschoss

### Wohnung A1 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 30,81 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 3,42 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 9,81 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 2,37 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A1 66,51 m<sup>2</sup>

### Wohnung A2 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 20,57 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,40 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 9,56 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A2 44,56 m<sup>2</sup>

### Wohnung A3 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 19,43 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 1,67 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,39 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A3 44,34 m<sup>2</sup>

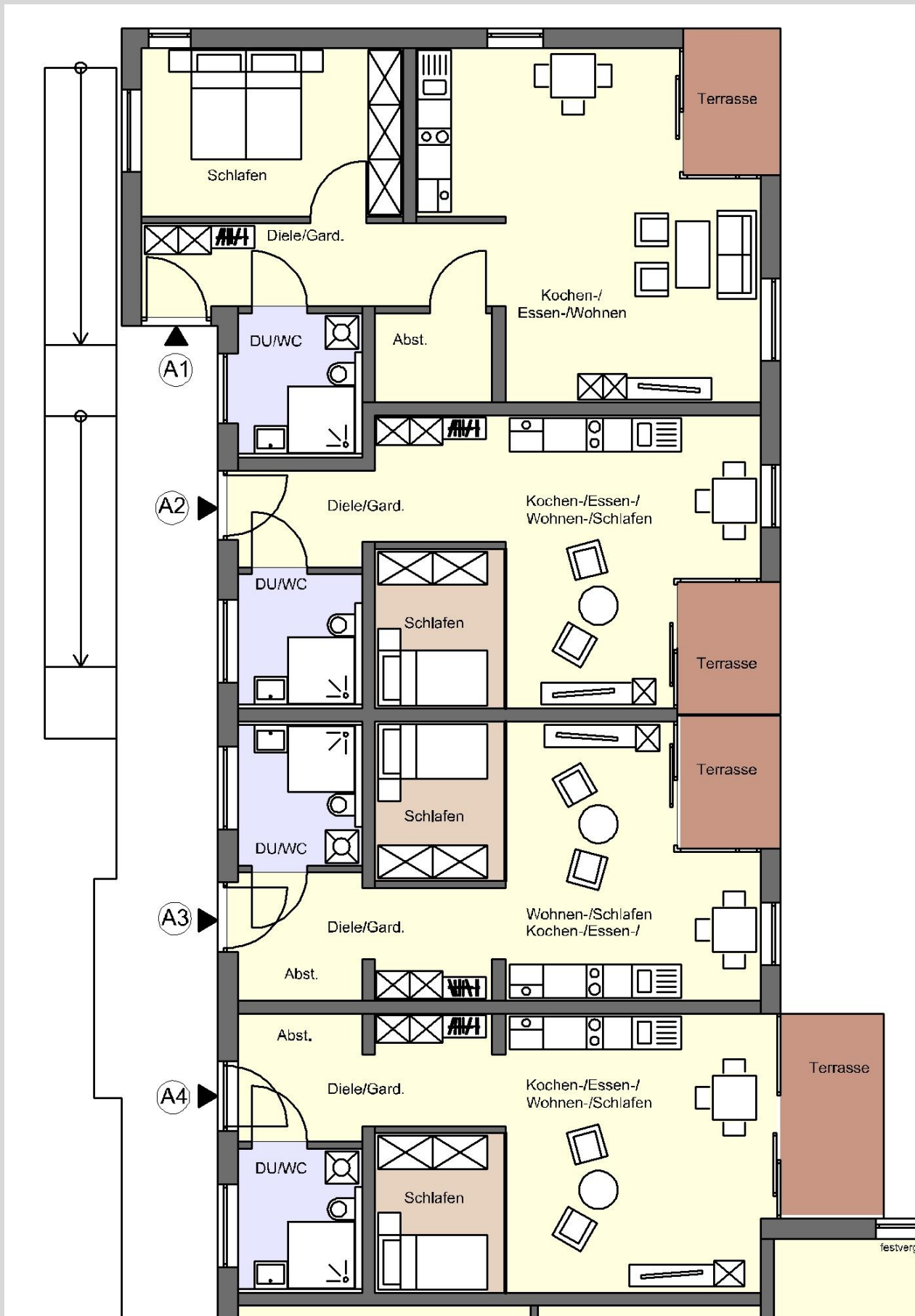
### Wohnung A4 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 24,23 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 1,67 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,39 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 3,53 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A4 50,39 m<sup>2</sup>



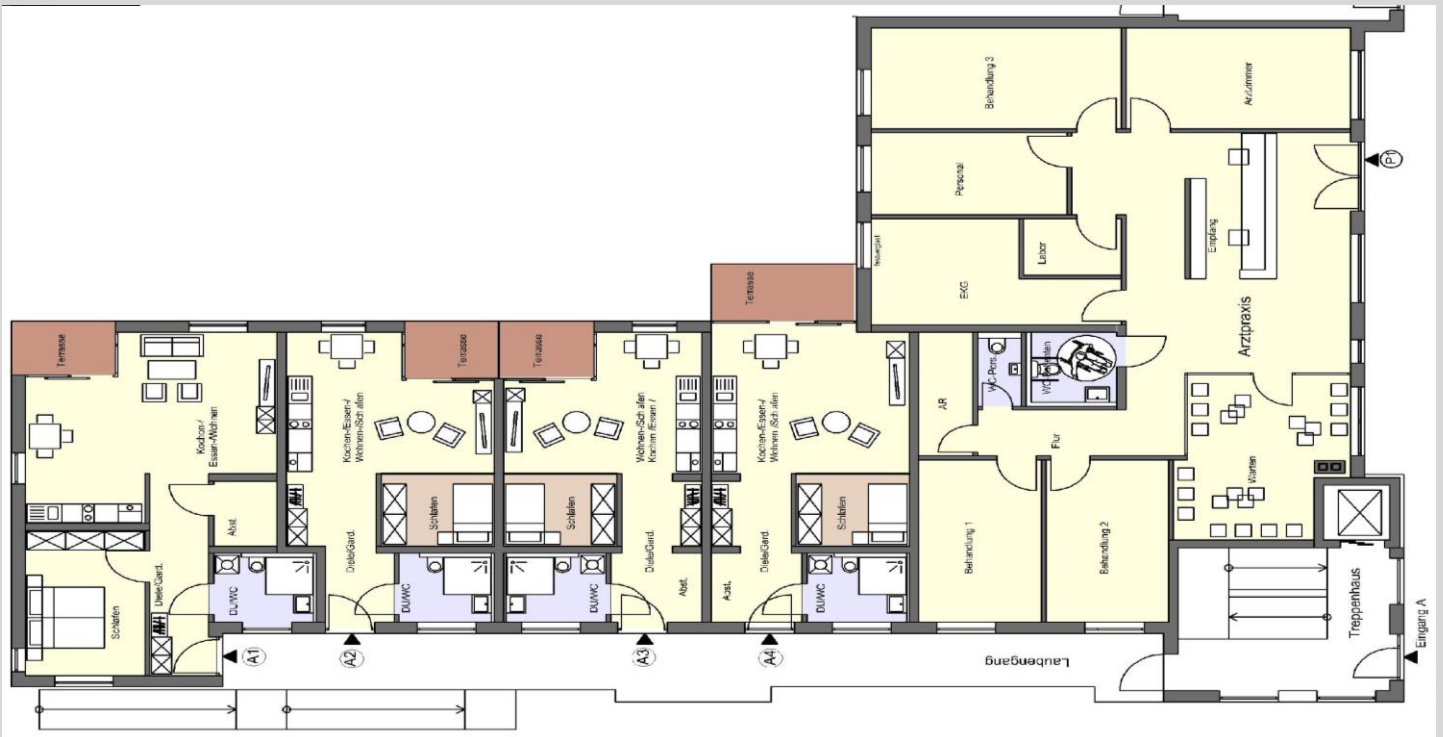


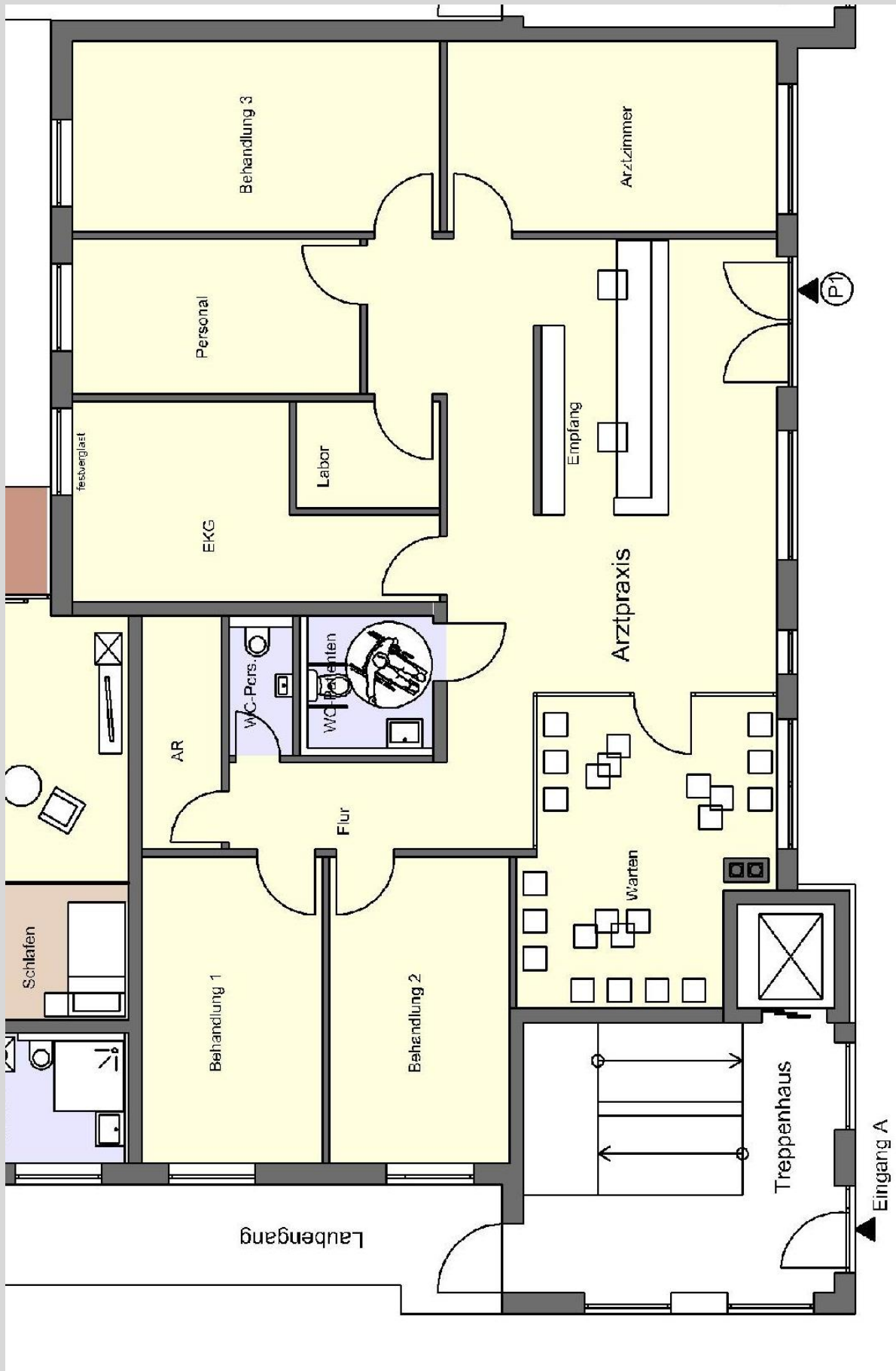
# Haus A

## Erdgeschoss

### Praxis

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Behandlung 1              | 16,43 m <sup>2</sup>        |
| Behandlung 2              | 16,43 m <sup>2</sup>        |
| Behandlung 3              | 20,80 m <sup>2</sup>        |
| EKG                       | 16,85 m <sup>2</sup>        |
| Arztzimmer                | 18,65 m <sup>2</sup>        |
| Labor                     | 4,54 m <sup>2</sup>         |
| Warten                    | 20,77 m <sup>2</sup>        |
| Empfang                   | 47,71 m <sup>2</sup>        |
| Flur                      | 9,65 m <sup>2</sup>         |
| Personal                  | 13,31 m <sup>2</sup>        |
| WC Patienten              | 5,53 m <sup>2</sup>         |
| WC Personal               | 2,65 m <sup>2</sup>         |
| AR                        | 5,53 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtläche Praxis</b> | <b>198,83 m<sup>2</sup></b> |





# Haus A

## Obergeschoss

### Wohnung A5 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 30,81 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 3,42 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 9,81 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,37 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A5 66,51 m<sup>2</sup>

### Wohnung A6 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 20,57 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,98 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A6 44,40 m<sup>2</sup>

### Wohnung A7 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 19,43 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 1,67 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,39 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A7 44,34 m<sup>2</sup>

### Wohnung A8 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 19,43 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 1,67 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,39 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A8 44,34 m<sup>2</sup>

### Wohnung A9 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 19,43 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 6,58 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A9 40,86 m<sup>2</sup>

### Wohnung A10 / 1 ZKB

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen | 21,64 m <sup>2</sup> |
| DU/WC                        | 5,80 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.                  | 10,47 m <sup>2</sup> |
| Balkon                       | 2,09 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A10 40,00 m<sup>2</sup>



# Haus A

## Dachgeschoss

### Wohnung A11 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 30,81 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 3,42 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 9,81 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,37 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A11 66,51 m<sup>2</sup>

### Wohnung A12 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 20,56 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,98 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A12 44,39 m<sup>2</sup>

### Wohnung A13 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 19,43 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 1,67 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,39 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A13 44,34 m<sup>2</sup>

### Wohnung A14 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 19,43 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 1,67 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,39 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A14 44,34 m<sup>2</sup>

### Wohnung A15 / 1 ½ ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 19,43 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 6,58 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A15 40,86 m<sup>2</sup>

### Wohnung A16 / 1 ZKB

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen | 21,64 m <sup>2</sup> |
| DU/WC                        | 5,80 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.                  | 10,47 m <sup>2</sup> |
| Balkon                       | 2,09 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung A16 40,00 m<sup>2</sup>



# Haus B

## Erdgeschoss

### Wohnung B1 / 2 ZKB

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen   | 33,03 m <sup>2</sup> |
| Schlafen              | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC                 | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.           | 9,03 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse              | 2,51 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                 |                      |
| Wohnfläche Wohnung B1 | 64,66 m <sup>2</sup> |

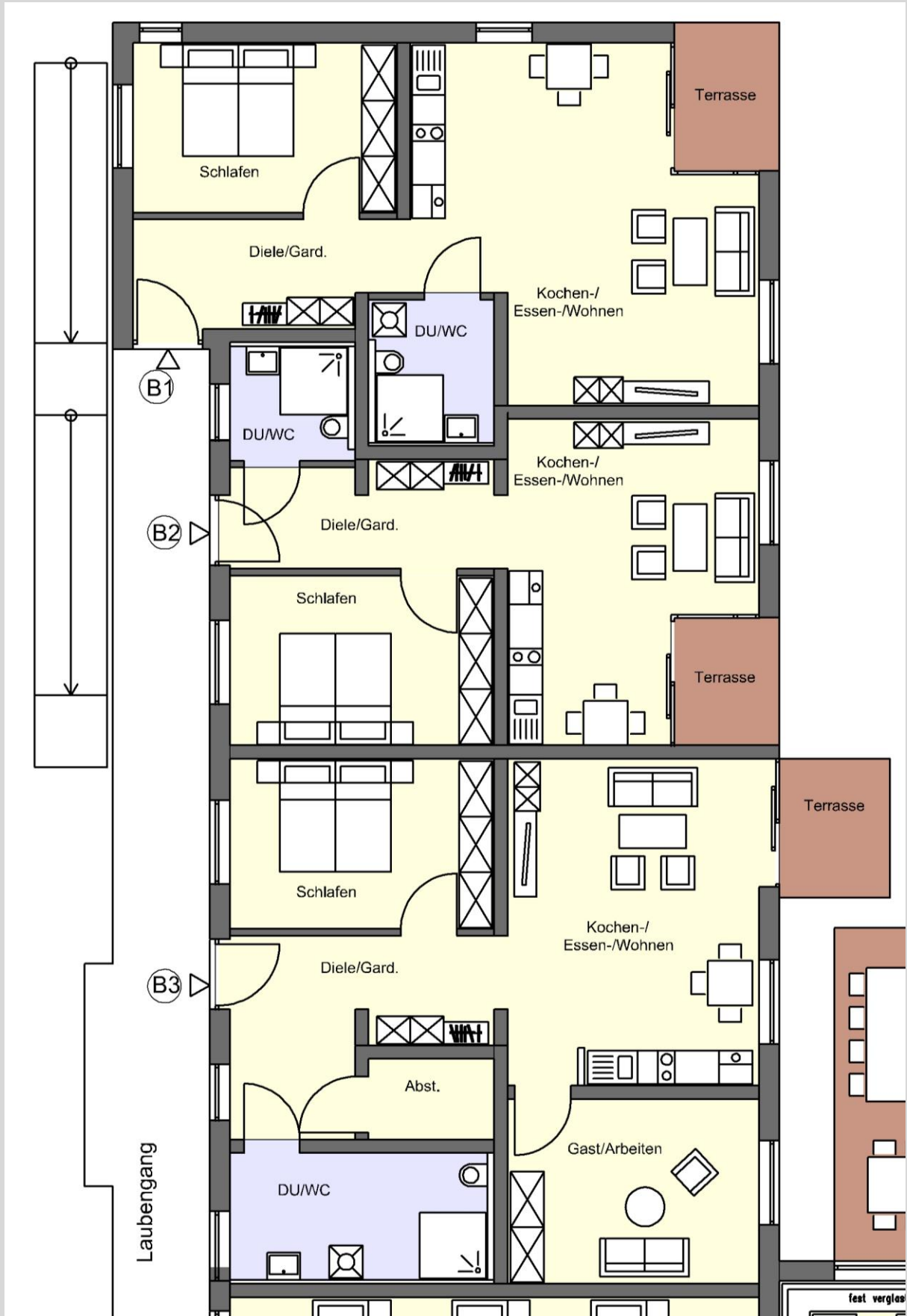
### Wohnung B2 / 2 ZKB

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen   | 22,42 m <sup>2</sup> |
| Schlafen              | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC                 | 4,71 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.           | 9,02 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse              | 2,17 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                 |                      |
| Wohnfläche Wohnung B2 | 52,60 m <sup>2</sup> |

### Wohnung B3 / 3 ZKB

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen   | 26,72 m <sup>2</sup> |
| Schlafen              | 14,28 m <sup>2</sup> |
| Gast/Arbeiten         | 14,80 m <sup>2</sup> |
| DU/WC                 | 11,05 m <sup>2</sup> |
| Abst.                 | 3,23 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.           | 13,11 m <sup>2</sup> |
| Terrasse              | 2,50 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                 |                      |
| Wohnfläche Wohnung B3 | 85,70 m <sup>2</sup> |





# Haus B

## Obergeschoss

### Wohnung B4 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 33,03 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 9,03 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,51 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung B4 64,66 m<sup>2</sup>

### Wohnung B5 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 22,42 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 7,91 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung B5 52,70 m<sup>2</sup>

### Wohnung B6 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 22,38 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 7,91 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung B6 52,66 m<sup>2</sup>

### Wohnung B7 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 28,09 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 7,91 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,81 m <sup>2</sup>  |

---

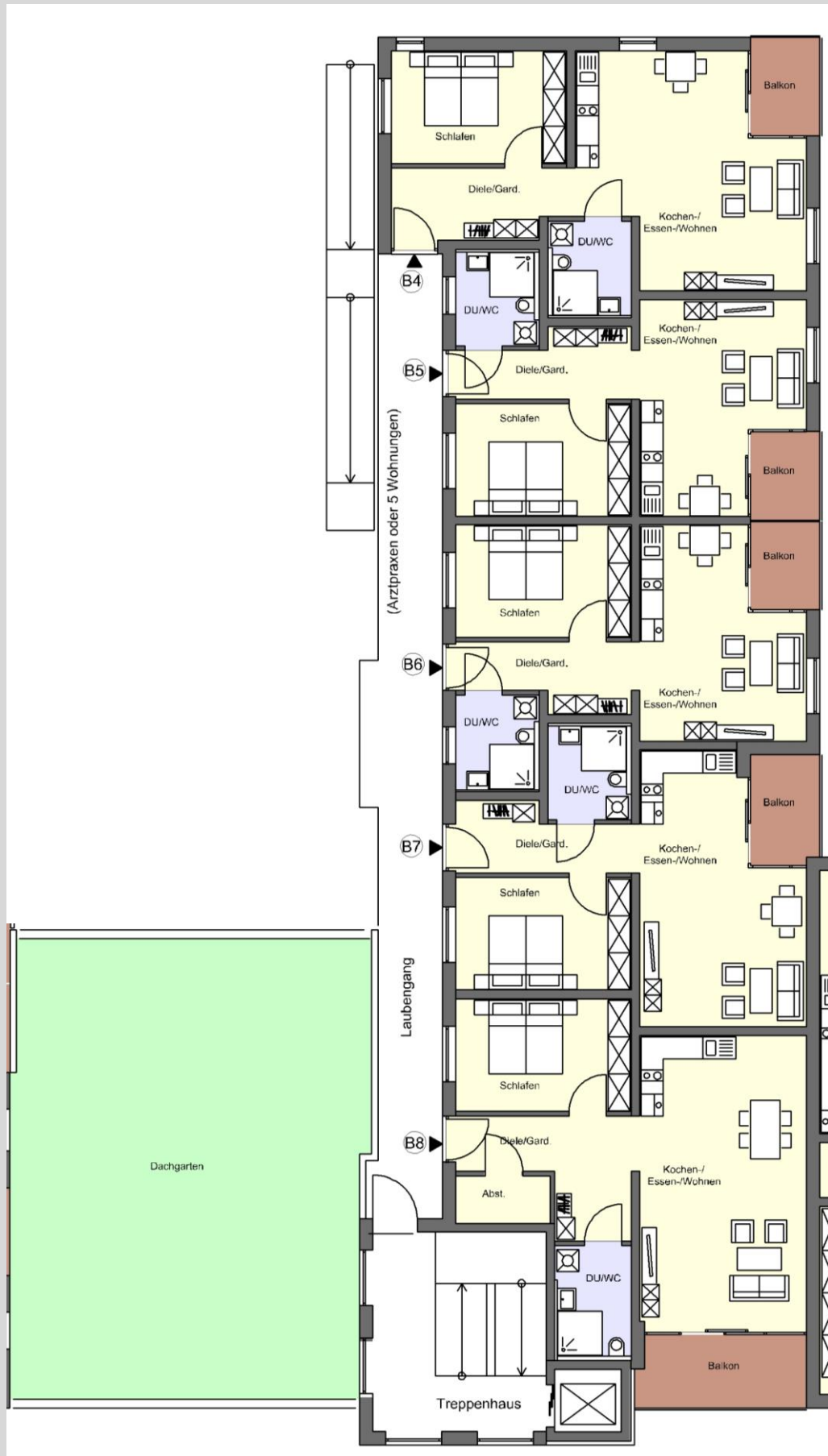
Wohnfläche Wohnung B7 58,90 m<sup>2</sup>

### Wohnung B8 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 35,71 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 6,33 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 3,25 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 11,23 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 4,54 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung B8 75,35 m<sup>2</sup>



# Haus B

## Dachgeschoss

### Wohnung B9 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 33,03 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 9,27 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,51 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung B9 64,91 m<sup>2</sup>

### Wohnung B10 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 22,42 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 7,91 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung B10 52,70 m<sup>2</sup>

### Wohnung B11 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 22,38 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 7,91 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,27 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung B11 52,66 m<sup>2</sup>

### Wohnung B12 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 28,09 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 7,91 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 2,83 m <sup>2</sup>  |

---

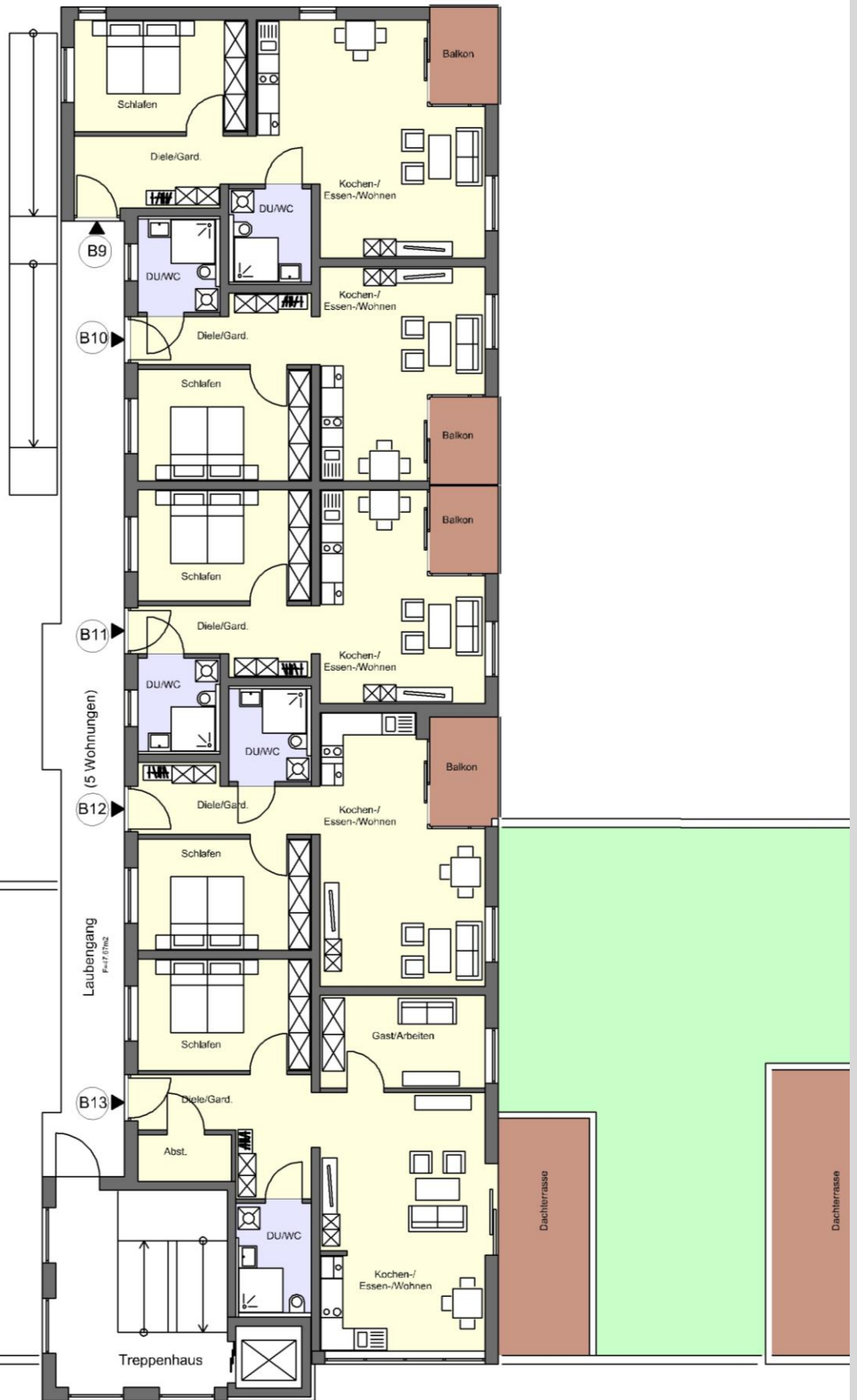
Wohnfläche Wohnung B12 58,93 m<sup>2</sup>

### Wohnung B13 / 3 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 31,80 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 14,28 m <sup>2</sup> |
| Gast/Arbeiten       | 11,30 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 6,33 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 3,25 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 10,90 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 8,15 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung B13 86,01 m<sup>2</sup>



# Haus C

## Obergeschoss

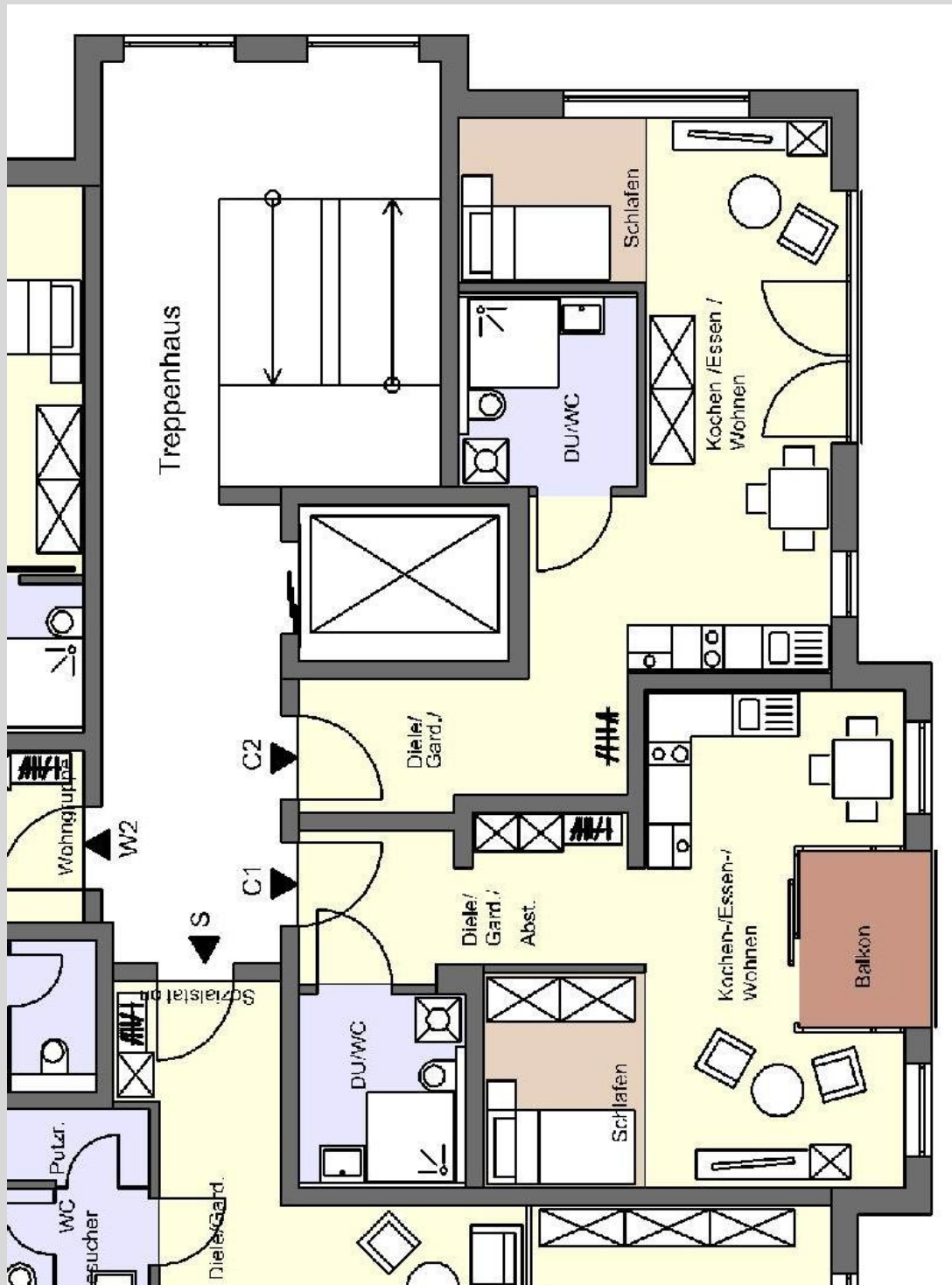
### Wohnung C1 / 1 ½ ZKB

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen   | 19,58 m <sup>2</sup> |
| Schlafen              | 6,25 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC                 | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard./Abst.     | 9,08 m <sup>2</sup>  |
| Balkon                | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                 |                      |
| Wohnfläche Wohnung C1 | 42,90 m <sup>2</sup> |

### Wohnung C2 / 1 ½ ZKB

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen   | 19,01 m <sup>2</sup> |
| Schlafen              | 5,63 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC                 | 6,23 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.           | 10,59 m <sup>2</sup> |
| <hr/>                 |                      |
| Wohnfläche Wohnung C2 | 41,46 m <sup>2</sup> |





# Haus C

## Dachgeschoss

### Wohnung C3 / 1 ½ ZKB

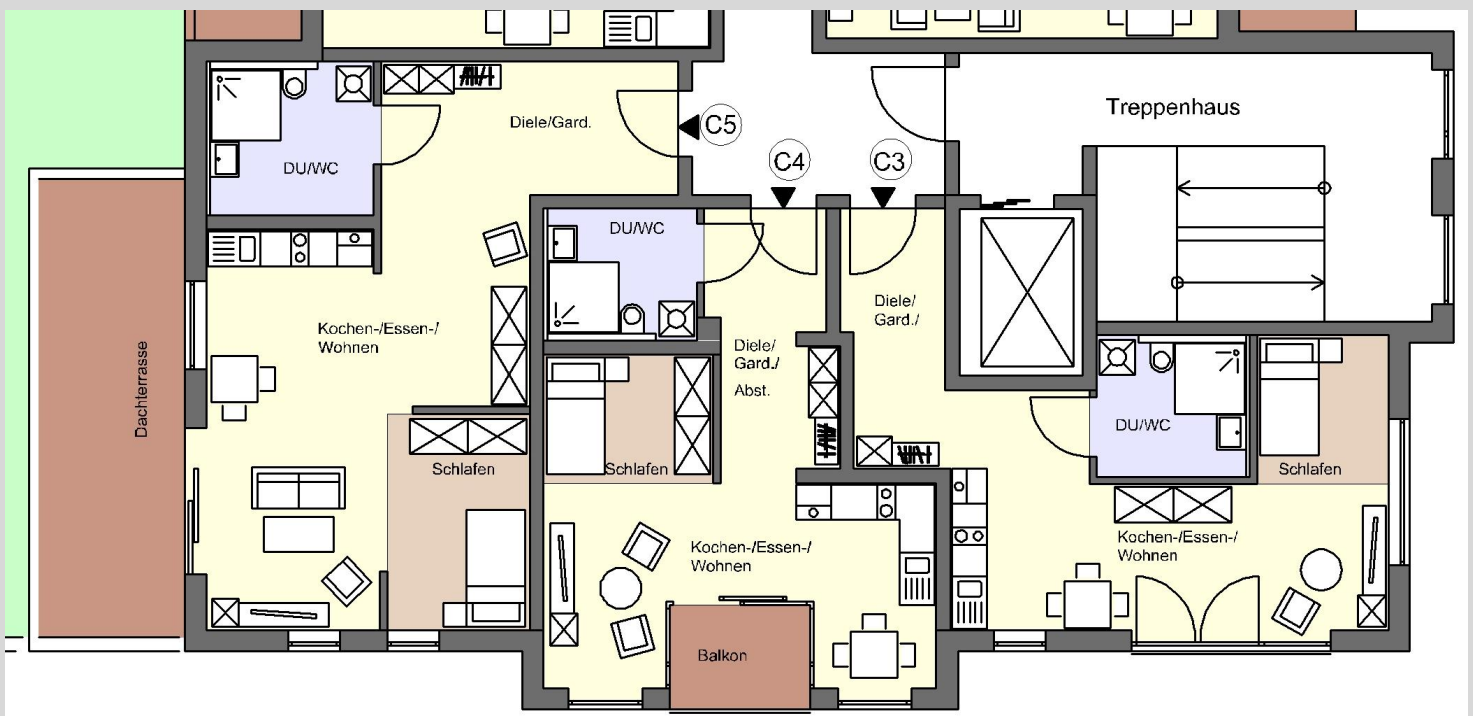
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen   | 22,30 m <sup>2</sup> |
| Schlafen              | 5,63 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC                 | 6,23 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.           | 7,32 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                 |                      |
| Wohnfläche Wohnung C3 | 41,47 m <sup>2</sup> |

### Wohnung C4 / 1 ½ ZKB

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen   | 19,58 m <sup>2</sup> |
| Schlafen              | 6,25 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC                 | 5,82 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard./Abst.     | 9,08 m <sup>2</sup>  |
| Balkon                | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                 |                      |
| Wohnfläche Wohnung C4 | 42,90 m <sup>2</sup> |

### Wohnung C5 / 1 ½ ZKB

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen   | 29,51 m <sup>2</sup> |
| Schlafen              | 8,85 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC                 | 7,42 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.           | 11,32 m <sup>2</sup> |
| Dachterrasse          | 9,82 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                 |                      |
| Wohnfläche Wohnung C5 | 66,91 m <sup>2</sup> |





# Haus C

## Dachgeschoss

### Wohnung C6 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 24,26 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 18,40 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 6,23 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,60 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse        | 9,11 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung C6 66,61 m<sup>2</sup>

### Wohnung C7 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 24,22 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 15,51 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 7,30 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 7,73 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse        | 7,73 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung C7 62,49 m<sup>2</sup>

### Wohnung C8 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 26,80 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 11,65 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 6,23 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 8,68 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse        | 10,06 m <sup>2</sup> |

---

Wohnfläche Wohnung C8 63,43 m<sup>2</sup>

### Wohnung C9 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 23,92 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 13,93 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 6,23 m <sup>2</sup>  |
| Abst.               | 2,99 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 6,60 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse        | 9,84 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung C9 63,50 m<sup>2</sup>

### Wohnung C10 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 25,96 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 16,65 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 5,93 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 7,71 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse        | 9,24 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung C10 65,49 m<sup>2</sup>

### Wohnung C11 / 2 ZKB

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 26,00 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 19,09 m <sup>2</sup> |
| DU/WC               | 6,23 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.         | 4,53 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse        | 9,38 m <sup>2</sup>  |

---

Wohnfläche Wohnung C11 65,23 m<sup>2</sup>

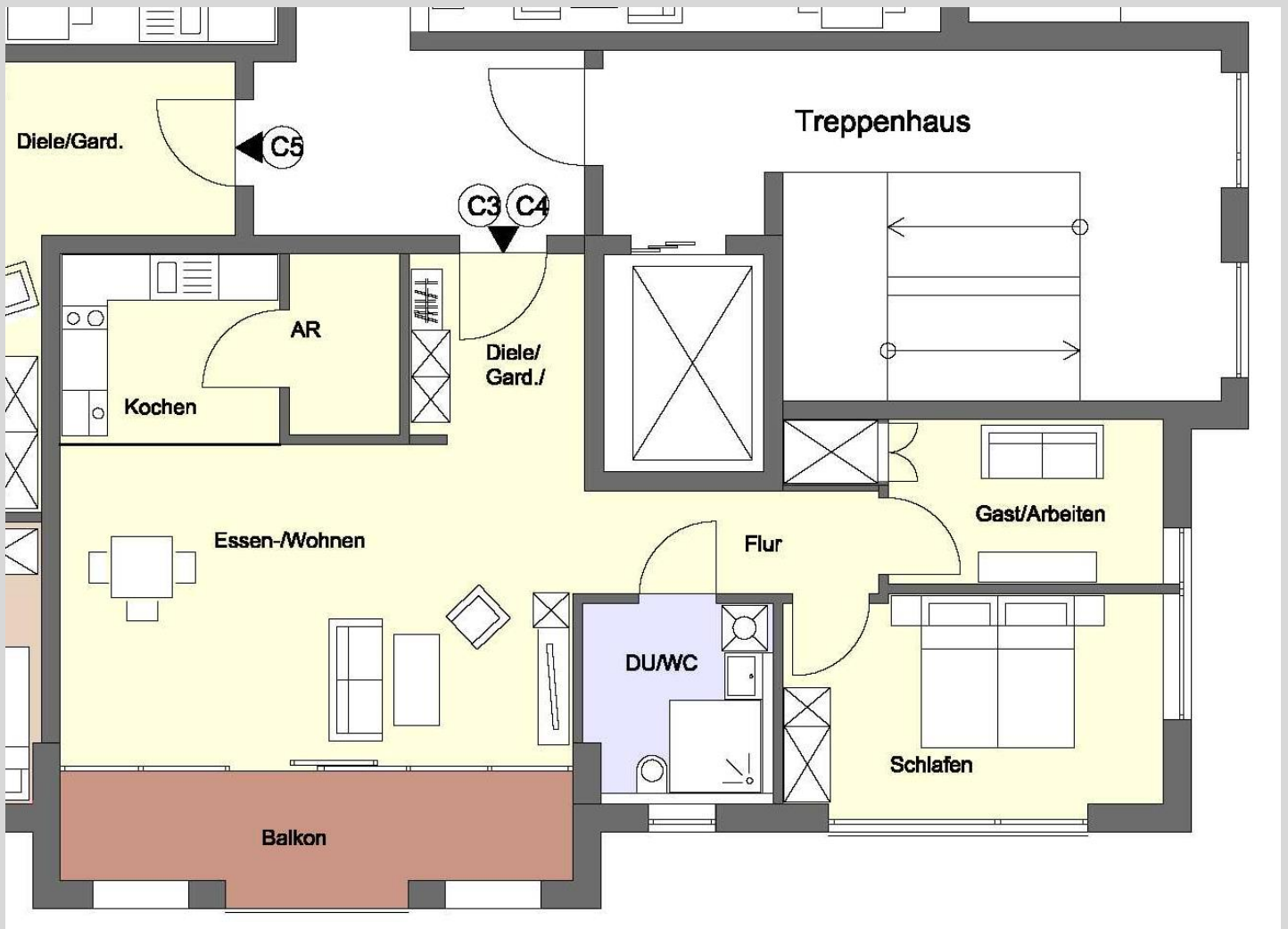


# Haus C - Alternative

## Dachgeschoss

### Wohnung C3/C4 / 3 ZKB

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Essen/Wohnen             | 28,19 m <sup>2</sup> |
| Kochen                   | 7,06 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen                 | 13,40 m <sup>2</sup> |
| Gast/Arbeiten            | 8,86 m <sup>2</sup>  |
| DU/WC                    | 6,28 m <sup>2</sup>  |
| Diele/Gard.              | 5,56 m <sup>2</sup>  |
| Flur                     | 5,11 m <sup>2</sup>  |
| AR                       | 3,40 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse             | 5,28 m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                    |                      |
| Wohnfläche Wohnung C3+C4 | 83,13 m <sup>2</sup> |



# Preisliste

## Wohnungen – Haus A

|              |  |   |            |
|--------------|--|---|------------|
| Wohnung A 1  | 2 ZKB, EG, ca. 66,51 m <sup>2</sup> Wfl., Terrasse, Kellerraum   | € | 188.500,-- |
| Wohnung A 2  | 1 ½ ZKB, EG, ca. 44,56 m <sup>2</sup> Wfl., Terrasse, Kellerraum | € | 126.500,-- |
| Wohnung A 3  | 1 ½ ZKB, EG, ca. 44,34 m <sup>2</sup> Wfl., Terrasse, Kellerraum | € | 126.500,-- |
| Wohnung A 4  | 1 ½ ZKB, EG, ca. 50,39 m <sup>2</sup> Wfl., Terrasse, Kellerraum | € | 139.500,-- |
| Wohnung A 5  | 2 ZKB, OG, ca. 66,51 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum     | € | 191.000,-- |
| Wohnung A 6  | 1 ½ ZKB, OG, ca. 44,40 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 128.500,-- |
| Wohnung A 7  | 1 ½ ZKB, OG, ca. 44,34 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 128.500,-- |
| Wohnung A 8  | 1 ½ ZKB, OG, ca. 44,34 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 128.500,-- |
| Wohnung A 9  | 1 ½ ZKB, OG, ca. 40,86 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 118.000,-- |
| Wohnung A 10 | 1 ZKB, OG, ca. 40,00 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum     | € | 118.000,-- |
| Wohnung A 11 | 2 ZKB, DG, ca. 66,51 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum     | € | Kaufzusage |
| Wohnung A 12 | 1 ½ ZKB, DG, ca. 44,39 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 130.000,-- |
| Wohnung A 13 | 1 ½ ZKB, DG, ca. 44,34 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 125.000,-- |
| Wohnung A 14 | 1 ½ ZKB, DG, ca. 44,34 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 130.000,-- |
| Wohnung A 15 | 1 ½ ZKB, DG, ca. 40,86 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 123.000,-- |
| Wohnung A 16 | 1 ZKB, DG, ca. 40,00 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum     | € | 123.000,-- |

## Wohnungen – Haus B

|              |  |   |            |
|--------------|--|---|------------|
| Wohnung B 1  | 2 ZKB, EG, ca. 64,66 m <sup>2</sup> Wfl., Terrasse, Kellerraum | € | 184.500,-- |
| Wohnung B 2  | 2 ZKB, EG, ca. 52,60 m <sup>2</sup> Wfl., Terrasse, Kellerraum | € | Kaufzusage |
| Wohnung B 3  | 3 ZKB, EG, ca. 85,70 m <sup>2</sup> Wfl., Terrasse, Kellerraum | € | 219.000,-- |
| Wohnung B 4  | 2 ZKB, OG, ca. 64,66 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 186.500,-- |
| Wohnung B 5  | 2 ZKB, OG, ca. 52,70 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 152.000,-- |
| Wohnung B 6  | 2 ZKB, OG, ca. 52,66 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 152.000,-- |
| Wohnung B 7  | 2 ZKB, OG, ca. 58,90 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 152.000,-- |
| Wohnung B 8  | 2 ZKB, OG, ca. 75,35 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 208.000,-- |
| Wohnung B 9  | 2 ZKB, DG, ca. 64,91 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 195.000,-- |
| Wohnung B 10 | 2 ZKB, DG, ca. 52,70 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 155.000,-- |
| Wohnung B 11 | 2 ZKB, DG, ca. 52,66 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | 155.000,-- |
| Wohnung B 12 | 2 ZKB, DG, ca. 58,93 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | Kaufzusage |
| Wohnung B 13 | 3 ZKB, DG, ca. 86,01 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum   | € | Kaufzusage |

## Wohnungen – Haus C

|              |  |   |            |
|--------------|--|---|------------|
| Wohnung C 1  | 1 ½ ZKB, OG, ca. 42,90 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum       | € | 132.000,-- |
| Wohnung C 2  | 1 ½ ZKB, OG, ca. 41,46 m <sup>2</sup> Wfl., Kellerraum               | € | Kaufzusage |
| Wohnung C 3  | 1 ½ ZKB, DG, ca. 41,47 m <sup>2</sup> Wfl., Kellerraum               | € | Kaufzusage |
| Wohnung C 4  | 1 ½ ZKB, DG, ca. 42,90 m <sup>2</sup> Wfl., Balkon, Kellerraum       | € | Kaufzusage |
| Wohnung C 5  | 1 ½ ZKB, DG, ca. 66,91 m <sup>2</sup> Wfl., Dachterrasse, Kellerraum | € | 193.000,-- |
| Wohnung C 6  | 2 ZKB, DG, ca. 66,61 m <sup>2</sup> Wfl., Dachterrasse, Kellerraum   | € | 193.000,-- |
| Wohnung C 7  | 2 ZKB, DG, ca. 62,49 m <sup>2</sup> Wfl., Dachterrasse, Kellerraum   | € | 194.000,-- |
| Wohnung C 8  | 2 ZKB, DG, ca. 63,43 m <sup>2</sup> Wfl., Dachterrasse, Kellerraum   | € | 196.000,-- |
| Wohnung C 9  | 2 ZKB, DG, ca. 63,50 m <sup>2</sup> Wfl., Dachterrasse, Kellerraum   | € | 202.000,-- |
| Wohnung C 10 | 2 ZKB, DG, ca. 65,49 m <sup>2</sup> Wfl., Dachterrasse, Kellerraum   | € | Kaufzusage |
| Wohnung C 11 | 2 ZKB, DG, ca. 65,23 m <sup>2</sup> Wfl., Dachterrasse, Kellerraum   | € | 199.000,-- |

## Alternative

|               |  |   |            |
|---------------|--|---|------------|
| Wohnung C3/C4 | 3 ZKB, DG, ca. 88,13 m <sup>2</sup> Wfl., Dachterrasse, Kellerraum | € | Kaufzusage |
|---------------|--|---|------------|

**Der Aufenthaltsraum im Erdgeschoss gehört anteilmäßig zu jeder Wohnung.**

## **Optional:**

|                        |   |           |
|------------------------|---|-----------|
| 1 TG-Stellplatz        | € | 17.500,-- |
| 1 Stellplatz im Freien | € | 7.500,--  |

# Betreuungskonzept



## **Betreuung durch den Caritasverband Bruchsal e.V.**

Die meisten Menschen wünschen sich, im Alter ein unabhängiges, selbstbestimmtes Leben zu führen, aber auch die Sicherheit, bei Bedarf schnell professionelle Unterstützung und Hilfe zu erhalten.

Diese Vorteile bietet das Betreute Wohnen St. Martin in Philippsburg. Es ist Teil eines neuen Seniorenzentrums, in dem sich auch eine Sozialstation, eine Tagespflege sowie zwei Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen befinden. Alle Angebote sind durchlässig gestaltet und ergänzen sich gegenseitig.

Das Angebot des Betreuten Wohnens richtet sich an ältere Menschen, die nicht zwangsläufig einen Hilfe-, Betreuungs- und/oder Pflegebedarf haben, jedoch in einer Wohnanlage leben wollen, die neben barrierefreiem Wohnraum eine Reihe von Leistungen und Angeboten im Bereich Sicherheit, Betreuung und niedrigschwelliger Unterstützungsleistungen bietet.

Um den Charakter einer Wohnanlage für Ältere zu erhalten, gilt als Voraussetzung für den Einzug, ein Mindestalter von 55 Jahren. Für Menschen mit Behinderungen besteht keine Altersbeschränkung.

## Leistungen

Nach der Fertigstellung der Wohnanlage übernimmt Caritas die Betreuung der Bewohner/-innen. Hierzu zählen Grundservice- und Wahlleistungen.

Die Leistungen des Grundservices erbringt Caritas im Rahmen einer Betreuungspauschale. Die Betreuungspauschale ist in jedem Fall, d.h. auch bei Nichtinanspruchnahme der Grundserviceleistungen, zu zahlen.



## Grundserviceleistungen

Der Grundservice umfasst beispielsweise:

- Bereitstellung einer Ansprechperson für allgemeine Fragen und persönliche Beratung (Montag bis Freitag von 10-16 Uhr durch das Personal der Tagespflege und im Notfall Samstag und Sonntag durch das Personal der Wohngemeinschaften)
- Tägliche Überprüfung des Wohlbefindens der Bewohner/-innen durch unseren „Wohlauf-Meldeservice“
- Vermittlung des Hausnotrufsystems (24h Rufbereitschaft)
- Hilfestellung und Beratung in persönlichen Angelegenheiten oder im Umgang mit Behörden
- Angebote informativer oder geselliger Art (Kaffeenaachmittage, Vorträge, Bastel- und Spielangebote, Gymnastik, Tanz usw.)
- Angebot eines gemeinsamen Mittagstisches

Für die Grundserviceleistungen wird eine Betreuungspauschale in Höhe von 99 Euro pro Monat erhoben.

## Wahlleistungen

Neben den beschriebenen Grundserviceleistungen können bei Bedarf Wahlleistungen in Anspruch genommen werden, die gesondert vereinbart und berechnet werden.

Der Wahlservice umfasst pflegerische Leistungen, Tagespflege, Betreuungsleistungen nach § 45 SGB XI (z.B. bei Demenz), hauswirtschaftliche Leistungen und Essen auf Rädern.

Bei Fragen stehen Ihnen folgende Ansprechpartner gerne zur Verfügung:

Caritasverband Bruchsal e.V.

Tanja Brucker

Bereichsleitung

Alter und Gesundheit

Württembergischer Straße 2

76646 Bruchsal

Telefon: 07251 8008-99

E-mail: [seniorenberatung@caritas-bruchsal.de](mailto:seniorenberatung@caritas-bruchsal.de)

Jürgen Marin

Einrichtungsleitung

Seniorenhaus St. Franziskus

Udenheimer Straße 4

76661 Philippsburg

Telefon: 07256 9328 0

E-mail: [juergen.marin@caritas-bruchsal.de](mailto:juergen.marin@caritas-bruchsal.de)



*Leben. Bestens begleitet.*

Caritasverband Bruchsal



Rudolf-Diesel-Straße 5

69207 Sandhausen

Tel. (0 62 24) 93 86 11

Fax (0 62 24) 93 86 50

Mobil 0151 -18441327

[info@inwo-bau.de](mailto:info@inwo-bau.de)

[www.inwo-bau.de](http://www.inwo-bau.de)